



N° DEL23_060

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 16 juin 2023

Le jeudi 22 juin 2023, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, 14 rue Fortuné Charlot en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27 VOTANTS : 34

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT-AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Hafid IABASSEN, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Claude BENHAÏM donne procuration à Thibault PETIT, Christine DENIS donne procuration à Adelaïde HAMITI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Landry PERQUIS, Marie-Claire LETY donne procuration à Isabelle MOSER, Uriell MARQUEZ donne procuration à Miloud GOUAL, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO, Laurent LE LEUXHE donne procuration à Marcel SAINT-AUBIN

Absent :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Landry PERQUIS

Objet : Exercice du droit de préemption sur le fonds de commerce sis 149, Boulevard Victor Bordier

La Commune souhaite, par la transformation du boulevard Victor-Border (RD14), permettre aux Ignymontains d'avoir accès à un vrai centre-ville aux usages et fonctions divers (logements, commerces, activités tertiaires...). Ce futur quartier illustre une nouvelle conception de la ville adaptée aux attentes et besoins de demain, avec des espaces aménagés qui soient mixtes, agréables, écologiques, conviviaux.

Dans ce contexte, le schéma commercial du centre-ville prévoit une offre commerciale de proximité, qui est essentielle à l'attractivité et l'animation du territoire. Aussi, le maintien de commerces de proximité structurants, telle qu'une boulangerie/pâtisserie artisanale, est primordial pour répondre aux besoins des habitants.

La boulangerie « Au pain de Baptiste » sise 149 boulevard Victor Bordier, a été liquidée le 24 avril 2023. Aussi, pour maintenir une activité de boulangerie sur le site actuel, il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir le fonds de commerce en application du droit de préemption sur les fonds de commerce institué sur les abords de la RD14, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de la signature des actes correspondants.

Il est précisé que les modalités de cession sont les suivantes :

- Un règlement du prix de vente de 34 000 €,
- Le paiement des loyers depuis le rendu de l'ordonnance en date du 24 avril 2023,
- Le paiement des frais et honoraires de rédaction qui s'élèvent à 2 700 € HT + 700 € HT de frais,
- Paiement des honoraires de l'intermédiaire à hauteur de 5 000 € TTC.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-19,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2006, révisé le 03/02/2011, modifié le 27/09/2012, le 01/12/2016, 30/11/2017, révisé le 24/06/2021, et modifié le 29/09/2022,

Vu la délibération n°13.039 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013 relative à la validation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire de la société AUREGO en date du 20 février 2023,

Vu la Déclaration de cession d'un Fonds de commerce (DCC) n° 09542423S0002 en date du 30/05/2023, intervenue dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société AUREGO en date du 24 avril 2023,

Vu le courrier d'accompagnement de la DCC précisant les modalités de cession à savoir :

- Un règlement du prix de vente de 34.000 € entre les mains de Maître MANDIN, mandataire liquidateur de la société AUREGO,
- Paiement des loyers depuis le rendu de l'ordonnance en date du 24 avril 2023,
- Paiement des frais et honoraires de rédaction qui s'élèvent à 2.700 € H.T + 700 € H.T de frais,
- Paiement des honoraires de l'intermédiaire à hauteur de 5 000 € T.T.C.

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Montigny-lès-Cormeilles traduit la volonté de transformation de la RD 14 en un boulevard urbain formant un centre-ville nécessitant une mutation urbaine de la RD 14 en un centre-ville structurant,

Considérant l'état d'avancement du projet urbain et la définition du schéma commercial projeté dans le projet répondant aux besoins de commerces et services de proximité,

Considérant, l'intérêt public de la Commune de maintenir une activité de proximité au profit des habitants telle qu'une boulangerie/pâtisserie afin d'éviter tout risque de mutation non maîtrisée du commerce de proximité dans un périmètre de sauvegarde,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la préemption du fonds de commerce sis 149 boulevard Victor Bordier selon les modalités d'acquisition définies par la liquidation judiciaire :

- Un règlement du prix de vente de 34.000 € entre les mains de Maître MANDIN, mandataire liquidateur de la société AUREGO,
- Paiement des loyers depuis le rendu de l'ordonnance en date du 24 avril 2023,
- Paiement des frais et honoraires de rédaction qui s'élèvent à 2.700 € H.T + 700 € H.T de frais,
- Paiement des honoraires de l'intermédiaire à hauteur de 5 000 € T.T.C.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de la signature des actes correspondants.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité cette délibération par :

28 VOIX POUR

6 ABSTENTIONS :

Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

-la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil

-la date de sa publication sur le site internet de la Commune

-ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marcel SAINT-AUBIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 23/06/2023

Signé électroniquement
par :
Marcel SAINT AUBIN
Le 23 juin 2023