



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

## DECISION DU MAIRE N° d.2022.113

### Exercice du droit de préemption de la ville de Versailles sur un bail commercial. Bail commercial du 2 bis rue Royale, appartenant à la société Juste un piano.

#### LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 et suivants°

Vu l'article 1583 du Code civil ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-2 et R. 214-3 et suivants ;

Vu la délibération n° D.2020.05.18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à cet article,

Vu la délibération n° D.2018.09.108 du 27 septembre 2018 définissant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de la ville de Versailles ;

Vu l'arrêté du Maire A2022.2061 du 20 octobre 2022 donnant délégation 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 de cession reçue le 9 octobre 2022 relative au bail commercial appartenant à la société Jacques Masson - Juste un Piano, dont le représentant légal est M. Thomas Meryglod et portant sur une boutique sise 2 bis rue Royale à Versailles, cadastrée à la section AH n°175, au prix de 145 000 €, plus honoraires de l'agence Michel Bousquet de 14 000€ TTC, plus droits de mutation de 3660€ et frais d'enregistrement de 125 € ;

Vu le budget de l'exercice en cours et l'affectation des crédits correspondant sur les imputations suivantes : chapitre 909 « Action économique », article par fonction 9094 « Aides au commerce », article par nature 2088 « Autres immobilisations incorporelles » ;

La boutique de vente de pianos située à l'angle de la rue Royale et de la rue du Général Leclerc, dans le quartier Saint-Louis, a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliénation de son droit au bail, au profit d'une agence immobilière. La visibilité de cette boutique et son importance dans la continuité du linéaire commercial sont primordiales pour les deux rues concernées.

L'objet de la présente décision est l'exercice, par la ville de Versailles, de son droit de préemption sur ce bail commercial situé 2 bis rue Royale, cadastré à la section AH n° 175, aux conditions financières définies dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 9 octobre 2022, soit au prix total de 145 000 €, plus honoraires de l'agence Michel Bousquet de 14 000€ TTC, plus droits de mutation de 3660€ et 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).

Un cahier des charges de rétrocession de ce droit au bail sera présenté au Conseil municipal lors d'une prochaine séance. Il viendra déterminer les conditions de recherche d'un nouvel exploitant, qui satisfera les conditions de dynamisation du linéaire commercial.

#### 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, sur le bail commercial situé 2 bis rue Royale à Versailles, cadastré à la section AH n°175, aux conditions financières définies dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 9 octobre 2022, soit au prix total de 145 000 €, plus honoraires de l'agence Michel Bousquet de 14 000 € TTC, plus droits de mutation de 3 660 € et frais d'enregistrement de 125 €;
- 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 2 bis rue Royale à Versailles, reçue le 9 octobre 2022;
- 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) 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.*