



Accusé de réception en préfecture  
094-219400710 – 04/04/2024 – DEL 2024-139  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE  
**VILLE DE SUCY-EN-BRIE**  
Département du Val-de-Marne

Nombre de membres  
composant le Conseil Municipal **35**  
Présents à la séance **31**

**Extraits du Registre  
des Délibérations  
du Conseil Municipal**

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
de la réception en Préfecture, le **04 AVR 2024**  
et de la publication le **04 AVR 2024**  
Le Maire.

Conseil Municipal du 2 Avril 2024

**N° DCM : 2024-139-02S**

**Objet :**

**ACQUISITION ET RETROCESSION DU DROIT AU BAIL PORTANT SUR LE LOCAL  
COMMERCIAL SIS 4 RUE BERTEAUX AFIN DE MAINTENIR UN COMMERCE DE  
CHOCOLATERIE**

L'an deux mil vingt-quatre, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Monsieur Olivier TRAYAUX, Maire. Cette réunion se tient en public dans la limite de la capacité de la salle. Cette réunion est retransmise par vidéo sur le site internet de la Ville.

**Etaient présents :**

M. TRAYAUX Maire en exercice, Mme FELGINES, M. VANDENBOSSCHE, Mme PENAUD, M. CHAFFAUD, Mme TIMERA, M. BOURCIER, Mme PINTO, M. AMSLER, Mme BOURDINAUD, M. MUSSO, M. MONTEFIORE, Adjoints

Mme MILLE, M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. DAMBRIN, M. DURAZZO, Mme LAURENT, Mme CIUNTU, M. CARDOSO, Mme BLAMOUTIER, Mme GRASSER, Mme MARIE, M. BOGUET-HENARD, M. BRIE, M. CHESNOY, M. GIACOBBI, Mme D'ANDREA, Mme SIMON, Mme ASTIC, M. BRAND.

**Absents excusé et représentés (en application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) ayant donné pouvoir à :**

M. CHARTRAIN donne pouvoir à M. CHAFFAUD  
Mme WESTPHAL donne pouvoir à M. MONTEFIORE  
M. OFFENSTEIN donne pouvoir à M. DAMBRIN  
M. MARASCO donne pouvoir à Mme SIMON

Madame TIMERA est désignée comme secrétaire de séance en application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

**DELIBERATION N° 2024-139**

VU le Code général des collectivités territoriales, son article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.214-1 et suivants,

VU la décision du 15 décembre 2023 par laquelle le Maire a préempté la cession de bail commercial à intervenir entre la société LA CHOCOLATERIE DE SUCY et la société AVES en formation,

VU la saisine, en date du 10 janvier 2024, du juge de l'expropriation pour fixation du prix,

Vu le rapport n° 2024-139 présenté en commission plénière en date du 25 mars 2024,

CONSIDERANT qu'en date du 13 novembre 2023, la Ville de Sucy-en-Brie a été destinataire d'une déclaration de cession de droit au bail, au prix de 50 000 €, portant sur le local commercial sis 4 rue Berteaux dans lequel est exploité un commerce de chocolaterie,

CONSIDERANT que LA CHOCOLATERIE DE SUCY a déclaré aux services de la Ville que les acquéreurs du droit au bail exerceraient l'activité d'audioprothésiste,

CONSIDERANT que le Maire a décidé, le 15 décembre 2023, d'exercer le droit de préemption de la commune sur cette cession de bail au motif, d'une part, que le soutien au commerce de proximité implique de maintenir et préserver les commerces de bouche existants et, d'autre part, que l'activité d'audio prothésiste est déjà présente par ailleurs à Sucy-en-Brie,

CONSIDERANT que le Maire a également saisi, en date du 10 janvier 2024, la juridiction compétente aux fins de voir fixer le prix de la préemption comme le permet le Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en cours de procédure, la Ville et LA CHOCOLATERIE DE SUCY sont finalement parvenues à un accord sur le prix d'acquisition du droit au bail par la ville à 39 500 €,

CONSIDERANT que la société LE BONBON CHOCOLAT souhaite quant à elle reprendre l'activité de chocolaterie dans ce local et, à ce titre, a présenté à la ville une offre d'acquisition du droit au bail au prix de 30 000 €,

CONSIDERANT que compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, il vous est proposé d'autoriser la Ville de Sucy-en-Brie à acquérir le droit au bail auprès de LA CHOCOLATERIE DE SUCY et le revendre concomitamment à la société LE BONBON CHOCOLAT (RCS n° 979 873 031),

CONSIDERANT que cette cession devra intervenir dans les 3 mois suivants le vote de la délibération,

SUR proposition de Monsieur le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** DECIDE d'acquérir auprès de LA CHOCOLATERIE DE SUCY, au prix de 39 500 € non soumis à TVA, le droit au bail portant sur le local commercial situé 4 rue Berteaux et appartenant à la SCI SEVIGNE BERTEAUX.

**Article 2 :** DECIDE de céder le droit au bail portant sur le local commercial situé 4 rue Berteaux et appartenant à la SCI SEVIGNE BERTEAUX à la société LE BONBON CHOCOLAT au prix de 30 000 € non soumis à TVA,

**Article 3 :** DECIDE que cette cession devra intervenir dans les 3 mois suivant le vote de cette délibération

**Article 4 :** AUTORISE Monsieur le Maire de Sucy-en-Brie à signer tout acte ou document à intervenir et relatif à cette acquisition et à cette cession.

Cette délibération a été adoptée par **28 POUR** et **3 ABSTENTIONS** et **4 CONTRE**

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
La Directrice de l'Administration Générale  
et des Assemblées,  
Céline GAULTIER



Le Maire,

Olivier TRAYAUX

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Sucy-en-Brie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.