

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 7 novembre 2018

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

L'an deux mille dix-huit le sept novembre à dix-neuf heures trente.

Le Conseil Municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le trente-et-un octobre deux mille dix-huit, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel GUIRAUD, Maire.

OBJET

ACQUISITION DU
FONDS DE
COMMERCE SITUÉ 2
RUE ROMAIN
ROLLAND / 13 RUE
DE ROMAINVILLE.

PRESENTS :

Daniel GUIRAUD, Arnold BAC, Françoise BALTEL, Lionel BENHAROUS, Jean DESLANDES, Claude ERMOGENI, Camille FALQUE, Christian LAGRANGE, Valérie LEBAS, Christine MADRELLE, Gérard MESLIN, Christophe PAQUIS, Delphine PUIER, Guillaume ROUSSEAU, Marlène UZAN, Sandie VESVRE, Sonia ANGEL, Marie-Geneviève LENTAIGNE.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : Nathalie BETEMPS par Claude ERMOGENI, Johanna BERREBI par Sandie VESVRE, Patrick CARROUER par Jean DESLANDES, Roland CASAGRANDE par Christine MADRELLE, Malika DJERBOUA par Gérard MESLIN, Madeline DA SILVA par Valérie LEBAS, Isabelle DELORD par Christophe PAQUIS, Guillaume LAFEUILLE par Christian LAGRANGE, Lillane GAUDUBOIS par Guillaume ROUSSEAU, Narcisse NGAKA par Marlène UZAN, Irina SCHAPIRA par Arnold BAC, Frédérique SMADJA par Lionel BENHAROUS, Manuel ZACKLAD par Camille FALQUE, Mathieu AGOSTINI par Marie-Geneviève LENTAIGNE, Jean-François DEBYSER par Sonia ANGEL.

ABSENTS :

Christophe RINGUET, Georges AMZEL.

LE MAIRE CERTIFIE QUE LE PRESENT
ACTE EST EXÉCUTOIRE EN
APPLICATION DE LA LOI DU 2 MARS 1982
LES LILAS, LE



Le Maire,

Par Délégation
Direction des Affaires
Juridiques
Schéhéramane BOUJEDOU

Accusé de réception en préfecture
093-219300456-20181107-D114-18-DE
Date de télétransmission : 07/11/2018
Date de réception préfecture : 07/11/2018

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2018

OBJET : ACQUISITION DU FONDS DE COMMERCE SITUÉ 2 RUE ROMAIN ROLLAND / 13 RUE DE ROMAINVILLE.

LE CONSEIL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et 2122-23,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2007 ; modifié par délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2012,

CONSIDÉRANT que la Ville des Lilas est propriétaire des murs d'un immeuble comprenant un appartement au 1^{er} étage et un local commercial (bar/tabac) situé 2 rue Romain Rolland / 13 rue de Romainville aux Lilas, sur la parcelle cadastrée section I n° 67, suite à la signature d'un acte de vente le 8 septembre 2000, pour une superficie de 151 m² (immeuble en R+1, disposant d'un local commercial au rez-de-chaussée de 97 m², un local poubelle de 12 m², et un appartement à l'étage de 90 m²),

CONSIDÉRANT que les propriétaires du fonds de commerce bénéficient d'un bail commercial de 9 années depuis le 1^{er} juillet 1997,

CONSIDÉRANT que dans le cadre du projet d'aménagement des abords du parc Lucie Aubrac, la Ville tente d'acquérir ce fonds de commerce, l'immeuble concerné étant intégré dans le secteur d'études,

CONSIDÉRANT que la Ville est propriétaire de l'ensemble des bâtiments situés dans ce secteur, excepté une copropriété qui a été sortie du périmètre,

CONSIDÉRANT qu'aux abords du parc, des propriétés relativement vétustes sont actuellement occupées par des associations,

CONSIDÉRANT que la réflexion menée en concertation avec la population afin d'aménager ce secteur,

CONSIDÉRANT qu'un groupe de travail a été créé pour mener à bien cette réflexion, et qu'il serait dommageable pour la Ville et pour le projet que l'acquéreur du bail ne corresponde pas à la volonté municipale de créer, dans ce quartier, un lieu de convivialité,

CONSIDÉRANT que cette réflexion porte sur la construction de logements privés et sociaux, d'une crèche ainsi que la réinstallation des associations dans des locaux fonctionnels et adaptés.

