



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 196-2024-UR13

SÉANCE EN DATE DU 11 DÉCEMBRE 2024

APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE RÉTROCESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL SITUÉ 32 AVENUE DE LA GARE À TAVERNY SUITE À L'EXERCICE PAR LA COMMUNE DE TAVERNY DE SON DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL

L'an deux mille vingt quatre, le 11 décembre à 20h05, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 4 décembre 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, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. CLÉMENT François, Mme MICCOLI Lucie, Mme PRÉVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, Mme BOUIZEM Rabia, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- M. MASSI Jean-Claude par M. SANTI Elie
- M. LELOUP Michel par M. LAMARCA Baptiste
- M. POVERT Raphaël par Mme PICHON Laurianne

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20241211-4824-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 13 décembre 2024

Publication le : 13 décembre 2024

- M. LE ROUX Cédric par Mme THOREAU Catherine

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

- M. SIMONNOT Alexandre.

Monsieur Philippe DO AMARAL 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, relative à 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° 2021-266, en date du 09 août 2021, de préempter le droit au bail au prix de 35 000 €,

Vu l'acte notarié signé, entre la société VÉGA BEAUTÉ et la commune de Taverny, le 05 novembre 2021 relatif à l'acquisition du droit au bail,

Considérant que la ville de Taverny a reçu, en date du 22 juin 2021, une déclaration de cession du droit au bail, pour un local situé 32 avenue de la Gare ;

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 09 août 2021 ;

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 boutique et un water-closet,
- au premier étage : un palier, deux cabines de soins, cuisine, salon, salle à manger, chambres, salle de bain ;

Cette désignation est celle figurant au bail. Les locaux concernés ont subi des modifications depuis leur dation à bail ;

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 traiteur ;

Considérant que le prix de rachat du droit au bail est fixé à 35 000 euros, hors frais d'acte ;

Considérant que le loyer annuel est fixé à 25 129 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 3 décembre 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

Le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial situé 32 avenue de la Gare 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 MISE AUX VOIX

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 33

Abstention : 1 (Y. BAETA)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI