

## Décision du Maire N°2025-U-180

**Objet :** Délégation à Marne au Bois SPL du droit de préemption d'un fonds de commerce situé au 4 rue Notre Dame

Prise en application de la délibération du Conseil municipal n°2024-06-27 DGS en date du 20 juin 2024 donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire dans les matières définies par les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

Le Maire de Fontenay-sous-Bois,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 à 214-3, en particulier le L.214-1-1, et R. 214-1 à R. 214-19,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 relatif à la délégation d'attributions au Maire et L. 1531-1 relatif aux Sociétés Publiques Locales (SPL),

**VU** la délibération municipale n°2017-10-15-U en date du 5 octobre 2017 du Conseil désignant Marne-au-Bois SPL en tant qu'aménageur,

**VU** la délibération municipale n°2023-06-08-ECO en date du 22/06/2023, relative au périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et autorise Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption (article 3)

**VU** la délibération municipale n°2024-06-27 DGS en date du 20 juin 2024 autorisant le Maire à exercer ou déléguer le droit de préemption commercial au nom de la Ville de Fontenay-sous-Bois (article 21)

**VU** les statuts de Marne-au-Bois SPL,

**VU** le contrat de renforcement artisanal et commercial entre la ville et Marne-au-Bois SPL,

**CONSIDERANT** le Compte Rendu Financier Annuel (CRFA), page 5, alinéa 1.3.2 : « Par ailleurs, la collectivité a, par délibération n°2024-06-27-DGS, délégué au Maire certaines attributions du Conseil municipal, notamment la possibilité d'exercer ou de déléguer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, dans le cadre du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément aux modalités fixées par la délibération du 22 juin 2023 et à toute délibération ultérieure qui viendrait la compléter, la modifier ou s'y substituer ».

**CONSIDERANT** l'application du contrat de renforcement artisanal et commercial entre la ville et Marne-au-Bois SPL depuis le 29 avril 2021 et son avenant du 16 décembre 2022 dans les contextes et aux fins précitées,

**CONSIDERANT** l'autorisation de déléguer le droit de préemption commercial au profit de Marne-au-Bois SPL,

**CONSIDERANT** la déclaration de cession de fonds reçue en mains propres en mairie du cabinet d'avocat au barreau de Paris « Richard FIXLER », déclarant la cession du fonds de commerce de l'activité « Chocolaterie », immatriculé au RCS de Créteil sous le n° 848 536 470 00018, situé au 4 rue Notre Dame, dénommé « Chocolaterie de Neuville »,

**CONSIDERANT** l'inclusion du fonds concerné dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat précité,

**CONSIDERANT** la nécessaire sauvegarde du tissu commercial, notamment sur cette polarité en centre-ville, ceci aux fins de diversification des typologies de commerces en présence, de revitalisation commerciale et de mise en cohérence, des rez-de-chaussée,

**CONSIDÉRANT** la vulnérabilité du tissu commercial communal, caractérisée notamment par la diminution progressive de l'offre commerciale et par une désorganisation de la cohérence des linéaires marchands, phénomènes qui accentuent l'évasion commerciale affectant le commerce fontenaysien,

**CONSIDERANT** que le tissu commercial du secteur concerné comprend déjà un nombre suffisant de salons d'esthétique, permettant de répondre de manière adéquate aux besoins de la population.

## **DECIDE**

**Article 1er :** Le droit de préemption commercial est délégué par la commune de Fontenay-sous-Bois au profit de Marne-au-Bois SPL concernant le fonds de commerce de type chocolaterie, situé au 4 rue Notre Dame, dénommé « chocolaterie de Neuville », faisant l'objet de la déclaration de cession susvisée,

**Article 2 :** Le délégataire disposera des mêmes droits et sera soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant cette préemption et l'utilisation ultérieure du bien ainsi préempté

**Article 3 :** Le délégataire informera et transmettra à la Commune tous les éléments nécessaires et utiles relatifs à la préemption concernée,

**Article 4 :** La présente décision sera affichée et publiée conformément aux dispositions légales, transmise en Préfecture pour exercice du contrôle de légalité, et notifiée au délégataire.

Transmission électronique en  
Préfecture du Val-de-Marne  
le 23 DEC. 2025  
Publication  
le 23 DEC. 2025  
Notification  
le

Fontenay-sous-Bois, le

**Jean-Philippe GAUTRAIS**  
Maire

Certifié exécutoire  
Le Maire,



« La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la décision ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »