



D3650-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat, du commerce et du tourisme-Commerce et tourisme

DECISION DU MAIRE N° d.2023.052

Exercice du droit de préemption de la ville de Versailles sur un bail commercial. Bail commercial du 14 rue Royale, appartenant à la pharmacie Rafaël.

LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 al. 15°, permettant au Maire d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.213-13, L.214-1, R.214-1, R.214-2, R.214-3 à R.214-10-1 ;

Vu le Code civil et notamment l'article 1583 ;

Vu la délibération n° D.2018.09.108 du Conseil municipal de Versailles du 27 septembre 2018 instaurant un périmètre de sauvegarde ajusté pour le commerce et l'artisanat sur les principaux pôles commerciaux de la commune ;

Vu la délibération n° D.2020.05.18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 précité ;

Vu l'arrêté municipal n° A2023.234 du 3 février 2023 donnant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles pour la mandature 2020-2026 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de Versailles ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 3 février 2023 relative au bail commercial appartenant à la SELARL pharmacie Rafael, représentée par M. Marc Sarraf, gérant et portant sur une boutique sise 14 rue Royale à Versailles, cadastrée à la section BV 93, au prix de 70 000 €, plus frais d'enregistrement de 125 € ;

Vu le budget de l'exercice en cours et l'affectation des crédits correspondant sur les imputations suivantes : chapitre 906 « Action économique », article par fonction 90632 « Industrie, commerce et artisanat », article par nature 2088 « Autres immobilisations incorporelles » ;

La boutique située 14 rue Royale dans le quartier Saint Louis, a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner son droit au bail, au profit d'une agence immobilière. Or, l'activité d'une agence de services comme celle de cette agence immobilière, est, par nature, faiblement génératrice de flux de clientèle. La visibilité de cette boutique et son importance sont primordiales pour la continuité du linéaire commercial de la rue concernée, où une rupture du linéaire ferait porter un risque sur le circuit des clients.

C'est dans ce contexte qu'intervient la présente décision qui a pour objet l'exercice par la ville de Versailles, de son droit de préemption sur le bail commercial situé 14 rue Royale, cadastré à la section BV 93, aux conditions financières définies dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 3 février 2023, soit au prix total de 70 000 € (soixante-dix mille €), plus frais d'enregistrement de 125 €, dans le but de préserver et de diversifier la dynamique commerciale de la rue Royale, notamment par la pérennisation ou l'installation de commerces générateurs de flux importants et réguliers (notamment commerces de bouche, commerces alimentaires, équipement de la personne, sans que cette liste soit limitative).

DECIDE

- 1) d'exercer le droit de préemption accordé à la ville de Versailles, conformément à l'article R. 214-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L.2122-22 alinéa 15 du Code général des collectivités territoriales, sur le bail commercial situé 14 rue Royale à Versailles, cadastré à la section BV 93, aux conditions financières définies dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 3 février 2023, soit au prix total de 70 000 € (soixante-dix mille €), plus frais d'enregistrement de 125 €, et de tous frais liés à la présente transaction ;
- 2) de dire que conformément à l'article 1583 du Code civil, la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'il est convenu de la chose et du prix ;
- 3) de notifier cette décision de préemption aux parties engagées dans la déclaration d'intention d'aliéner

- le bail commercial du 14 rue Royale à Versailles, reçue le 3 février 2023 ;
- 4) de consigner la présente opération au registre des décisions de préemption ouvert conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme ;
 - 5) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le bail commercial pour ce local, ou tout autre document s'y rapportant, en substitution de M. Marc Sarraf, le cédant ;
 - 6) que la présente sera publiée en ligne sur le site internet de la ville de Versailles et ampliation sera transmise à :
 - M. le Préfet des Yvelines ;
 - M. le Trésorier principal.

Cet acte est affiché le jour du retour du contrôle de légalité et est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de cette date.