



**MAIRIE DE
CABRIES**

Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13 480 CABRIES
Tel: 04.42.28.14.00
Mail : maire@cabries.fr

DECISION DU MAIRE

n° 2025/019/2450

**Objet : Décision de préemption du fonds artisanal sis au 17
avenue de Provence 13480 Cabriès**

Le maire de la commune de Cabriès

Vu le code général des collectivités territoriales en particulier son article L.2122-21 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/102 du 21 décembre 2022 établissant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et de proximité et instituant un droit de préemption commercial ;

Vu le rapport d'analyse établi en vue de la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la commune de Cabriès ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du 14 janvier 2025 portant sur la cession d'un bail commercial et d'un fonds artisanal, initialement exploité par la SAS L'AMI DU PAIN, immatriculée à cet effet au RCS d'Aix-en-Provence sous le n° 880 441 191, au profit de M. Jamal SHINWARI, demeurant 3 rue Chabrier 13100 Aix-en-Provence et M. Aziz KHAN demeurant 30 Traverse Château de Vento 13014 Marseille.

Considérant que le bail commercial consenti par M. Maurice DE MATTIA, demeurant 15 lot Boulard 13480 Cabriès, porte sur un local commercial situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat institué par la délibération du 21 décembre 2022, dans l'une des rues principales du centre-ville du hameau de Calas ;

Considérant que le rapport d'analyse du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat souligne la nécessité pour la commune, de contribuer à :

- Encourager une dynamique commerciale positive avec néanmoins une diversité à préserver qui tend à se réduire sur certaines polarités ;
- Accompagner l'établissement d'une offre commerciale complémentaire à celle existante à développer, adaptée aux besoins courants de la population afin de renforcer la diversité et l'attractivité du tissu commercial.

Considérant la volonté de la commune d'exercer son droit de préemption conformément aux objectifs visés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme pour permettre le maintien et le déploiement de commerces de proximité ;

Considérant la politique de revitalisation urbaine et commerciale du centre-ville de Calas conduite par la commune ;

Considérant l'absence d'épicerie dans le centre-ville de Calas et la volonté de la commune de développer un commerce de boulangerie et d'épicerie ;

DECIDE
en exécution des pouvoirs délégués susvisés,

ARTICLE 1 : D'exercer son droit de préemption sur la cession d'un fonds de commerce situé au 17 avenue de Provence 13480 Cabriès.

ARTICLE 2 : De formaliser par un acte authentique l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 3 : Cette acquisition se réalisera au prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit QUINZE MILLE EUROS (15 000 €).

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la SAS L'AMI DU PAIN, à M. Jamal SHINWARI, M. Aziz KHAN et à M. Maurice DE MATTIA, et publiée ; ampliation en sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'État et au liquidateur judiciaire, Maître, Vincent DE CARRIERE demeurant 30 avenue Henri Malacrida, CS 10730 13617 Aix en Provence CEDEX 1.

ARTICLE 5 : Le directeur général des services est chargé de veiller à l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 6 : La présente décision pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Cabriès dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et de son affichage en mairie pour les tiers. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois équivaut à une décision de rejet ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal peut être saisi par tout justiciable, de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Cabriès, le

13 FEV. 2025

Le Maire,

Amapola VENTRON

