



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉCISION DU MAIRE N° 2024-018

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE APPARTENANT À LA SARL YANIIDIR REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MOUHAOUCHE AHMED 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 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 m²,

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 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,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 14 décembre 2023, souscrite par Maître ROBELIN Baptiste, avocat à Paris (75010) et chargé de réguler la vente entre la SARL YANIIDIR représentée par Monsieur MOUHAOUCHE Ahmed, propriétaire du fonds de commerce sis 151 rue de Paris à Taverny au profit de Monsieur Ali Mikael CELIK

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-2024017-DM 2024-018-A1

Réception en sous-préfecture le : 24 JAN. 2024

Publication le : 24 JAN. 2024

dont la société « CHEZ ANI PACHA » est en cours de formation au prix de 255 000 € (DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS) ;

Considérant l'avis du service du Domaine en date du 13 septembre 2023 ;

Considérant que la SARL YANIIDIR est titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 années entières et consécutives commençant le 1^{er} mars 2015 pour se terminer le 29 février 2024, consenti par le bailleur, la SCI LAUKA-THUMEREL représentée par Monsieur THUMEREL Laurent 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 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 m² ;

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 que l'activité exercée par le repreneur compromet cet objectif, dès lors que l'hyper centre compte déjà un nombre important de commerces de restauration rapide ;

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 décembre 2023 par Maitre ROBELIN Baptiste ;

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

DÉCIDE

Article 1er :

Pour les causes susmentionnées, la ville 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 SARL en cours de formation « CHEZ ANI PACHA ».

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 (ou par tout autre moyen légalement prévu) à :

- Cabinet NOV LAW, avocats du vendeur,
- Maître Éric GUIARD, notaire de la ville de Taverny,
- SARL YANIIDIR représentée par Monsieur MOUHAUCHE Ahmed, propriétaire du fonds de commerce,
- SARL « CHEZ ANI PACHA » représentée par Monsieur CELIK Ali Mikael, 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 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 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 17 janvier 2024



Le Maire,

Florence PORTELLI