



Service URBANISME

SD/CD

Tél. 04.90.71.96.48

Courriel : urba@ville-cavaillon.fr

Affaire suivie par Mme DOLLO

DECISION N° 2022/16

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE LOCAL COMMERCIAL N°39 COURS LEON GAMBETTA

Le Maire de Cavaillon,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cavaillon approuvé en Conseil municipal du 4 avril 2019

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue, approuvé par délibération du Conseil Syndical en date du 20 novembre 2018 et opposable depuis fin janvier 2019 ;

Vu l'article L214-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 ayant été approuvé le 27 février 2020

Vu la délibération n° 1 du Conseil Municipal du 15 juillet 2020, accordant délégation au Maire pour prendre toute décision dans les domaines respectivement énumérés par l'Article L.2122-22 du C.G.C.T. ;

Vu la délibération n°40 du Conseil Municipal du 28 septembre 2020, relative aux précisions apportées aux délégations du conseil municipal au Maire et ajout d'un point,

Vu la délibération n°8 du Conseil Municipal du 11 novembre 2008, instaurant le droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux et donnant délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoins, le droit de préemption urbain,

Vu la déclaration de cession du fonds de commerce DCC08403522E007 reçue le 20 mai 2022, du commerce sis au N°39 cours GAMBETTA, d'une superficie de 41,86m², cadastré CK0125 pour une surface 60m² dont le prix d'aliénation est fixé à 23 000 euros (Vingt-trois mille euros).

Vu la consultation du service des domaines en date du 20 mai 2022,

Considérant que le bien est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, centre ancien,

Considérant qu'il s'agit d'un secteur sur lequel la collectivité envisage des travaux de revalorisation,

Considérant que le bien se situe dans un périmètre d'ORT (opération de revitalisation du territoire),

Considérant que le local se situe dans le périmètre du programme Action Cœur de Ville, sur un secteur jugé prioritaire pour lequel la commune envisage des opérations significatives de revalorisation du centre-ville de Cavaillon,

Considérant que l'un des enjeux principaux du programme est de revitaliser le commerce situé en centre-ville en implantant de nouvelles activités destinées à en augmenter sa fréquentation,

Considérant que la diversité des commerces et l'offre commerciale doit être préservée dans ce secteur,

Considérant que la SARL ô MERYL est titulaire d'un bail commercial d'une durée de 9 années entières et consécutives commençant le 1^{ER} mai 2014 pour se terminer le 31 mars 2023, consenti par la bailleur Société F.9.C.D situé au 94 AVENUE Maréchal Joffre 84300 CAVAILLON ; pour un montant annuel de 9.600,00 euros (Neuf mille six cent euros) en sus du loyer le « preneur » rembourse au « bailleur » sa quote-part des charges annuelles conformément aux indications stipulées sur le bail en vigueur; pour l'exploitation exclusive de restauration sur place et à emporter.

Considérant que la ville de Cavaillon peut exercer son droit de préemption commercial, en vue de renforcer la diversité et d'améliorer la qualité de l'offre commerciale en centre-ville afin de satisfaire aux besoins des habitants et à sa zone de chalandise, et s'inscrire dans les objectifs fixés pour la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Considérant que l'activité de restauration rapide est surreprésentée sur le centre-ville. Le surnombre pourrait être une des raisons du contexte difficile entraînant pour certaines entreprises des difficultés de cession de fonds de commerce.

Cette surreprésentation constitue une menace pour la diversité de l'offre commerciale et le développement du tissu commercial du centre-ville.

DÉCIDE :

Article 1 : De préempter le bien situé au N°39 du cours GAMBETTA d'une surface de 41,86m² propriété de la SCI F.9.C.D, Mr ROUSSET Benjamin 84460 CHEVAL-BLANC, aux prix et conditions indiqués dans la déclaration de cession de fonds de commerce reçue en Mairie le 20 mai 2022 de l'étude de Maître BERARDI et MAURIN,

Article 2 : Décider que cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Commune.

Article 3 : La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration de cession, les dispositions des articles R213-12 et L213-14 du code de l'urbanisme s'appliquent : l'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Commune de CAVAILLON devra être dressé dans le délai de trois mois à compter de la date de la décision de préemption.

Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, quatre mois après la décision d'acquisition dudit immeuble.

Article 4 : Cette décision de préemption sera notifiée à Maître MAURIN, Notaire souscripteur de la déclaration de cession, à la SCI F.9.C.D, propriétaire du local commercial sis au N°39 cours Gambetta.

Article 5 : Une ampliation est transmise à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le comptable Public de Cavaillon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'intéressé/publié/affiché et dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse

Cavaillon, le 11 juillet 2022

Le MAIRE,

Gérard DAUDET.



Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.

Notifié, affiché ou publié le :

Signature si notification