



DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES

Mission Gestion Patrimoniale

Affaire suivie par Nathalie MARIETTE

t 01 30 87 21 07

f nathalie.mariette@saintgermainenlaye.fr

INDIVISION GILLET

A l'attention de M. Patrice GILLET

1 rue Toulouse Lautrec

95 520 OSNY

A Saint-Germain-en-Laye, le **03 MARS 2020**

Par LRAR n°1A 162 315 3372 9

Réf. MGP / 2020-072

Objet : Notification de demande de déspecialisation

Monsieur,

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) dont l'acte notarié d'acquisition est intervenu le 12 décembre 2019.

En vertu de l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme, la Commune doit rétrocéder le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers en vue d'une exploitation dans un délai de deux ans, soit avant le 11 décembre 2021. La Commune doit donc lancer un appel à candidature.

Dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges, je souhaite évoquer avec vous les conditions d'une éventuelle « déspecialisation » du local commercial permettant de modifier la destination prévue au bail conformément aux articles L. 145-47 et suivants du code du commerce, étant précisé que la déspecialisation peut revêtir deux formes :

- La déspecialisation partielle permet d'adjoindre des activités « connexes ou complémentaires », à la destination principale.
- La déspecialisation plénière permet à l'exploitant de changer totalement la destination des lieux loués.

Je précise surtout que le quartier Pereire constitue un pôle commercial secondaire de la Ville que le Plan local d'urbanisme tend à vouloir développer. C'est ainsi que son projet d'aménagement et de développement durables, pour le quartier Pereire, affirme la volonté de la Ville de régénérer les zones d'activités du Parc Pereire notamment par le « développement de services aux entreprises et à leurs salariés et l'établissement de commerces de restauration ».

La Ville souhaite donc, dans le cadre de cet appel à candidatures, laisser la possibilité aux candidats de proposer des activités différentes que celles actuellement prévues au bail. Bien évidemment, ces activités devront permettre d'offrir de l'activité et de la diversité dans l'offre commerciale de proximité.

Aussi, je vous remercie de m'indiquer si vous êtes favorables à étudier une déspecialisation du bail, et en cas d'accord de votre part, de nous informer des modalités ou conditions souhaitées le cas échéant.

Il est bien entendu en tout état de cause que la rétrocession du fonds de commerce, et donc les conditions de la déspecialisation si vous en acceptez le principe, ne pourra se faire qu'avec votre accord préalable par application de l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme. Je serai donc amené à vous informer des offres reçues à l'issue de l'appel à candidatures. Vous comprendrez dans ce cadre que votre position sur une éventuelle déspecialisation du bail en amont de la procédure permettra de faciliter la présentation des offres par les candidats, en adéquation avec les objectifs de la Ville en terme d'aménagement du quartier.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services**

Denis TRINQUESSE

