

**CABINET DU MAIRE****Développement économique**

Affaire suivie par Caroline Bariol

□ 01 30 87 22 35

□ caroline.bariol@saintgermainenlaye.fr**SCPI IMMORENTE****A l'attention de Mme Samira NAZIH****303 square des Champs Elysées****91080 EVRY COURCOURONNES**

A Saint-Germain-en-Laye, le

22 NOV. 2022

Par LRAR n° 1A 197 751 4103 0

Objet : Notification de demande de déspécialisation

Madame,

Par décision du 5 septembre 2022, la Commune de Saint-Germain-en-Laye a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société Méli-Mélo, sis rue de l'Aurore à Saint-Germain-en-Laye (78100) dont l'acte notarié d'acquisition interviendra avant le 5 décembre 2022.

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 fin 2024. La Commune devrait donc lancer un appel à candidatures en début d'année 2023.

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

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

La Ville souhaite, dans le cadre de cet appel à candidatures, laisser la possibilité aux candidats de proposer des activités différentes que celle actuellement prévue au bail et notamment les activités d'offre de services à la personne ou bien culturelles.

Aussi, je vous remercie de m'indiquer si vous êtes favorable à étudier une déspécialisation du bail, et en cas d'accord de votre part, de nous informer des modalités souhaitées et, le cas échéant, les activités qui seraient proscrites.

Il est bien entendu en tout état de cause que la rétrocession du bail commercial, et donc les conditions de la déspécialisation 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 déspécialisation 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 termes d'attractivité du quartier.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, mes respectueux hommages.


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