



Extrait du registre des décisions du Maire

Acquisition par exercice du droit de préemption d'un fonds de commerce au 16 avenue de Verdun sur la parcelle cadastrée T n°122

Décision n° DC 2023-55
Le Maire de Montrouge ;

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire pour certaines tâches énumérées à l'article L.2122-22 du code susvisé ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.214-1 à 3 et L.300-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020, portant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire pour certaines tâches énumérées à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montrouge en date du 17 décembre 2008 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil territorial de Vallée Sud - Grand Paris le 27 septembre 2016 et notamment les dispositions de son PADD ;

Vu la délibération du Conseil de territoire de Vallée Sud - Grand Paris du 7 mars 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Montrouge sur l'ensemble de son territoire ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020, portant délégation de pouvoir au Maire concernant certaines tâches énumérées à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 10 janvier 2023 de Maître Roland PIROLI, Avocat au Barreau de Paris (75004) – 41, Boulevard Henri IV, agissant pour le compte de Madame Nouara MEZZA, représentante de la personne morale VERDUN HOTEL SARL, locataire du fonds de commerce sis 16 avenue Verdun, sur une parcelle cadastrée T n°122 d'une surface de 98 m² ;

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 30 mars 2023 ;

Considérant la demande de visite du bien, dûment notifiée au propriétaire et à son mandataire,

Considérant la visite du bien, effectuée le 15 mars 2023 ;

Considérant l'objectif n°3 du PADD de la ville de Montrouge tendant à maintenir l'offre économique attractive et le dynamisme commercial Montrougien ;

Considérant notamment le point 1.3.3 dudit PADD visant à « maintenir et valoriser la richesse et la diversité de l'offre commerciale, spécificité Montrougienne et élément d'attractivité de la commune : (...) conforter l'avenue de la République (...) et maintenir dans la mesure du possible les pôles commerciaux de proximité (...) » ;

Considérant la proximité géographique du bien avec l'avenue de la République, axe commercial principal de la ville de Montrouge et de la station Barbara (ligne 4) nouvellement créée ;

Considérant l'offre insuffisante en prestations hôtelières de qualité sur le territoire de la ville de Montrouge ;

Considérant que l'avenue de Verdun va faire l'objet d'un réaménagement urbain tendant à créer un maillage piéton et paysager d'accès à la station de métro Barbara,

Considérant que le cahier des charges adressé aux chambres consulaires (et d'ores et déjà approuvé par la chambre de commerce), dans le cadre du projet d'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, rappelle que le secteur doit prévoir "d'élargir l'offre (commerciale) existante et d'impulser une dynamique globale en créant et transformant le parvis de la gare en une place conviviale au sud de la ville" ;

Considérant la volonté municipale d'installer une boutique-hôtel, établissement à taille humaine, original, voire unique dans sa décoration, son design, son aménagement, proposant des services personnalisés pour chaque client dans une zone urbaine dynamique, desservie par des moyens de transport simples et rapides pour rejoindre les incontournables de la capitale ;

Considérant que l'acquisition du fonds de commerce sis 16 avenue de Verdun permettra la création d'un hôtel-boutique répondant en tous points aux besoins identifiés dans le PADD susvisé et au périmètre défini par la délibération du 17 décembre 2008 au sein duquel le commerce et l'artisanat doivent être préservés.

DECIDE

Article 1er : D'ACQUÉRIR par l'exercice de son droit de préemption le fonds de commerce sis 16 avenue Verdun, sur la parcelle d'une surface de 98 m², cadastrée T n°122, au prix de 318 600€ TTC (trois cent dix-

huit mille et six cents euros) hors frais et honoraires.

1.2 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Soit qu'il accepte le prix proposé,
- Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- Soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien

Article 2 : L'ensemble des dépenses afférentes à ce dossier sera imputé sur le budget communal de l'exercice en cours.

Article 3 : Il sera rendu compte de la présente décision au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Article 4 : Ampliation de la présente décision sera notifiée à :

- A Madame Nouara MEZZA, représentante de la personne morale VERDUN HOTEL SARL
 - Au mandataire : Maître PIROLI, avocat à Paris – 75004 – 41, Boulevard Henri IV
- et transmise à monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine

Article 5 : La présente décision est susceptible de faire l'objet, dans le délai de deux mois qui suit sa publication ou sa notification, soit d'un recours gracieux, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Montrouge, le 14/04/2023



Le Maire,

Etienne LENGEREAU

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu,
De la réception en Préfecture le 14 AVR. 2023
De la publication le 14 AVR. 2023
Décision communiquée au Conseil Municipal réuni le