



DECISION DU MAIRE N°2021/13

Objet : Exercice du droit de préemption par la Commune de Lamorlaye à l'occasion de la cession d'un bail commercial pour un local sis 25 rue du Général Leclerc 60260 LAMORLAYE

Le Maire de la commune de LAMORLAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L214-1 et suivants, R214-1 et suivants,

Vu la délibération de la commune de Lamorlaye en date du 28 novembre 2008 portant approbation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et restaurant à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux, ainsi que les baux commerciaux,

Vu la délibération n°28 du conseil municipal du 25 mai 2020 par laquelle l'assemblée délibérante a délégué au Maire pour la durée de son mandat l'exercice, pour le compte de la commune, du droit de préemption défini par l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2013 et sa mise en révision prescrite par délibération en date du 24 septembre 2014,

Vu le débat du Conseil Municipal de Lamorlaye sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ayant eu lieu le 18 décembre 2019,

Vu la déclaration de cession de bail commercial reçue le 24 février 2021, adressée par maître Christophe CHAMBAUD, notaire à Précý sur Oise (60460), 15 rue du Martray, en vue de la cession dudit bail dont le propriétaire est la SCI du 25 Rue du Général Leclerc représentée par Madame Jocelyne WEISS, actuellement pour une activité de commerce d'articles de puériculture dans un local sis 25 rue du Général Leclerc,

Vu le seuil de demande obligatoire d'avis domanial fixé à 24 000€ par an toutes charges comprises pour les prises à bail de tous types,

Considérant que le montant de loyer mensuel indiqué dans la déclaration de cession est de 1 017,21€ hors taxes par mois (soit 12 206,52€ hors taxes par an), la prise à bail n'est donc pas soumise à l'obligation de consultation des Domaines,

Considérant que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité a été approuvé pour la rue du Général Leclerc en vue d'y préserver la densité et la diversité commerciale,

Considérant l'objectif 3 de l'axe 4 du PADD du PLU mis en révision portant sur la mise en valeur du centre-ville pour en intensifier son rayonnement et en faire une centralité structurante, citant spécifiquement la nécessité de conforter l'offre commerciale de la rue du Général Leclerc,

Considérant que le preneur pressenti du bail souhaitait exercer une activité d'agence immobilière, activité déjà représentée par quatre établissements à ce jour dans le périmètre de sauvegarde du commerce cité ci-dessus, sans mentionner les agences existant autour de ce périmètre,

Considérant que le renforcement de la présence d'activité de service irait à l'encontre des objectifs fixés par l'approbation du périmètre de sauvegarde du commerce en vue d'offrir une offre de proximité diversifiée et ceux fixés par le PADD du PLU en cours de révision,

Considérant dès lors qu'il convient d'exercer le droit de préemption sur ce bail commercial,

DECIDE

Article 1^{er}. Pour les causes énoncées ci-dessus, le droit de préemption dont dispose la commune de Lamorlaye est exercé à l'occasion de la cession de bail commercial ayant fait l'objet de la déclaration reçue le 24 février 2021.

Article 2. Le prix et les autres conditions figurant sur la déclaration de cession de bail commercial sont acceptés par la Commune de Lamorlaye.

Article 3. En application des dispositions de l'article R214-9 du Code de l'Urbanisme, l'acte constatant la cession sera dressé dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente décision.

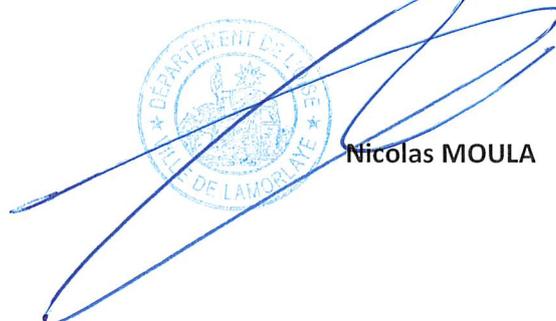
Article 4. La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'auteur de la décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Article 5. Ampliation de la présente décision sera adressée à Monsieur le Sous-préfet de Senlis, à Maître Christophe CHAMBAUD, notaire à Précý sur Oise et agissant en qualité de mandataire, ainsi qu'à la SCI du 25 rue du Général Leclerc représentée par Madame Jocelyne WEISS, en sa qualité de bailleur.

Lamorlaye,
Le 22 avril 2021

Le Maire,



Nicolas MOULA

