



**RETRAIT DE LA DECISION N°22-2025 DU 18 FEVRIER 2025
PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
COMMERCIAL POUR LE FONDS DE COMMERCE SIS 1
AVENUE JEAN JAURES A JOINVILLE-LE-PONT
SUR UNE PARCELLE CADASTREE C 131**

DAJ/SERVICE URBANISME

ARRETE N°27-2025

Le Maire de la Commune de Joinville-le-Pont, Conseiller régional d'Ile-de-France,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 alinéa 15 autorisant le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.214-1 et suivants, L. 300-1 et suivants et R.214-1 et suivants ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la délibération n°6 du 4 juillet 2020 accordant à Monsieur le Maire la délégation prévue à l'article L 2122-22 alinéa 21 du Code Général des Collectivités Territoriales pour lui permettre d'exercer au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du 17 décembre 2024, faite par Me N D, avocate, mandataire de la société C, représentée par Madame D. M, détentrice d'un bail commercial dont les bailleurs sont Madame F C et Monsieur F C et dont le gestionnaire du bien est la société f mandatée à cet effet ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner n°09404224N0010 reçue le 20 décembre 2024 par la commune a pour objet la cession d'un fonds de commerce sis 1 avenue Jean Jaurès à Joinville-le-Pont, cadastré C 131, d'une superficie de 17 m² avec la même activité de salon de coiffure ;

Considérant que la décision de préemption du fonds de commerce situé 1 avenue Jean Jaurès était motivée par le fait de mettre en œuvre un projet d'installation d'un commerce de bouche renforçant la diversité et l'attractivité de ce secteur marchand, répondant aux besoins des habitants et des usagers de ce quartier et aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'abandon, en amont de la décision de préemption, du repreneur envisagé par la commune pour l'installation d'un commerce de bouche et donc l'absence de projet ;

Considérant que la réalité du projet d'aménagement à la date à laquelle la commune a exercé son droit de préemption est donc remise en cause alors même qu'il s'agit d'un critère conditionnant la légalité de cette décision ;

Considérant, par ailleurs, que les conditions de la vente fixées dans la DIA sur lesquelles la commune s'était engagée ont changé substantiellement puisqu'il a été porté à sa connaissance la présence d'un salarié avec un contrat de travail à durée indéterminée ;

Considérant, enfin, que la commune ne peut retirer cette décision de sa propre initiative que si elle est illégale et si le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision ;

