



## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie.  
Service des Affaires foncières  
CM

**Publié le**  
24 JUIN 2024

**DECISION DU MAIRE**

**Objet : Exercice du droit de préemption portant sur le fonds de commerce d'un local sis à Champigny-sur-Marne 48, rue Albert Thomas.**

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 et L.2122-23 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 1311-10 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214.3 et suivants ;

**Vu** l'avis des domaines en date du 14 décembre 2023

**Vu** la délibération du 28 janvier 2009 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux sur le centre-ville ;

**Vu** la délibération n°2019-042 du 10 avril 2019 relative au bilan de la concertation du contrat de revitalisation artisanale et commerciale soulignant l'importance de maintenir la diversité commerciale en centre-ville ;

**Vu** la délibération n°2019-099 du 26 juin 2019 approuvant le contrat de revitalisation artisanale et commerciale, signé le 28 juin 2019 qui a notamment pour objectifs de :

- Assurer le maintien et la préservation des activités économiques structurantes ou à forte plus-value sociale déjà présentes en centre-ville,
- Accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation du centre-ville.

**Vu** la délibération n°2024-061 du 15 mai 2024 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne approuvant l'instauration de nouveaux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption ;

**Vu** la délibération n°2020-132 du 18 novembre 2020 du Conseil municipal de Champigny-sur-Marne portant délégation à Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la déclaration de cession d'un fonds de commerce, déposée en Mairie le 2 mai 2024, portant sur un local sis à Champigny-sur-Marne, 48, rue Albert Thomas, dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité appartenant à la SAS SAINT GEORGE BELLA VITA, moyennant le prix total de 54 810 € dont 13 560 € TTC de commission.

**Considérant ce qui suit :**

La Commune s'est fixée comme objectifs de renforcer l'attractivité du centre-ville notamment par le déploiement d'une polarité commerciale de qualité, par la création et le maintien d'une offre commerciale diversifiée et moderne qui participe à l'attractivité, au rayonnement et à l'animation du centre-ville.

La Commune de Champigny-sur-Marne peut exercer un droit de préemption sur les fonds de commerce situés dans le périmètre délimité par la délibération du 28 janvier 2009 susvisée et étendu par la délibération n°2024-061 du 15 mai 2024, dans le but de sauvegarder le tissu commercial et artisanal de proximité ainsi que d'améliorer la qualité de l'offre commerciale. Le fonds de commerce sis 48 rue Albert Thomas est situé à l'intérieur de ce périmètre. Dans ce cadre, la Commune est, par ailleurs, d'ores et déjà intervenue à proximité immédiate de cette adresse.

Le projet commercial de l'acquéreur – Restaurant plats cuisinés – Préparation et vente à emporter pizza – ne correspond pas aux attentes de la Ville en matière d'attractivité et de qualité commerciale. En effet, le constat que le projet proposé présente des similitudes marquées avec d'autres offres déjà présentes dans le périmètre de sauvegarde souligne la nécessité d'une approche plus différenciée.

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 et attractive pour le commerce du centre-ville de Champigny-sur-Marne.

Il est rappelé que dans le cadre d'une préemption, en application de l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, la ville de Champigny-sur-Marne dispose d'un délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de la cession, pour rétrocéder le bail commercial.

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 : D'EXERCER** son droit de préemption sur le fondement des articles L.214-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le prix de 54 810 € dont 13 560 € TTC de commission, et les autres conditions figurant sur la déclaration de cession du fonds de commerce, sont acceptés par la commune de Champigny-sur-Marne, qui souhaite se substituer à l'acquéreur potentiel.

**ARTICLE 2 : DE PRECISER** que la dépense correspondant à l'acquisition et aux frais d'acte sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

**ARTICLE 3 : D'INDIQUER** que la directrice générale des services de la mairie est chargée de l'exécution de la présente décision et notamment de faire procéder à sa publication.

**ARTICLE 4 : D'INDIQUER** que l'ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne
- La SAS SAINT GEORGE BELLA VITA
- Maître Harold VANDAMME
- Madame la Directrice Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne

Fait à Champigny-sur-Marne le **24 JUIN 2024**

**Monsieur Laurent JEANNE**

**Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller régional d'Ile-de-France**

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Meaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

