



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

## DÉCISION DU MAIRE N° 2024-019

### EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE APPARTENANT À LA SARL Fafa Représentée par Madame Zhou Guowei sis 153 rue d'Herblay à Taverny

LE MAIRE DE TAVERNY,

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment en ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** le code de l'urbanisme notamment les articles R. 214-5 et R. 214-6,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2005-04DUR05 en date du 13 mai 2005, décidant la modification du champ d'application territorial du droit de préemption urbain,

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2008-10DUR01 en date du 28 novembre 2008, instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instaurant au profit de la commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et sur des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>,

**Vu** la délibération n° 35-2020-JU06 du conseil municipal du 25 mai 2020 modifiée, prise en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Taverny, approuvé le 4 mars 2005, et modifié le 12 mars 2010, le 28 septembre 2012 et le 29 mars 2013, mis en compatibilité le 5 octobre 2011 et mis à jour en dernier lieu le 13 octobre 2022,

**Vu** la convention d'intervention foncière entre l'établissement public foncier d'Ile-de-France signée en date du 24 décembre 2019,

*Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur*

095-219506078-20240117-D112024\_019-A1

*Réception en sous-préfecture le : 24 JAN. 2024*

*Publication le : 24 JAN. 2024*

*Notification le :*

**Considérant** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 6 décembre 2023, souscrite par Maître SUN Henry, avocat à Paris (75010) et chargé de réguler la vente entre la SARL FAFA représentée par Madame ZHOU Guowei, propriétaire du fonds de commerce sis 153 rue d'Herblay à Taverny au profit de la SAS SOBI représentée par Messieurs DEVECI et BILGE au prix de 280 000 euros (DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS),

**Considérant** l'avis du service du domaine en date du 8 janvier 2024 ;

**Considérant** que la SARL FAFA est titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 années entières et consécutives commençant le 1<sup>er</sup> avril 2023 pour se terminer le 31 mars 2032, consenti par le bailleur, la Société HONGDA représentée par Monsieur XU Han Yong situé 33 rue de la Capsulerie 93170 BAGNOLET, pour un montant annuel de 46 800 € HC/HT, pour l'exploitation du commerce de restauration, traiteur, dégustation sur place et vente de plats à emporter ;

**Considérant** que la commune de Taverny peut exercer son droit de préemption commerciale, en vue de renforcer la diversité et d'améliorer la qualité de l'offre commerciale afin de satisfaire aux besoins des habitants de Taverny ;

**Considérant** que la commune a instauré un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité lui permettant de préempter les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et sur des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le fonds de commerce sis 153 rue d'Herblay est situé à l'intérieur de ce périmètre ;

**Considérant** que ce fonds de commerce est situé dans le périmètre de veille foncière dit « Verdun-Pontalis » référencé par une convention entre la ville de Taverny et l'Établissement public foncier d'Ile-de-France signée en date du 24 décembre 2019 ;

**Considérant** que la commune de Taverny a engagé une action de requalification et de redynamisation du quartier Verdun-Plaine ;

**Considérant** qu'au regard de ces éléments, l'exercice du droit de préemption s'inscrit dans la stratégie de mise en place et de maintien d'une offre commerciale qualitative, attractive et diversifiée pour le commerce du centre-ville ;

**Considérant** que la commune de Taverny souhaite exercer son droit de préemption sur le fonds de commerce « Le Cygne D'Or » sis 153 rue d'Herblay ;

**Considérant** que, toutefois, la commune de Taverny ne souhaite pas préempter au prix de la déclaration de cession reçue le 6 décembre 2023 par Maître SUN Henry ;

**Considérant** qu'en conséquence, la commune de Taverny doit saisir le juge des expropriations pour fixation du prix ;

## DÉCIDE

### **Article 1er :**

La commune de Taverny décide d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce sis 153 rue d'Herblay à Taverny appartenant la SARL Fafa représentée par Madame ZHOU Guowei au profit de la SAS SOBI représentée par Messieurs DEVECI et BILGE.

### **Article 2 :**

La commune de Taverny ne souhaite pas préempter au prix de la déclaration de cession. Elle doit saisir le juge des expropriations en lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée d'un mémoire en double exemplaire.

### **Article 3 :**

La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception (ou par tout autre moyen légalement prévu) à :

- Cabinet SUN & Avocats, avocats du vendeur,
- Maître Éric GUIARD, notaire de la commune de Taverny,
- SARL Fafa représentée par Madame ZHOU Guowei, propriétaire du fonds de commerce,
- SAS SOBI représentée par Messieurs DEVECI et BILGE, acquéreurs du fonds de commerce,
- Madame la directrice départementale des finances publiques du Val-d'Oise.

### **Article 4 :**

Les dépenses occasionnées seront imputées au budget communal de l'exercice 2024.

### **Article 5 :**

La présente décision sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations et des décisions du Maire dont ampliations seront transmises à la Sous-préfecture de Pontoise et au comptable public assignataire de la Commune.

### **Article 6 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Fait à Taverny, le 17 janvier 2024

Le Maire,



  
Florence PORTELLI