



Extrait du registre des décisions du Maire

Préemption du lot 101 d'une surface de 63.80 m² au sein de la copropriété de l'immeuble sis 66, rue Louis Rolland

Décision n° **DC 2022-423**

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.2122-22 15°, L.5219-2 et L.5219-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et L.300-1 ;

Vu conjointement les délibérations du Conseil Municipal des 30 juin 2010 et 29 septembre 2010, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil territorial de Vallée Sud - Grand Paris le 27 septembre 2016 ;

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 13 avril 2022 de Maître Matthieu DE SAINT MARC, Notaire à PARIS (75017) – 70, boulevard de Courcelles, agissant pour le compte de la SAS BF7, représentée par M. Virgile BICH, propriétaire du lot 101 (d'une surface de 63.80 m²) de la copropriété de l'immeuble sis 66 rue Louis Rolland, sur une parcelle d'une surface de 107 m², cadastrée section C n°183

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 27 juin 2022 ;

Considérant la demande de visite du bien, dûment notifiée au propriétaire ;

Considérant le constat contradictoire de visite du bien, établi le 10 juin 2022 ;

Considérant la délibération du conseil municipal de Montrouge en date du 17 décembre 2008 visant à délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat aux termes de laquelle est « fixé un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds commerciaux ou de baux commerciaux aux axes commerciaux suivants : (...)

La rue Louis Rolland partant de la place du Général Leclerc jusqu'à l'angle de l'avenue Henri Ginoux ».

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 : (...)

Maintenir, dans la mesure du possible, les pôles commerciaux de proximité : la place Jean Jaurès et ses abords, l'avenue Henri Ginoux en lien avec le secteur Théophile Gautier, le secteur Messier et la rue du Général de Gaulle » ;

Considérant que le local situé au 66, rue Louis Rolland répond 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 1^{er} : D'ACQUERIR par l'exercice de son droit de préemption le lot 101 (d'une surface de 63.80 m²) au sein de la copropriété de l'immeuble sis 66, rue Louis Rolland, sur la parcelle d'une surface de 107 m², cadastrée section C n°183, au prix de 450 000 € TTC (quatre cent cinquante mille euros) hors frais et honoraires.

Article 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 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 :

- Société BF7, représentée par Monsieur Virgile BICH : - à l'acquéreur évincé, Monsieur et Madame Thomas ROUSSEL,
 - Au mandataire : Maître Matthieu DE SAINT MARC
- et transmise à monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.
-Au trésorier principal de Montrouge

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

Article 6: L'ensemble des dépenses afférentes à ce dossier sera imputé sur le budget communal de l'exercice en cours.

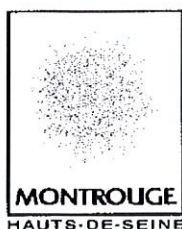
Fait à Montrouge, le 04/07/22

Certifiée exécutoire par le Maire compte tenu,
De la réception en Préfecture le
De la publication le **08 JUIL. 2022**
Décision communiquée au Conseil Municipal réuni le



Le Maire,

Etienne LENGEREAU



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 17 décembre 2008

Nombre de Membres :

composant le Conseil :	43
en exercice :	43
présents :	39
représentés :	2
excusés	1
absents	1

Vu pour être annexé à la décision
du Maire de Montrouge en date du
04 JUL. 2022

Le Maire



OBJET : Délimitation du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Sur convocation adressée le 08/12/2008 le Conseil Municipal de la Ville de Montrouge s'est réuni, en séance publique, à la Mairie, le 17/12/08 à 19h00, sous la présidence de M. Jean-Loup METTON, Maire.

Présents (39): M. Jean-Loup METTON, Mme Alexandra FAVRE, Mme Claude FAVRA, M. Patrice CARRE, Mme Dominique GASTAUD, M. Joël GIRAULT, Mme Muriel GIBERT, M. Daniel FLAMME, Mme Anne BELHEUR, M. Thierry VIROL, Mme Nicole GIBERT, M. Pierre FRANCOIS, M. Claude RYSER, Mme Hélène MOLIERES, Mme Andrée BILLARD, Mme Marguerite KIM, Mme Marie-France BLANCO, Mme Denise PATRICOT, M. Jean-Claude MANGIAMELI, M. Marc FONTENAIST, M. Jean LAURENT, M. Alain MILLOTTE, M. Antoine BOUCHEZ, Mlle Gabrielle FLEURY, M. Michel FARRUGIA, Mlle Odile CABANNA, M. Pascal HUREAU, Mme Bénédicte CADORET, M. Nicolas CHOJNACKI, Mme Joëlle LASSERRE, Mme Catherine LEVERT, Mme Carmelina DE PABLO, M. Wilfrid VINCENT, Mme Catherine ROBINEAU, M. Claude DROUET, Mme Fatma BOUVET DE LA MAISONNEUVE, M. Séverin PRENE, M. Joaquim TIMOTEO, M. Paul-André MOULY

