



DECISION N°D_2024_0030 AFF ECO

Préemption d'un bail commercial pour une activité d'« achat, vente, locations, en gros et demi gros de deux roues, scooters, motos, vélos accessoires et autres commerce et réparation de motocycles » sur un local commercial situé 46 avenue de Verdun à Romainville.

Le Maire de Romainville,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2122-22 et L 2122-23,

Vu, le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L214-1, L214-2, L214-3 et R214-3 et suivants,

Vu, la Délibération n°06.01.10 du Conseil Municipal du 27 janvier 2010 reçue en Préfecture le 28 janvier 2010 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat au sein duquel est instauré le droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2020 n°20_07_05 accordant pour la durée du mandat délégation de compétences à Monsieur le Maire dans le cadre des dispositions précitées,

Vu, la Déclaration de Cession du Bail Commercial pour un bien situé 46 avenue de Verdun à Romainville, appartenant à la société SL BIKES, reçue en mairie le 26 décembre 2023,

Considérant, l'absence de commerces de ventes et réparations de vélos sur le centre-ville de Romainville et plus largement sur l'ensemble du territoire de la commune,

Considérant, le schéma de développement commercial du centre-ville de Romainville en date du 1^{er} janvier 2020 identifiant une sous-représentation de l'offre de commerces et services appartenant à la catégorie « Culture-Loisirs » définie par la CCI, dont fait partie l'activité de vente-réparation de vélos,

Considérant, qu'accompagner la création d'un commerce de vente-reparation de vélos au 46 avenue de Verdun contribuera à plus de diversité de l'offre du tissu commercial du centre-ville, sachant que les commerces appartenant à la catégorie « Culture – Loisirs » définie par la CCI est sous-représentée sur Romainville (4 % du tissu commercial contre 11 % à Paris et 8 % en Ile-de-France),

Considérant, le nécessaire besoin de requalification de l'offre commerciale sur le territoire communal, pour satisfaire les besoins de la population et accompagner la politique de développement des mobilités durables et la pratique des mobilités douces,

Considérant, la mise en place par la municipalité en janvier 2017 d'un Plan Vélo visant à renforcer l'usage du vélo et promouvoir les mobilités douces sur son territoire, notamment à travers la création de pistes cyclables, zones de stationnement dédiées, événements autour du vélo et de la mobilité douce, etc.,

Considérant, la mise en place au 1^{er} janvier 2021 d'une limitation de la circulation à 30 km/h sur l'ensemble de la commune de Romainville pour apaiser la circulation routière, améliorer la sécurité et le cadre de vie des Romainvillois-es et favoriser les mobilités douces et actives comme la marche ou le vélo,

Considérant, le projet en cours de mise en place dès 2024 d'un Plan Local de Mobilité sur le territoire d'Est-Ensemble visant notamment à promouvoir les mobilités durables, dont l'usage du vélo, afin de répondre aux enjeux de transition écologique et agir en faveur de rues et de routes plus sûres et apaisées,

Considérant, la politique menée par la municipalité visant à rendre les voies de la commune cyclables et l'aménagement croissant de bandes et pistes cyclables supplémentaires sur le territoire de Romainville,

Considérant, le souhait de la commune d'accompagner à la création d'une activité de vente-reparation de vélos sur le centre-ville de Romainville et plus largement sur l'ensemble de son territoire.

DECIDE

Article 1^{er} : Suite à la déclaration de cession du bail commercial sur un local commercial situé 46 avenue de Verdun à Romainville, il est décidé d'exercer le droit de préemption dans le cadre de l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme et en application de l'article R214-5, au prix et conditions indiquées (à savoir 10 000 euros pour le bail commercial et 12999 euros de loyer annuel pour le local commercial) dans la déclaration de cession préalable du bail commercial appartenant à la société SL BIKES, située 46 avenue de Verdun à Romainville.

Article 2 : Le présent acte sera affiché en Mairie et notifié à la SARL SL BIKES (46 avenue de Verdun, 93230 Romainville) en sa qualité de cédante, à son mandataire déclarant Maître HADDAD Ilan (98 boulevard de Courcelles, 75017 Paris), ainsi qu'au bailleur mentionné dans la déclaration de cession de bail commercial, la SCI DU 44, dont le siège social est situé 28 bis rue de l'Abbé Houel 93230 Romainville, représentée par sa gérante Madame Mireille BOULAUDAT.

Article 3 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Une ampliation de ce présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.
- Maître HADDAD Ilan.
- La SARL SL BIKES.
- La SCI DU 44.
- Monsieur AIT BACHIR Arezki.

Romainville, le 21 février 2024



François DECHY

Maire de Romainville

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le



ID : 093-219300639-20240221-D_2024_0030-AI