CONSIDÉRANT que le bien situé 2 rue Romain Rolland/13 rue de Romainville se situe dans ce secteur,

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage dans une opération d'aménagement impliquant la démolition de cet immeuble, dont lequel elle est propriétaire des murs, dans le cadre de cette opération,

CONSIDÉRANT que les services de France Domaines ont estimé la valeur vénale du droit au bail commercial en tenant compte du fait que l'activité commerciale a cessé depuis 2013, le chiffre retenu ne pouvant être considéré comme représentatif,

CONSIDERANT que l'avis domanial étant un avis simple, la collectivité peut donc acheter en retenant un prix supérieur à celui estimé, ce qui paraît parfaitement justifié au regard des éléments précédemment évoqués, et notamment de l'intérêt public local que revêt cette opération pour permettre à la collectivité de poursuivre le projet d'aménagement des abords du parc Lucie Aubrac en récupérant préalablement en totalité de la jouissance du bien qui lui appartient,

CONSIDERANT l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire initiée par le Centre des impôts de Pantin prononcée le 24 octobre 2017 par le Tribunal de commerce de Bobigny à l'encontre du propriétaire du fonds de commerce, ce même jugement ayant désigné la SELAFA M.J.A. en qualité de mandataire liquidateur,

CONSIDERANT le courrier adressé la SELAFA M.J.A. à la Ville le 8 octobre 2018, l'invitant à présenter une offre d'acquisition avant le 9 novembre 2018 à 12h, date limite de remise des offres,

CONSIDERANT que le Conseil municipal doit approuver le dépôt par la Ville d'une offre financière auprès du liquidateur judiciaire et approuver l'acquisition de ce fonds de commerce,

VU le budget communal,

VU l'avis de la commission compétente,

VU le rapport du représentant légal,

VU l'avis de France Domaine,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 : APPROUVÉ ET AUTORISE l'acquisition par la Ville des Lilas du fonds de commerce situé 13 rue Romainville / 2 rue Romain Rolland aux Lilas, sur la parcelle cadastrée section I n° 67, le fonds de commerce étant composé d'un bail commercial ainsi que des éventuels clientèle et contrats susceptibles d'être attachés aux activités d'exploitation du fonds de commerce de vin, liqueurs, brasserie-tabletterie, presse et à usage accessoire d'habitation.

ARTICLE 2 : APPROUVE ET AUTORISE le dépôt d'une offre financière auprès de la SELAFA M.J.A., en qualité de liquidateur judiciaire, 14/16 rue de Lorraine, 93000 BOBIGNY,

ARTICLE 3 : DIT que cette acquisition sera réalisée pour un montant de 45 000 € (quarante-cinq mille euros) ainsi que les frais afférents à cette acquisition, et notamment : dépôt de garantie, droits, frais et honoraires afférents à la cession, coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce.

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

ARTICLE 5 : DIT que les crédits subséquents et notamment le dépôt de garantie de 3 186,60€ seront déposés en garantie de l'offre et ouverts au compte 275.

ARTICLE 6 : DIT que cette délibération sera transmise à monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis, à Monsieur le trésorier municipal de la Ville des Lilas, aux intéressés et affichée en mairie.

Et ont signé au registre les membres présents,
Pour copie conforme,

Le Maire des Lilas,

Daniel GUIRAUD



Certifiée exécutoire compte tenu

- de sa transmission en Préfecture le 07 NOV. 2018
- et de son affichage le 07 NOV. 2018
(pendant une durée continue de 2 mois)

Délibération votée par :

33 Voix pour

Voix contre

Abstentions

NPPV

Accusé de réception en préfecture
093-219300456-20181107-D114-18-DE
Date de télétransmission : 07/11/2018
Date de réception préfecture : 07/11/2018