

Direction Générale des Services
JPB/CT/CGG

N°52/2023

DÉCISION DU MAIRE

OBJET : Exercice du droit de préemption par la Ville sur la vente du fonds de commerce situé 63 rue de Paris à Gonesse.

Le Maire de la Commune de Gonesse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et 2122-23,

Vu la délibération n°74 du 3 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire – article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précisée et modifiée en certains points par la délibération n°13 du 25 janvier 2021,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 214-1 à L 214-3 et R214-1 à R214-19,

Vu la délibération n°98 du Conseil municipal du 18 mai 2006 instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce,

Vu le Contrat de Développement Territorial Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France en date du 27 février 2014, révisé le 12 mars 2015,

Vu la convention « Action Cœur de Ville » signée le 14 novembre 2018 et la convention « Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale multi-sites » de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la décision du Bureau municipal en date du 25 mai 2021 de retenir le projet ERIGERE suite à la consultation des promoteurs organisée en janvier 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 21 septembre 2006, révisé en date du 25 septembre 2017, modifié en date des 10 septembre 2018 et 7 juin 2021, révisé le 7 février 2022, et modifié le 13 février 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal n°91 en date du 27 juin 2022 portant demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour une opération mixte comprenant des logements et des commerces sur le périmètre résiduel de l'îlot Mairie,

Vu l'avis de la division des missions domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-d'Oise en date du 16 février 2023,

Vu la déclaration de cession du fonds de commerce situé 63 rue de Paris à Gonesse, constitutif de l'îlot Mairie appartenant à la SARL BONISAR (siret 45254291300010) représentée par [REDACTED] et dont le bailleur est la SCI SARLY représentée par [REDACTED] enregistrée en mairie de Gonesse le 23 décembre 2022, faisant état d'un prix de cession de 500 000 euros,

Considérant la politique de développement urbain engagée par la Ville sur plusieurs sujets, permettant de faire émerger un projet d'ensemble à l'échelle de la commune pour redynamiser le centre-ville et ses abords par le développement d'une nouvelle offre de logements, de commerces et de services de qualité,

Hôtel de ville
66, rue de Paris
B.P. 10060
95503 Gonesse Cedex
tél 01 34 45 11 11
fax 01 39 87 13 22

Considérant la nécessité d'achever le programme de renouvellement urbain sur l'îlot Mairie par la construction de logements intermédiaires en lien avec le dispositif Action Cœur de Ville et la création de deux locaux commerciaux qui viendront compléter le linéaire de commerces de la rue de Paris,

Considérant que le projet ERIGERE prévoit la construction de 50 logements à loyer intermédiaire et deux grandes cellules commerciales,

Considérant qu'une des deux cellules commerciales est destinée à accueillir le laboratoire d'analyse médicale déjà situé rue de Paris mais dont les locaux ne répondent plus aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite,

Considérant que le fonds cédé est bien situé dans le périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce,

Considérant l'engagement de la Ville à tout mettre en œuvre pour enrichir l'offre commerciale,

Considérant que l'acquisition de ce fonds au travers de l'exercice du droit de préemption entre pleinement dans les objectifs de la commune de sauvegarde de la diversité du commerce de proximité ainsi que des objectifs poursuivis par le dispositif de renouvellement urbain du centre ancien et du dispositif « Cœur de Ville ».

DECIDE

- **D'exercer** son droit de préemption sur la vente du fonds de commerce de la SARL BONISAR située 63 rue de Paris à Gonesse (95500) au prix de 380 000 € ;
- **De saisir** le juge de l'expropriation conformément aux dispositions de l'article R214-6 du code de l'urbanisme afin qu'il soit procédé à la fixation judiciaire du prix ;
- **Dit** que cette décision sera notifiée au propriétaire du fonds de commerce, à la SARL BONISAR ainsi qu'au bailleur, la SCI SARLY ;
- **Dit** que les crédits seront prévus au budget 2023.

Il sera rendu compte de cette décision au Conseil municipal, lors d'une prochaine séance.

Fait à Gonesse, le 21 février 2023.

Le Maire,



Jean-Pierre BLAZY

Le Maire soussigné, ATTESTE
que le présent acte a été reçu en
Sous-Préfecture, le : 21 FEV. 2023

Mis en ligne, le : 22 FEV. 2023

Pour le Maire et par délégation
La Directrice Générale des Services


Corine MAILLER

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Exercice du droit de préemption par la Ville sur la vente du fonds de commerce situé 63 rue de Paris à Gonesse.

.....
Date de décision: 21/02/2023

Date de réception de l'accusé 21/02/2023
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2023DECISION52

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20230221-2023DECISION52-AI

.....
Nature de l'acte : Arrêtés individuels

Matières de l'acte : 2 .3

Urbanisme

Droit de preemption urbain

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : Décision 52.pdf (99_AI-095-219502770-20230221-2023DECISION52-AI-1-1_1.pdf)

