



DELIBERATION N° D.2023.11.88

du Conseil municipal du 16 novembre 2023

Rétrocession du droit au bail du local commercial situé 2bis rue Royale à Versailles, **au profit de la société VEC Optique.**

Date de la convocation : 9 novembre 2023
Date d'affichage : 17 novembre 2023
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : M. Charles RODWELL
Rapporteur : Mme Marie BOELLE

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Erik LINQUIER, M. François DARCHIS, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, M. Jean SIGALLA, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, M. Pierre FONTAINE, Mme Marie POURCHOT, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

M. Fabien BOUGLE, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET.

M. Michel BANCAL (pouvoir à M. Xavier GUITTON), Mme Corinne BEBIN (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Bruno THOBOIS), Mme Florence MELLOR (pouvoir à Mme Marie BOELLE), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Christophe CLUZEL), Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO (pouvoir à Mme Martine SCHMIT), M. Emmanuel LION (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1, L.214-2, R.214-3 à R.214-16 ;

Vu le Code de commerce et notamment le chapitre 1er du titre IV du livre 1er ;

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment l'article 58 qui instaure un droit de préemption au profit des communes sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, au sein d'un périmètre de sauvegarde défini par le Conseil municipal, applicable par décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Versailles n° 2007.02.31 du 9 février 2007 approuvant l'institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et décidant d'y instaurer, au profit de la commune, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux, étendu à l'ensemble du territoire communal, n° 2008.07.103 du 3 juillet 2008 limitant ce périmètre initial aux pôles commerciaux et aux rues comprenant des commerces identifiés à l'occasion du diagnostic commercial réalisé en 2004 par le cabinet SM Conseil

et n° 2018.09.108 du 27 septembre 2018 ajustant ce périmètre ;

Vu la décision du Maire n° 2022/113 du 14 décembre 2022 de préemption du bail commercial appartenant à la société Juste un piano portant sur une boutique sise 2 bis rue Royale à Versailles, cadastrée section AH n° 175, pour une surface de 65 m², au prix total de 145 000 € ;

Vu l'acte de cession du fonds de commerce établi le 17 janvier 2023 par Maître Adrian, sis 27, avenue de l'Observatoire, 75014 PARIS ;

Vu le cahier des charges de rétrocession dudit bail commercial, approuvé par délibération n° D.2023.02.8 du Conseil municipal de Versailles du 16 février 2023 ;

Vu le courrier du 4 mai 2023 portant sur l'offre d'achat du fonds de commerce présentée par VEC OPTIQUE représentée par Maître Prieux ;

Vu le courrier du 6 novembre 2023 de Marie-Jeanne Rossetini, propriétaire du local commercial sis 2 bis rue Royale à Versailles, donnant son accord sur le projet de rétrocession au candidat présenté par la Ville ;

Vu le budget de l'exercice en cours pour les imputations suivantes : chapitre 954 « produits des cessions d'immobilisations », article 954 « produits des cessions d'immobilisations », nature 024 « produits des cessions d'immobilisations », service D3650 « Commerce et tourisme ».

Par décision du Maire en date du 14 décembre 2022, la ville de Versailles a préempté, le bail commercial de la société Juste un Piano, situé au 2 bis rue Royale, au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner soit 145 000 euros. L'acte de cession du droit au bail a été signé le 17 janvier 2023 et a entraîné la substitution de la Ville dans les droits et obligations du bail commercial, dans l'attente de la désignation par la Ville d'un candidat susceptible d'acquiescer ce droit au bail, en vue d'y exercer une activité en adéquation avec les besoins du quartier.

Afin de trouver un repreneur pour ce droit au bail, un appel à candidature a été publié par la Ville, début 2023, s'appuyant sur le cahier des charges de cession approuvé par le Conseil municipal du 16 février 2023.

La société VEC OPTIQUE, enseigne Lissac, implantée 33 rue du Général Leclerc, souhaite s'agrandir par l'acquisition du local, 2 bis rue Royale : à cette fin elle a postulé, par courrier en date du 4 mai 2023, à la reprise du droit au bail.

L'offre d'acquisition du bail formulée par la société VEC OPTIQUE s'élève à 145 000 €. A cette somme s'ajoutent, à la charge de l'acquéreur, le dépôt de garantie de 8 200 €, les éventuels frais de rédaction d'acte pour l'acte de vente et les frais éventuels de rédaction d'acte pour un éventuel nouveau bail. La candidature est jugée sérieuse et solide au regard de l'analyse des services, et son projet permettra par ailleurs d'accompagner les efforts portés par les commerçants de cette rue.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver la rétrocession du droit au bail préempté par la ville de Versailles, situé 2 bis rue Royale à Versailles, sur la parcelle cadastrée section AH n°175 et d'une superficie de 65m², au profit de la société VEC Optique, pour un montant de 145 000 €, à cette somme s'ajoutant, à la charge de l'acquéreur, le dépôt de garantie de 8 200 €, les éventuels frais de rédaction d'acte pour l'acte de vente et les frais éventuels de rédaction d'acte pour un éventuel nouveau bail ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tout document s'y rapportant ;
- 3) de notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 40

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de suffrages exprimés : 49 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 49 voix

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

