

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juin 2018

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Cession du droit au bail portant sur le local commercial situé 106 rue Houdan – approbation du cahier des charges**

Rapporteur : Sylvie Bléry-Touchet

Dans le cadre de sa politique en faveur du commerce et de l'artisanat sur le territoire, la Ville a institué en juin 2007 le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Puis, lors de sa séance du 14 avril 2008, le conseil municipal a décidé l'institution de périmètres de protection et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce et approuvé la mise en place du droit de préemption à l'intérieur de ces périmètres.

L'immeuble, sis 106, rue Houdan se situe ainsi dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux ; il est également concerné par le linéaire commercial renforcé ayant pour objet de favoriser les activités de métiers de bouche, équipement de la personne, loisir et décoration de la maison.

Le droit au bail portant sur le local commercial situé à cette adresse ayant fait l'objet d'une déclaration de cession pour une activité de « vente de cigarettes électroniques et activités connexes », le maire a exercé le droit de préemption de la Ville après avoir recueilli l'avis du service des Domaines quant à la valeur de celui-ci, au prix de 62 000 € indiqué dans la déclaration.

Cette activité serait en effet trop spécialisée et ne rentrerait pas dans les activités de nature à préserver l'attractivité du centre-ville. De ce fait, elle ne répondrait pas aux objectifs de redynamisation et de pérennisation du commerce de proximité.

Conformément aux dispositions de l'article L214-2 du code de l'Urbanisme, la Ville doit, dans le délai de deux ans à compter de l'acquisition, rétrocéder le bail commercial à une entreprise 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. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce. La rétrocession d'un bail commercial est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Selon les dispositions de l'article R214-11 du code de l'Urbanisme, un cahier des charges de rétrocession est approuvé par délibération du conseil municipal.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver le cahier des charges ci-annexé définissant les activités pour lesquelles le bail sera rétrocédé et d'autoriser le maire à engager la procédure de rétrocession sur cette base.