



D3650-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat, du commerce et du tourisme-Commerce et tourisme

DELIBERATION N° D.2022.11.100 du Conseil municipal du 17 novembre 2022

Approbation du cahier des charges de rétrocession de la ville de Versailles du bail commercial situé 37 rue de Montreuil, à Versailles.

Date de la convocation : 10 novembre 2022
Date d'affichage : 18 novembre 2022
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE
Rapporteur : Mme Marie BOELLE

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Erik LINQUIER, M. Emmanuel LION, M. Michel BANCAL, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Muriel VAISLIC, M. Alain NOURISSIER, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Marie BOELLE, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Céline JULLIE, Mme Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Marie POURCHOT, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE.

Absents excusés:

M. Fabien BOUGLE, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, M. Michel LEFEVRE.
M. Wenceslas NOURRY (pouvoir à Mme Anne-Lise JOSSET), Mme Marie-Agnes AMABILE (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Anne-France SIMON (pouvoir à Mme Marie POURCHOT), Mme Corinne FORBICE (pouvoir à Mme Annick BOUQUET), M. Christophe CLUZEL (pouvoir à Mme Brigitte CHAUDRON), M. Pierre FONTAINE (pouvoir à M. Arnaud POULAIN), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Muriel VAISLIC), Mme Stéphanie LESCAR (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), M. Gwilherm PoulleNNec (pouvoir à M. Philippe PAIN), Mme Sylvie PIGANEAU (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Martine SCHMIT), M. Thierry DUGUET (pouvoir à Mme Florence MELLOR), Mme Corinne BEBIN (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1, L.214-2, R.214-3 à R.214-16 ;

Vu le Code du commerce et notamment le chapitre 1er du titre IV du livre 1er,

Vu la loi n°2005-882 du 2août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment l'article 58 qui instaure un droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le Conseil municipal, applicable par décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Versailles n°2020.05.18, en date du 27 mai 2020 portant délégations de compétences du Conseil municipal au Maire ;

Vu la délibération n°2018.09.108 du 27 septembre 2018 approuvant l'institution d'un périmètre de sauvegarde ajusté pour le commerce et l'artisanat de proximité et décidant d'y instaurer, au profit de la

Commune, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux ;

Vu la décision du Maire n°2022/076 du 2 août 2022 de préemption, au profit de la Ville et au prix total de 15 000€ (quinze mille euros), du bail commercial du local sis 37 bis rue de Montreuil, à Versailles (cadastré AX 297, pour une surface de 13 m²),

Vu le projet de cahier des charges de rétrocession

La ville de Versailles a été informée du projet de cession d'un droit au bail d'une boutique de parfumerie et cosmétiques, au profit d'une agence immobilière. Ce local commercial, d'environ 13 m², est situé au 37 bis rue de Montreuil.

Afin de maintenir la commercialité de cette rue qui peut être menacée par un excès d'agences de service, déjà très nombreuses dans cette partie du quartier, la Ville a pris la décision de préempter ce bail commercial, le 2 août 2022, pour un montant de 15 000 €.

Afin de trouver un repreneur susceptible d'acquiescer ce bail commercial et d'y exercer une autre activité, plus en adéquation avec les besoins du quartier, un appel à candidature sera lancé, s'appuyant sur le cahier des charges de rétrocession, objet de la présente délibération.

L'article L.214-2 du Code de l'urbanisme oblige le préempteur à rétrocéder le fonds de commerce dans un délai de deux ans – soit avant le 2 août 2024 – à une société immatriculée au Registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire des métiers pour une activité préservant la diversité commerciale et artisanale du site.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial préempté par la ville de Versailles, situé au 37 bis rue de Montreuil, sur la parcelle cadastrée AX 297 ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte et tout document s'y rapportant ;
- 3) de notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 35

Nombre de pouvoirs : 14

Nombre de suffrages exprimés : 49 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 49 voix

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.