



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉCISION DU MAIRE N° 2025 - 347

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE, « SAVEURS ET PASSIONS » APPARTENANT À LA SARL YANIIDIR, SIS 151 RUE DE PARIS 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,

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 la délibération n° 2005-04DUR05 du conseil municipal 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 m²,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Taverny, approuvé le 04 mars 2005, et modifié le 12 mars 2010, le 28 septembre 2012 et le 29 mars 2013, mis en compatibilité le 05 octobre 2011 et mis à jour en dernier lieu le 13 octobre 2022,

Vu la déclaration de cession de fonds de commerce reçue en mairie le 14 avril 2025, souscrite par Maître LARGILLIERE Mathieu, avocat à Saint-Ouen-l'Aumône (95310) et chargé de réguler la vente entre la SARL YANIIDIR, propriétaire du fonds de commerce, sis 151 rue de Paris à Taverny, au profit de la société L'ORVINA représentée par Monsieur DE AZEVEDO au prix de 160 000 € (CENT SOIXANTE MILLE EUROS),

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250519-AR2025_347-AR-1-1_1

Réception en sous-préfecture le : 22/05/2025

Publication le : 22 MAI 2025

Vu l'avis du service du Domaine en date du 12 mai 2025,

Considérant que la SARL YANIIDIR est titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 années entières et consécutives renouvelé le 1^{er} mars 2024 pour se terminer le 28 février 2033, consenti par le bailleur, la SCI LAUKA-THUMEREL représentée par Monsieur THUMEREL Laurent, en sa qualité de gérant associé, situé 3 rue Pierre Frite 60240 LAVILLETERTRE, pour un montant de mensuel de 2 180 HC/HT, pour l'exploitation exclusive de restaurant et activités connexes et complémentaires à l'exclusion de tout autre ;

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

Considérant que le fonds de commerce sis 151 rue de Paris est situé à l'intérieur de ce périmètre ;

Considérant que la rue de Paris est la principale artère commerçante du centre-ville ;

Considérant que la pérennité et que la diversité de l'offre commerciale tabernacienne doivent être maintenues, notamment dans le centre-ville ;

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 « Saveurs et Passions », sis 151 rue de Paris ;

Considérant que la commune de Taverny ne souhaite pas préempter au prix de la déclaration de cession reçue le 14 avril 2025 par Maitre LARGILLIERE Mathieu ;

Considérant que la commune de Taverny doit saisir le juge des Expropriations pour fixation du prix ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

Pour les causes susmentionnées, la commune de Taverny décide d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce, sis 151 rue de Paris à Taverny, appartenant la SARL YANIIDIR, représentée par Monsieur MOUHAUCHE Ahmed, au profit de la société L'ORVINA, représentée par Monsieur DE AZEVEDO.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

- Maître LARGILLIERE Mathieu, avocat du vendeur,
- Maître Éric GUIARD, notaire de la commune de Taverny,
- SARL YANIIDIR représentée par Monsieur MOUHAUCHE Ahmed, propriétaire du fonds de commerce,
- Société L'ORVINA représentée par Monsieur DE AZEVEDO, acquéreur 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 2025.

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 ampliation sera transmise à la Sous-préfecture d'Argenteuil 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 19 Mai 2025

Le Maire,



Florence PORTELLI