



VILLE DE MELUN  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 21/02/2022  
Reçu en préfecture le 21/02/2022  
Affiché le   
ID : 077-217702885-20220221-2022\_10-AR

## **DECISION DU MAIRE**

*Pour la préemption du fonds de commerce situé au 26 rue René Pouteau à Melun.*

**N° 2022.10**

### **Le Maire de la Ville de MELUN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22,15° ;

**VU** le Code du commerce, notamment les articles L.141-2 à L.141-32 et L.145-1 à L.145-3 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.213-4 à L.213-7 L.214-1 et suivants, et R.214-1 et suivants ;

**VU** la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;

**VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2010.5.20.73 en date du 19 avril 2010 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité fixé par cette même délibération ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2020.07.5.60 en date du 04 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs au Maire pour exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;

**VU** la déclaration de cession d'un fonds de commerce adressé par Maître Damien Chevrier, avocat à la cour de Paris, 49 boulevard de Malesherbes à Paris (75008) pour le compte de la société VM EXOTIC situé au 26 rue René Pouteau, propriétaire du fonds de commerce, reçu en mairie le 23 décembre 2021, pour un prix de vente de 13 500 euros et un loyer mensuel de 512 euros hors taxes ;

**CONSIDERANT** que la société VM EXOTIC est propriétaire d'un fonds de commerce sis 26, Rue René Pouteau et titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 ans, arrivant à échéance le 10 mars 2028, moyennant un loyer mensuel de 512 euros ;

**CONSIDERANT** que, dans le cadre de la déclaration de cession susvisée, l'activité de l'acquéreur pressenti est une activité d'alimentation générale ;

**CONSIDERANT** qu'au vu des données disponibles, le commerce melunais, notamment en centre-ville, rencontre des difficultés (102 locaux vacants fin 2021) ;

**CONSIDERANT** que l'offre commerciale se réduit et se paupérise ;

**CONSIDERANT** que la Ville de Melun peut exercer un droit de préemption sur les fonds de commerce situés dans le périmètre délimité par la délibération du 19 avril 2010 susvisée, dans le but de sauvegarder le tissu commercial et artisanal de proximité ;

**CONSIDERANT** que le fonds de commerce sis 26, Rue René Pouteau est situé à l'intérieur de ce périmètre ;

**CONSIDERANT** que la Rue René Pouteau est la principale artère commerçante du centre-ville,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ville, la Ville de Melun a acquis en 2019 un local commercial sis 19, Rue René Pouteau afin d'y implanter une boutique éphémère ;

**CONSIDERANT** que la pérennité ainsi que la diversité de l'offre commerciale melunaise doivent être maintenues, notamment dans le centre-ville, et que l'activité exercée par le cessionnaire compromet cet objectif, dès lors que le centre-ville compte déjà un nombre important de commerces d'alimentation générale (9 ouvertures en 2021) ;

**CONSIDERANT** par ailleurs l'ouverture prochaine d'une enseigne d'alimentation générale (grande surface) Place André Lévy, située à quelques mètres du local sis 26, Rue René Pouteau ;

**CONSIDERANT** 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 de Melun ;

#### **DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et baux commerciaux dont dispose la Ville de Melun est exercé sur le fonds de commerce du local commercial sis 26 rue René Pouteau, situé sur la parcelle bâtie cadastrée section AT 205 d'une superficie de 30m<sup>2</sup>, au prix et conditions proposées dans la déclaration de cession susvisée ;

**ARTICLE 2 :** Les frais d'acte et d'enregistrement liés à cette préemption seront pris en charge par la Ville de Melun ;

**ARTICLE 3 :** Maître Grégoire Tagot, notaire à Melun – 3, place Chapu est désigné aux fins de rédaction de l'acte ;

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera signifiée par acte d'huissier à :

- **Monsieur NZENGU Tatou président de la SASU MV EXOTIC ;**
- **La SCI DRYMARESKO, représentée par Mademoiselle Sandrine DUSART, propriétaire du local, domicilié au 14 rue Pierre Brossolette, 91230 MONTGERON**
- **Maître Damien Chevrier, avocat à la cour, agissant pour le compte de la SASU MV EXOTIC, domicilié 48 boulevard Malesherbes – 75008 PARIS**

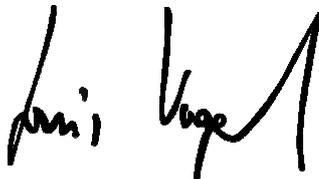
**ARTICLE 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier de la Ville de Melun sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- **Monsieur le Préfet de Seine et Marne**
- **Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Seine et Marne.**
- 

**Article 6 :** La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

**Fait à MELUN, le 21/02/2022**

**Le Maire**



**Louis Vogel**