

DÉPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 26 novembre 2025

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

Le Conseil municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le vingt novembre deux mille vingt-cinq s'est rassemblé en salle des Mariages et du Conseil sous la présidence de Lionel BENHAROUS, Maire.

OBJET

ACQUISITION DU
FONDS DE
COMMERCE À
USAGE DE BAR-
BRASSERIE « LE
TALUS » SIS 7 RUE
DU PRE-SAINT-
GERVAIS AUX
LILAS

PRÉSENTS :

Nancy AGUILERA TORRES, Arnold BAC, Lionel BENHAROUS, Simon BERNSTEIN, Nathalie BETEMPS, Patrick BILLOUET, Patrick CARROUER, Sander CISINSKI, Madeline DA SILVA, Martin DOUXAMI, Camille FALQUE, Lucie FERRANDON, Liliane GAUDUBOIS, Gaëlle GIFFARD, Guillaume LAFEUILLE, Christian LAGRANGE, Valérie LEBAS, Richard LE PONTOIS, Moussou NIANG, Christophe PAQUIS, Lionel PRIMAULT, Delphine PUPIER, Lisa YAHIAOUI,

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Sonia ANGEL par Richard LE PONTOIS, Johanna BERREBI par Guillaume LAFEUILLE, Alice CANABATE par Lionel PRIMAULT, Malika DJERBOUA par Nathalie BETEMPS, Daniel GUIRAUD par Lionel BENHAROUS,

ABSENTS :

Charles ALONSO, Bénédicte BARBET, Brigitte BERCERON, Hélène BERTHOUMIEUX, Frédérique SARRE, Jimmy VIVANTE, Bruno ZILBERG,

SECRÉTAIRE : Camille FALQUE

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2025

OBJET : ACQUISITION DU FONDS DE COMMERCE À USAGE DE BAR-BRASSERIE « LE TALUS » SIS 7 RUE DU PRE-SAINT-GERVAIS AUX LILAS

LE CONSEIL,

Sur proposition du Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L210-1, L. 214-1 et R.214-1 et suivants,

VU la délibération n° D136/18 du Conseil municipal du 19 décembre 2018 approuvant le périmètre de sauvegarde du commerce dans le cadre de la loi sur la préemption des fonds commerciaux, artisanaux et des baux commerciaux,

VU la déclaration préalable de cession du fonds de commerce situé 7 rue du Pré-Saint-Gervais 93260 Les Lilas, appartenant à la SARL « MSB », représentée par son gérant, Monsieur Nacer Lamraoui, au prix de 120 000 €, reçue en mairie le 19 mars 2025 ;

VU l'incomplétude du dossier de déclaration de cession ;

VU la transmission à la Ville par Me Azogue, en sa qualité de mandataire du propriétaire du fonds de commerce, du bail commercial, du compromis de vente et des bilans comptables au titre de l'exploitation du fonds de commerce, les 19, 28, 30 mars et 8 avril 2025 ;

VU la délibération n°D52/20 du Conseil municipal du 5 juillet 2020, donnant délégation à M. le Maire des attributions énumérées aux articles visés ci-dessus,

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 09 avril 2025 ;

VU la décision de préemption au prix de 50 000 €, n°A018-25, en date du 18 mai 2025 transmise préalablement au contrôle de légalité le 12 mai 2025 ;

VU le mémoire de saisine du juge de l'expropriation déposé près du Tribunal judiciaire de Bobigny en date du 11 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT CE QUI SUIT :

Dans le cadre de la politique communale visant notamment la préservation et diversification du commerce de proximité ainsi que l'amélioration de la qualité du commerce notamment en centre-ville, la Ville projette d'acquérir le fonds de commerce de bar-brasserie ayant pour enseigne le « Le Talus » situé 7 rue du Pré-Saint-Gervais aux Lilas, afin de le rétrocéder ultérieurement à un repreneur pour y exploiter une activité concourant aux objectifs de la Ville.

Par décision datée du 18 mai 2025, M. le Maire a donc fait usage de son droit de préemption en proposant à la SARL « MSB », propriétaire du fonds, un prix d'acquisition de 50 000 € parfaitement conforme à l'avis des domaines.

En l'absence d'accord des parties sur la valeur vénale du fonds de commerce, le juge de l'expropriation a été saisi en vue de fixer judiciairement le prix du fonds de commerce.

Parallèlement à cette procédure, la Ville souhaite néanmoins poursuivre la recherche d'un accord amiable avec le propriétaire du fonds de commerce.

VU le budget communal,

VU l'avis de la commission compétente,

VU le rapport du représentant légal,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

ARTICLE 1 : Habilité M. le Maire à transiger avec la SARL « MSB » afin de trouver un accord sur l'acquisition du fonds de commerce dans la limite de 70.000 € (soixante-dix mille euros) tous postes financiers confondus, et le cas échéant à éteindre tous différends entre les parties par tous désistements des procédures d'instance et d'action, ou en l'absence d'accord à poursuivre la procédure judiciaire auprès du juge de l'expropriation.

ARTICLE 2 : Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer un protocole transactionnel, un acte de cession réitératif et tout document afférent à l'acquisition de ce fonds de commerce par la Ville.

ARTICLE 3 : Dit que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Seine Saint-Denis, à Madame la trésorière municipale de la Ville des Lilas, aux intéressés et publiée sur le site de la Ville.

Délibération votée par 28 voix en faveur, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Maire des Lilas

Lionel BENHAROUS



Le secrétaire de Séance

Camille FALQUE

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture
- et de sa publication le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20251215-D124-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025
Publication : 15/12/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.