



Département du TARN  
Arrondissement de CASTRES

**Décision n° DC-260608-034  
(DOMAINE & PATRIMOINE)**

**Portant exercice du droit de préemption sur le fonds de commerce  
situé 19 rue de Reims à Saint-Sulpice-la-Pointe**

Monsieur le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn),

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22 ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-19 ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.213-4 à L.213-7 applicables au droit de préemption commerciale en vertu de l'article L.214-1 ;
- Vu la délibération n° DL-200220-0010 du 20 février 2020 approuvant l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, notamment sur le secteur Centre-ville ;
- Vu la délibération n° DL-200929-0103 du 29 septembre 2020 approuvant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en instaurant un Droit de Préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux et terrains portant ou destinés à accueillir des commerces dans le secteur du centre-ville ;
- Vu la délibération n° DL-260519-061 du 19 mai 2026 relative aux délégations d'attributions du Conseil au Maire ;
- Vu le programme « Petites Villes de Demain » ;
- Vu la délibération n° DL-260126-022 du 26 janvier 2026 portant sur la prolongation de la convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) approuvée le 11 décembre 2023 ;
- Vu la déclaration de cession de fonds de commerce, fonds artisanal, bail commercial ou terrain soumis au droit de préemption déposée le 20 mars 2026 (n° DC 081 271 26 00002) par la SARL Le Repère (*représenté par M. GONZALES Cédric domicilié 20 route de Cordes 81170 à MILHARS*), titulaire d'un bail commercial en date du 23 décembre 2021, consenti par le bailleur propriétaire, M. CHEVRIER Dominique, domicilié 286 route de la Gare 31 380 ROQUESERIERE, au profit d'un acquéreur représenté par Me HATOUM Marwan (*24 rue Jean COCTEAU 97 490 ST DENIS*) situé au 19 rue de Reims à Saint-Sulpice-la-Pointe ;
- Vu le courrier recommandé de la Commune n° AR 1 A 081 271 26 00002 en date du 07 mai 2026 pour obtenir des éléments complémentaires au traitement de la déclaration de cession de fonds de commerces ;
- Vu les réponses apportées par le cessionnaire en date du 18 mai et 19 mai 2026 ;
- Considérant que le fonds de commerce sis 19 rue de Reims est compris dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat institué par délibération du Conseil municipal en application de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme permettant la préemption ;
- Considérant que la Commune poursuit une politique de maintien et de développement d'une offre commerciale diversifiée, équilibrée et attractive au sein du centre-ville ;
- Considérant que le centre-ville comporte déjà un nombre significatif d'établissements relevant du secteur de la restauration rapide, de sorte que l'implantation d'une activité supplémentaire de même nature serait susceptible d'accroître la concentration de cette activité au détriment de la diversité commerciale recherchée ;
- Considérant que cette concentration est de nature à compromettre l'équilibre commercial du centre-ville ainsi que les objectifs de revitalisation commerciale poursuivis par la Commune ;
- Considérant que la préservation de la diversité commerciale constitue un objectif d'intérêt général répondant aux besoins des habitants et participant à l'attractivité du centre-ville ;

Parc Georges Spénale - 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe  
Tél. : 05.63.40.22.00 / Fax : 05.63.40.23.30 / Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)

- Considérant qu'au regard de ces éléments, l'exercice du droit de préemption apparaît nécessaire afin de permettre la mise en œuvre de la politique communale de maintien et de diversification de l'offre commerciale au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

### DÉCIDE,

- Article 1.** D'acquérir par voie de préemption le bien appartenant à la SARL Le Repère consistant en un droit au bail commercial exploité dans un local sis 19 rue de Reims à Saint-Sulpice-la-Pointe, cadastré section B n° 4084 et ce dans le cadre de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
- Article 2.** La préemption du bien s'exerce au prix de 38 000 € (*trente-huit mille euros*), conformément au prix dont il est fait mention dans la DIA, auquel s'ajouteront les frais d'actes liés à l'établissement de la cession.
- Article 3.** D'inscrire le montant de la dépense concernant cette acquisition ainsi que l'ensemble des frais afférents au budget principal de la Commune.
- Article 4.** M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera applicable après affichage et publication au recueil des actes administratifs. Une ampliation de la présente décision sera notifiée au bailleur la SARL Le Repère, au propriétaire du bail commercial préempté, M. CHEVIER Dominique, à Me HATOUM Marwan représentant l'acquéreur évincé ainsi qu'à M. le Comptable public et M. le Préfet du Tarn.
- Article 5.** De mentionner que la présente décision fera l'objet d'un affichage et sera publiée sur le site internet de la ville puis portée à la connaissance du Conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 08 Juin 2026  
Le Maire,



Raphaël BERNARDIN,

Certifiée exécutoire au vu de :

transmission en préfecture le ..... / ..... / 2026  
publication le ..... / ..... / 2026

#### Délai et recours

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

*Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>*