



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 168-2024-UR09

SÉANCE EN DATE DU 13 NOVEMBRE 2024

APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE RÉTROCESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL SITUÉ 178 RUE D'HERBLAY À TAVERNY SUITE À L'EXERCICE PAR LA COMMUNE DE TAVERNY DE SON DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL

L'an deux mille vingt quatre, le 13 novembre à 20h04, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 6 novembre 2024, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, M. CLÉMENT François, Mme MICCOLI Lucie, Mme PRÉVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme BOISSEAU-STAL Laetitia par Mme PORTELLI Florence
- M. DO AMARAL Philippe par M. KOURIS Patrick
- Mme GRELLIER Isabelle par M. CLÉMENT François

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20241113-4634-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 14 novembre 2024

Publication le : 14 novembre 2024

MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

- Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX Cédric.

Monsieur Raphaël POVERT a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.2122-22 alinéa 15,

Vu le code de l'Urbanisme, et, plus particulièrement, ses articles R.214-11 à R.214-16 et L.214-3 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération n° 2005-04DUR05 du Conseil Municipal en date du 13 mai 2005, décidant la modification du champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2008-10DUR01 en date du 28 novembre 2008, instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instaurant au profit de la Commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et sur des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m²,

Vu la décision du Maire n° 2023-453 en date du 06 octobre 2023 de préempter le fonds de commerce au prix de 130 000 €,

Vu l'acte notarié signé entre la société NEW DELICES MEKI et la Ville de Taverny le 23 janvier 2024 relatif à l'acquisition du fonds de commerce,

Considérant que la ville de Taverny a reçu, en date du 15 septembre 2023, une déclaration de cession de fonds de commerce, pour un local situé 178 rue d'Herblay,

Considérant qu'afin de préserver la diversité commerciale et de redynamiser le commerce de proximité, une décision de préemption a été prise, en date du 06 octobre 2023,

Considérant que conformément à l'article L. 214-2 du code de l'Urbanisme, la loi prévoit que la commune, ayant mis en œuvre son droit de préemption sur un droit au bail, doit en effectuer la rétrocession au profit d'un commerçant ou d'un artisan immatriculé au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,

Considérant qu'actuellement le local commercial comprend :

- au rez-de-chaussée : une vitrine sur rue avec une salle, une cuisine en communication avec la salle par le biais du bar,
- une réserve,
- un water-closets ;

Considérant que ce cahier des charges prévoit de procéder à la rétrocession du droit au bail au bénéfice d'un exploitant, qui exercera une activité de restauration du monde de type rapide et de qualité, sur place, à emporter et en livraison ;

Considérant que le prix de rachat du droit au bail est fixé à 130 000 euros, hors frais d'acte ;

Considérant que le loyer annuel est fixé à 24 696 Euros Hors taxes et Hors charges indexé sur l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux) ;

Considérant qu'en vue d'un appel à candidature auprès d'éventuels repreneurs, un cahier des charges relatif à la rétrocession du droit au bail commercial a donc été élaboré, et joint à la présente délibération ;

Considérant que la rétrocession du droit au bail devra par la suite être préalablement autorisée d'une part par le bailleur et d'autre part par délibération du Conseil Municipal qui en fixera les conditions et justifiera le choix du concessionnaire ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 5 novembre 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1er :

Le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial, situé 178 rue d'Herblay à Taverny, suite à l'exercice par la ville de Taverny de son droit de préemption commercial, est approuvé.

Article 2 :

Madame le Maire est autorisée à lancer un appel à candidature en vue de trouver un repreneur à qui rétrocéder le bail commercial préempté.

Article 3 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tous documents afférents à ce dossier.

Article 4 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture de Pontoise et au comptable public.

Article 5 :

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 6 :

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de

deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI