



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉCISION DU MAIRE N° 2026-360

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'OCCASION DE LA CESSION DU DROIT AU BAIL DU COMMERCE SIS 8 AVENUE DE VERDUN À TAVERNY (RÉFÉRENCE CADASTRALE : SECTION BM 689)

LE MAIRE DE TAVERNY,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment l'article 58 qui instaure le droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, au sein d'un périmètre de sauvegarde, codifiée aux articles L. 214-1 et suivants de l'urbanisme,

Vu le décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme,

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 la délibération n° 027-2026-JUR03 du Conseil Municipal en date du 9 avril 2026 portant délégation de compétences consenties par le Conseil municipal au Maire sur le fondement de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Taverny révisé le 25 septembre 2025 et mis à jour le 23 février 2026, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

095-219506078-20260611-10052-AR-1-1

Réception en sous-préfecture le : 15 juin 2026

Publication le : 15 juin 2026

Vu la déclaration de cession reçue en mairie le 20 avril 2026, souscrite par Monsieur Laurent GUILLOUX, propriétaire du droit au bail sis 8 avenue de Verdun, au prix de 110 000 €,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 27 mai 2026,

Vu le budget communal,

Considérant que Monsieur [REDACTED], est titulaire d'un bail commercial à usage exclusif de « boucherie, triperie, volailles, revente de produits de charcuterie, produits régionaux (produits fabriqués), conserves et salaisons », renouvelé tacitement à compter du 30 septembre 2025, moyennant un loyer mensuel de 1 512 € TTC, dont 257 € de provisions sur charges ;

Considérant que le bien objet de la déclaration est situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à préserver les commerces de proximité, véritables vecteurs de lien social dans les quartiers ;

Considérant que le PADD prévoit également d'accompagner la complémentarité des commerces et services des quartiers avec ceux du centre-ville ;

Considérant que le commerce objet de la déclaration est situé dans un secteur de centralité secondaire, structurant pour la vie de quartier, et participant à l'équilibre commercial du territoire communal ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ce secteur, de maintenir une offre commerciale diversifiée et de proximité, conforme aux orientations du PADD, afin de répondre aux besoins des habitants et de préserver la qualité du tissu commercial ;

Considérant que la Commune est en accord avec le prix de cession fixé à 110 000 € ;

Considérant que le prix de cession est conforme à l'avis du service des Domaines ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'exercer le droit de préemption sur le bail commercial susvisé ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La Commune de Taverny décide d'exercer son droit de préemption sur le fonds de commerce sis 8 avenue de Verdun à Taverny (95150).

La présente préemption porte sur :

- le fonds de commerce,
- incluant notamment la clientèle, l'enseigne, le matériel éventuel,
- ainsi que le droit au bail portant sur des locaux à usage commercial et d'habitation accessoire.

Article 2 :

Les conditions et le prix annoncé dans la déclaration de cession de 110 000 €, pour le droit au bail cédé, sont acceptées par la Commune, auxquels il conviendra d'ajouter les frais et honoraires liés à la cession.

Compte tenu de l'accord sur le prix et les conditions indiqués dans la déclaration préalable, la cession devra intervenir dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision, dans les formes et conditions prescrites par l'article R. 214-9 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

Les dépenses occasionnées seront inscrites au budget communal de l'exercice 2026.

Article 4 :

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

- Monsieur [REDACTED], propriétaire du fonds de commerce et du droit au bail,
- Madame [REDACTED], propriétaire bailleur,
- Maître [REDACTED], avocat mandataire,
- Maîtres [REDACTED], notaires de la Commune de Taverny.

Les acquéreurs évincés sont informés que la présente décision de préemption se substitue à l'acquisition projetée objet de la déclaration de cession.

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 au représentant de l'État dans le département 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 11 juin 2026

Le Maire,

A blue ink signature of Florence Portelli is written over the official seal of the Commune de Taverny. The seal is circular and contains the text 'COMMUNE DE TAVERNY (95116)' and the number '011'.

Florence PORTELLI