Donnant pouvoir (2):

M. Jean-Philippe AILHAUD à Mlle Gabrielle FLEURY
Mme Carole HIRIGOYEN à Mme Anne BELHEUR

Absents (1) : Mme Annaïs HAYWARD

Excusés (1) : M. Jean-Eric BRANAA

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du texte précité, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil pour la présente session.

M. CHOJNACKI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Ces formalités remplies,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le rapport présenté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son l'article L214-1, lequel permet de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, lequel délimite des axes commerçants ainsi qu'une zone à vocation économique privilégiée ;

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine du 28 novembre 2008 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine du 3 décembre 2008 ;

Considérant qu'il convient de préciser le périmètre à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Fixe le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, aux axes commerçants suivants :

- Une partie de la rue Rabelais en partant de l'angle de l'avenue de la République jusqu'à l'angle de la rue Edgar Quinet
- Une partie de la rue du Colonel Gillon partant de l'angle de l'avenue Emile Boutroux jusqu'à l'angle de la rue Gabriel Péri
- 92 à 98 rue Gabriel Péri
- La Place de la Libération
- Une partie de l'avenue de la République partant de la Place de la Libération jusqu'à l'angle de l'avenue Marx Dormoy
- Une partie de l'avenue Henri Ginoux partant du boulevard Romain Rolland jusqu'à l'angle des rues Périer et Carvès
- La rue Théophile Gautier partant de l'angle de la rue Georges Bouzeraï et de l'avenue Henri Ginoux jusqu'à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue Gabriel Péri
- Le boulevard du Général de Gaulle
- Une partie de l'avenue Léon Gambetta partant de l'angle de l'intersection de l'avenue Aristide Briand jusqu'à l'angle de la rue de la Solidarité et de la rue Victor Basch

- La rue Sadi Carnot
- La rue Sylvine Candas
- La Place du Général Leclerc
- La rue Louis Rolland partant de la Place du Général Leclerc jusqu'à l'angle de l'avenue Henri Ginoux
- Une partie de l'avenue Verdier partant de l'angle de l'avenue Henri Ginoux jusqu'à l'angle de la rue Marcelin Berthelot puis reprenant de la Place Jean Jaurès jusqu'à l'angle de l'avenue de la Marne
- La Place Jean Jaurès
- La rue Camille Pelletan
- Une partie de l'avenue Jean Jaurès partant de l'angle de la Place Jean Jaurès jusqu'à l'angle de la rue Jules Guesde
- Une partie de la rue Maurice Arnoux partant de l'angle de la Place Jean Jaurès jusqu'à l'angle de la rue Henri Barbusse
- 172 rue Maurice Arnoux
- Une partie de la rue Périer partant de l'angle de la rue de Saisset jusqu'à l'angle de la rue Victor Hugo
- Une partie de la rue Boileau partant de l'angle de la rue Fénelon jusqu'à l'angle de la rue la Fontaine
- Une partie de la rue Racine partant de l'angle de la rue Fénelon jusqu'à l'angle de la rue la Fontaine
- Une partie de la rue Molière partant l'angle de la rue Auber jusqu'à l'angle de l'avenue de Verdun
- La voie interne à la Z.A.C. Georges Messier de l'angle de la rue Molière et de l'avenue de la République jusqu'au square Messier
- L'avenue de Verdun
- Une partie de l'avenue du Fort partant de l'angle de la rue Carvès jusqu'à l'angle de la rue d'Arcueil
- 176 à 202 bis avenue Marx Dormoy.

Fait en séance du 17 décembre 2008
 Ont signé les membres présents

Le Maire
 Jean-Loup METTON
 Pour copie conforme,
 Le Maire Adjoint



M. Pierre FRANCOIS

Certifié exécutoire en raison de la réception
 En Préfecture le
 Et de la publication le

Périmètre de sauvegarde du commerce et artisanat

Axes commerciaux ou les FC, fonds artisans et baux
commerciaux peuvent être préemptés

Date: 13/04/2007



