DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 JUIN 2020

Le nombre de Conseillers en exercice est de 45

OBJET

Approbation du cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce sis 35 rue Franklin à Saint-Germain-en-Laye, suite à l'exercice du droit de préemption

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 12 juin 2020
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 12 juin 2020
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 juin 2020

Pour le Maire,
Par défégation,
Le Directeur Général des Services

Dens TR NOUESSE

L'an deux mille vingt, le 11 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 juin deux mille vingt, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents:

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI. Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET. Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI. Monsieur MIGEON, PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE. Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES. LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

Secrétaire de séance :

Monsieur MILOUTINOVITCH

N° DE DOSSIER: 20 B 33

OBJET: APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION DU

FONDS DE COMMERCE SIS 35 RUE FRANKLIN A SAINT-GERMAIN-EN-

LAYE, SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

RAPPORTEUR: Monsieur JOUSSE

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Le maintien des commerces et de l'artisanat de proximité est un enjeu fort pour la municipalité. Avec près de 850 commerces et 4 marchés, l'offre commerciale est importante et diversifiée. C'est pourquoi, dès 2009, la Commune a décidé d'instituer un périmètre d'application du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial pour renforcer la protection de ces commerces et maintenir cette diversité jouant un rôle d'animation et de lien social dans les quartiers.

Au nord de Saint-Germain-en-Laye, avec l'achèvement de l'éco-quartier de la Lisière Pereire, le quartier de la gare poursuit sa réhabilitation avec notamment l'arrivée prochaine du tramway et la construction de logements et de bureaux.

Pour accompagner ce renouvellement urbain, il convient de faciliter le retour d'activités de proximité attractives et diversifiées pour les habitants et les travailleurs, tout en maintenant et pérennisant ceux existants.

Dans cet objectif, par décision du 30 août 2019, la Commune de Saint-Germain-en-Laye a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société Boucherie Rattier, sis 35 rue Franklin à Saint-Germain-en-Laye (78100). La préemption porte sur un fonds de commerce, anciennement à destination de boucherie, volailles et triperie, et du droit au bail. L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 12 décembre 2019.

Par suite de cette préemption, la Commune doit rétrocéder dans un délai de deux ans le fonds de commerce à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Cette rétrocession intervient après un appel à candidatures dont les modalités sont fixées par un cahier des charges dont les modalités principales sont les suivantes :

- Cession du fonds de commerce et du droit au bail,
- Liberté des candidats pour proposer des activités à l'exclusion toutefois des banques, assurances, activités de service et de bureau,
- Obligation du repreneur d'exercer dans le local une activité répondant aux critères de complémentarité et de diversité par rapport à l'offre existante, soit en termes de type de commerce, soit en termes de gamme de prix,
- Faculté de déspécialiser partiellement ou totalement le bail suite à accord de principe du bailleur,
- Offre financière minimale de 10 000 euros + remboursement du dépôt de garantie.

Les candidats à la reprise sont tenus de faire parvenir leur dossier avant le 10 juillet 2020.

Le choix du repreneur sera présenté à une prochaine séance du Conseil Municipal.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal:

- D'approuver le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce du local situé 35 rue Franklin à Saint-Germain-en-Laye,
- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel à candidatures pour la rétrocession de ce droit au bail.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R. 214-3 et suivants,

Vu le Code du Commerce, et notamment ses articles L. 141-1 et suivants,

Vu la délibération du 17 décembre 2009, instituant un périmètre d'application du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial,

Vu la décision du 30 août 2019, portant exercice du droit de préemption commercial du fonds de commerce sis 35 rue Franklin à Saint-Germain-en-Laye,

Vu la cession de fonds de commerce du 12 décembre 2019 signé entre la société Boucherie Rattier et la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Vu le projet de cahier des charges annexé à la présente délibération,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 35 rue Franklin dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, soit avant le 12 décembre 2021,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce situé 35 rue Franklin à Saint-Germain-en-Laye tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel à candidatures pour la rétrocession de ce fonds de commerce.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.