

Urbanisme et Développement Economique
N° tél. : 01 69 49 77 41
N/Réf. : NDA/CB

DECISION N° 2026/105

OBJET : Exercice du droit de préemption commerciale sur le fonds de commerce sis 39 rue Charles de Gaulle à Yerres

Le Maire de la Commune de Yerres,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-22,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16,

VU le Code de Commerce, notamment les articles L.642-19, L.642-22 et R.641-30,

VU la délibération n° 2026/03/007 du Conseil municipal de la Commune de Yerres en date du 22 mars 2026 portant délégation au Maire pour traiter certaines affaires de gestion courantes visées à l'article L.2122-22 du CGCT,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2011/06/494 du 17 juin 2011 approuvant l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux sur le périmètre du centre-ville étendu aux jardins de Concy,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2019/09/824 du 23 septembre 2019 approuvant les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur desquels sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, fonds de commerces ou baux commerciaux,

VU la déclaration de cession du fonds de commerce sis 39 rue Charles de Gaulle 91330 YERRES, au profit de la société SOLI BOUB NR, pour une activité de boucherie-traiteur, établie par Maître Véronique HENNEQUIN FOSSE, Avocate, DBA AVOCATS 5 boulevard de l'Europe 91000 EVRY-COURCOURONNES, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception reçue en mairie le 18 mars 2026,

CONSIDERANT que le droit de préemption commerciale sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux permet de lutter contre la disparition de commerces de proximité au cœur de la ville,

CONSIDERANT que la Ville de Yerres peut exercer son droit de préemption commerciale, afin de préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale,

CONSIDERANT l'offre d'achat du fonds de commerce présentée par la société SOLI BOUB NR, dont le siège est situé 2 mail Alexandre Fleming 94380 BONNEUIL-SUR-MARNE, pour une activité de boucherie-traiteur,

CONSIDERANT que l'activité "boucherie-traiteur" envisagée par l'acquéreur est déjà proposée par plusieurs commerçants sédentaires et forains présents dans le centre-ville et que le bassin de vie et la zone de chalandise restent identiques depuis plusieurs années,

CONSIDERANT que cette activité fragiliserait la diversité de l'offre commerciale et constituerait une menace pour ce marché,

CONSIDERANT la volonté municipale, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de maintenir une offre commerciale diversifiée et répondant aux besoins des habitants,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce fonds de commerce permettrait l'installation d'un commerce proposant une activité de traiteur-petite restauration, similaire à celle du cédant,

DECIDE

Article 1^{er} : La Commune décide d'exercer son droit de préemption commerciale sur le fonds de commerce sis 39 rue Charles de Gaulle à Yerres, cédé par la société NOMAD'YERRES TRAITEUR représentée par Monsieur Vincent CARAYON.

Article 2 : L'acquisition du fonds de commerce se fera au prix principal de QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS (88 000 €) hors frais et droits de mutation, comprenant la reprise du bail commercial.

Article 3 : La vente est réputée parfaite, les conditions d'acquisition par la Commune étant strictement conformes à la déclaration de cession.

Article 4 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Juge du Tribunal Administratif de Versailles, 56 Avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Article 5 : La présente décision sera inscrite au registre des actes administratifs de la Commune, et publiée sur le site Internet de la Ville. Ampliation sera transmise et notification faite :

- A Madame la Préfète de l'Essonne : Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Boulevard de France 91010 EVRY CEDEX
- Au rédacteur de l'acte de cession et souscripteur de la DIA : Maître Véronique HENNEQUIN FOSSE, 5 boulevard de l'Europe 91000 EVRY COURCOURONNES
- A l'acquéreur évincé : SAS SOLI BOUB NR représentée par M. Mohamed HAMOUALI, 2 Mail Alexandre Fleming 94380 BONNEUIL-SUR-MARNE
- Au bailleur : SCI LUAM représentée par M. Pascal LESAGE, 39 rue Charles de Gaulle 91330 YERRES
- Au propriétaire du fonds de commerce : SASU NOMAD'YERRES TRAITEUR représentée par Vincent CARAYON, 39 rue Charles de Gaulle 91330 YERRES

Fait à Yerres,
Le Maire,



Nicolas DUPONT-AIGNAN