



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 012-2025-UR12

SÉANCE EN DATE DU 12 FÉVRIER 2025

RÉTROCESSION DU DROIT AU BAIL DU LOCAL COMMERCIAL SITUÉ 178 RUE D'HERBLAY - CHOIX DU CESSIONNAIRE

L'an deux mille vingt cinq, le 12 février à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 6 février 2025, 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 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. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX Cédric, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme MICCOLI Lucie par Mme PRÉVOT Vannina
- M. MASSI Jean-Claude par M. CLÉMENT François
- M. LELOUP Michel par M. ARÈS Philippe

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250212-5080-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 14 février 2025

Publication le : 14 février 2025

- M. SIMONNOT Alexandre.

Monsieur Baptiste LAMARCA 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,

Vu le code de l'urbanisme, et, plus particulièrement, ses articles R.214-11 à R.214-16 et L.214-3,

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 n° 2008-10DUR01, du Conseil municipal 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 délibération n° 88-2021-UR03, du Conseil municipal en date du 23 juin 2021, approuvant la création d'une commission relative à la rétrocession de fonds artisanaux, de fonds de commerces et de baux commerciaux,

Vu la délibération n° 168-2024-UR09, du Conseil municipal en date du 13 novembre 2024, approuvant le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial situé 178 rue de d'Herblay à Taverny,

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

Vu l'acte authentique de cession de fonds de commerce en date du 23 janvier 2024,

Considérant la commission d'attribution qui s'est tenue en date du 19 décembre 2024 ;

Considérant que par décision du Maire en date du 06 octobre 2023, la ville a préempté le fonds de commerce cédé par la SCI NEWS DELICES MEKI, en vertu de sa délibération du 28 novembre 2008 par laquelle le conseil municipal avait instauré un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité incluant le 178 rue d'Herblay à Taverny ;

Considérant que la signature de l'acte authentique d'acquisition du fonds de commerce du local sis 178 rue d'Herblay du 23 janvier 2024 a donné à la ville la pleine propriété de ce fonds de commerce ;

Considérant que le fonds de commerce de ce local, d'une superficie d'environ 85 m² en rez-de-chaussée, a été préempté pour un montant de 130 000 euros ;

Considérant que, à ce jour, le commerce n'ayant plus d'activité depuis plusieurs mois, le fonds de commerce n'existe plus et devient un droit au bail ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme et, notamment, les 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 commerces et les baux commerciaux, la ville de Taverny à engager une procédure de rétrocession de ce droit au bail ;

Considérant que le cahier des charges de rétrocession du droit au bail a, dans un premier temps, été soumis à l'approbation du Conseil municipal du 13 novembre 2024 ;

Considérant qu'un avis de rétrocession a, ensuite, été affiché en Mairie pour une durée minimale de 15 jours et a fait l'objet d'une parution sur le site de la ville de Taverny, du 15 novembre 2024 au 29 novembre 2024 inclus, conformément à l'article R. 214-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de cet appel à candidature, un candidat a transmis, à la ville, une offre ferme de rachat du droit au bail du local sis 178 rue d'Herblay à Taverny. Il s'agit de la :

- Société GUAGUABAO pour le projet de restauration du monde de type rapide et de qualité, sur place, à emporter et en livraison.
Montant du droit au bail proposé : 130 000 euros

Considérant que la société GUAGUABAO est une société par actions simplifiées au capital de 1 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro de SIREN 932 223 985, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur BARRY Aurélien, élisant domicile au 10 allée des Bruyères 95 250 à BEAUCHAMP et dont le siège social de la société est situé 178 rue d'Herblay – 95 150 à TAVERNY ;

Considérant que la préemption du fonds de commerce de ce local a été motivée afin de maintenir l'attractivité du quartier Verdun-Plaine, cœur d'activité et de convivialité et afin de dynamiser ce quartier par une diversité commerciale de qualité. L'enjeu est, donc, d'implanter, dans ce local, un commerce de proximité attractif, capable de générer un flux de clientèle et d'apporter aux habitants une offre nouvelle, de qualité, non présenté dans le quartier ;

Considérant que, sur la base de ces critères et suite à l'analyse du dossier de reprise d'activité, présentée par la société GUAGUABAO, par la commission communale relative à la rétrocession de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux, qui s'est tenue le 19 décembre 2024, la ville de Taverny valide l'installation de ce repreneur ;

Considérant que, conformément à l'article R.214-13 du code de l'urbanisme, un projet d'acte accompagné du cahier des charges et du dossier de candidature de la société GUAGUABAO vont être transmis à Monsieur DAUTREY Vincent, propriétaire-bailleur du local afin d'avoir son accord préalable à cette rétrocession ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 3 février 2025.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après la tenue d'un débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1er :

La rétrocession du droit au bail, du local situé 178 rue d'Herblay à Taverny, au bénéfice de la

SAS GUAGUABAO, pour l'exploitation d'une restauration du monde de type rapide et de qualité, sur place, à emporter et en livraison, pour un montant de 130 000 € (CENT TRENTE MILLE EUROS), est approuvée, sous la condition de l'accord préalable de Monsieur DAUTREY Vincent, propriétaire-bailleur du local susmentionné.

Article 2 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tous documents relatifs à cette rétrocession.

Article 3 :

Les recettes occasionnées seront inscrites au budget principal de l'exercice en cours.

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

Adoption à l'unanimité

Pour : 34

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI