

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231222-2023-12-1417-AU
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

République Française



Thématique	Année	Mois	N°
UAU	2023	12	1417

DECISION

SERVICE/DIRECTION :
Urbanisme Foncier
HG/BA/

OBJET : DROIT DE PREEMPTION SUR LES CESSIONS DE FONDS DE COMMERCE, DE FONDS ARTISANAUX ET DE BAUX COMMERCIAUX ET TERRAINS - ACQUISITION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL PROPRIETE DE LA SOCIETE HAPPY BY CLIPSO SIS 9 RUE GENERAL PERRIER

Le MAIRE de la VILLE DE NÎMES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122.22 - Alinéa : 21

Vu la délibération n° 2020-03-002 du 3 juillet 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire dans le cadre de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et pour la durée du mandat, pour toutes les matières prévues audit article.

Vu la loi N°2005-882 du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a instauré un dispositif de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux élargie par la loi N°2008-776 du 04 août 2008 de modernisation de l'économie aux cessions de terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de 300 à 1000m², Vu la loi PINEL n° 2014-626 du 18 juin 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants relatifs à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, Vu la Délibération N°2013-07-059 en date du 14 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal a délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en instaurant un Droit de Préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux et terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de 300 à 1000m², dans le secteur du centre-ville,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.213 et suivants ainsi que l'article R.214.5 relatif à l'offre d'acquérir le bien à un prix proposé par le titulaire du droit de préemption, et à défaut d'acceptation de cette offre, son intention de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation,

CONSIDERANT que le périmètre de sauvegarde du commerce a été instauré dans un souci de maintien de la diversité commerciale de l'offre, et que l'activité envisagée par le cessionnaire compromettrait cet objectif, le centre-ville comptant déjà un nombre important de locaux affectés au secteur d'activité de l'achat/vente et négoce de métaux précieux, joaillerie et orfèvrerie,

CONSIDERANT, la volonté de poursuivre la redynamisation du centre-ville et donc la nécessité pour la Ville de Nîmes de préserver de façon pérenne la diversité commerciale nécessaire au sein du périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

CONSIDERANT que dans le cadre d'une préemption, en application de l'article L.214-2 du code de l'urbanisme, la Ville de Nîmes dispose d'un délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de la cession, pour rétrocéder le bail commercial. Ce délai peut être porté à trois ans si la Ville décide de la mise en location-gérance du fonds de commerce afin d'y maintenir une activité.

CONSIDERANT que ledit bien sis 09 rue Général Perrier, cadastré section EY N° 777 se situe dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité instauré conformément à l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme et permettant la préemption,

OBJET : DROIT DE PREEMPTION SUR LES CESSIONS DE FONDS DE COMMERCE, DE FONDS ARTISANAUX ET DE BAUX COMMERCIAUX ET TERRAINS - ACQUISITION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL PROPRIETE DE LA SOCIETE HAPPY BY CLIPSO SIS 9 RUE GENERAL PERRIER

l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme et permettant la préemption,

CONSIDERANT que la société HAPPY BY CLIPSO propriétaire du bail, exploite une activité commerciale de vente de prêt à porter, maroquinerie, décoration, accessoires de mode, parfumerie et livre et que les acquéreurs pressentis envisagent un changement de destination, à savoir des activités d'achat/vente et négoce de métaux précieux, joaillerie, orfèvrerie. Dans le cadre des actions menées en matière de redynamisation du centre-ville par la Ville de Nîmes, l'exercice du droit de préemption de ce local semble être un moyen pour elle de démontrer concrètement son implication en lui offrant l'opportunité de conserver une cohérence dans sa politique de redynamisation, et d'avoir un véritable choix de l'enseigne,

CONSIDERANT que par Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) établie par le Cabinet d'Avocats SOGINIM AVOCATS représenté par Maître Frédéric LE GUEN, sis à NIMES (30035) au 93 Chemin Bas du Mas de Boudan, Bâtiment PGB 2.0, CS 70032, reçue le 13 Novembre 2023, la Ville de Nîmes est informée de l'intention de la SARL « HAPPY BY CLIPSO », d'aliéner son bien consistant en un droit au bail commercial au prix de VINGT HUIT MILLE EUROS (28.000,00 €) auquel s'ajoutent des frais d'avocat de MILLE SIX EUROS (1.600 TTC), et les frais d'acte liés à l'établissement de la cession de DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE DEUX EUROS (2.352,00 €).

DECIDE

ARTICLE 1 : D'acquérir par voie de préemption le bien appartenant à la SARL «HAPPY BY CLIPSO», consistant en un droit au bail commercial exploité dans un local, sis au 09, rue Général Perrier à NIMES, cadastré section EY n°777 et ce dans le cadre de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

ARTICLE 2 : La préemption du bien s'exerce au prix de VINGT HUIT MILLE EUROS (28 000€), prix conforme au prix dont il est fait mention dans la DIA, auquel s'ajoutent les frais d'acte d'avocat de MILLE SIX CENT EUROS (1.600,00 €), soit un total de VINGT NEUF MILLE SIX CENT EUROS (29.000,00 €) et les frais d'acte liés à l'établissement de la cession,

ARTICLE 3 : D'imputer le montant de la dépense concernant cette acquisition, ainsi que la commission et les frais d'acte notarié, au budget Ville, chapitre : 21 – référence fonctionnelle : 5184 nature : 2138 service : 2865 opération 1034- libellé : préemptions fonds de commerce.

ARTICLE 4 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et au registre des acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption.

Fait à Nîmes le, **22 DEC. 2023**

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER



ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

VOIES DE RECOURS ET DELAIS
L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.