



D3650-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat, du commerce et du tourisme-Commerce et tourisme

DELIBERATION N° D.2023.02.8 du Conseil municipal du 16 février 2023

Bail commercial du 2bis rue Royale à Versailles. Approbation du cahier des charges de rétrocession par la ville de Versailles.

Date de la convocation : 9 février 2023

Date d'affichage : 17 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : Mme Marie BOELLE

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, M. Michel BANCAL, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, M. Fabien BOUGLE, Mme Anne-France SIMON, M. Charles RODWELL, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, 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, Mme Corinne BEBIN, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Marie-Agnes AMABILE, Mme Marie BOELLE, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, M. Thierry DUGUET, Mme Marie POURCHOT, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

Absents excusés:

M. Erik LINQUIER, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET, M. Pierre FONTAINE, M. Olivier DE LA FAIRE.

M. Bruno THOBOIS (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), M. Michel LEFEVRE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Stéphanie LESCAR (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Marie-Agnes AMABILE), 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 du 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°2020.05.18, en date du 27 mai 2020 portant délégations de compétences du Conseil municipal au Maire ;

Vu la délibération n°2018.09.108 du 27 septembre 2018 approuvant l'institution d'un périmètre de sauvegarde ajusté pour le commerce et 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 ;

Vu la décision du Maire n°2022/113 du 14 décembre 2022 de préemption du bail commercial du local sis 2 bis rue Royale, à Versailles, cadastré AH 175, pour une surface de 65 m² au prix total de 145 000 € au profit de la Ville ;

Vu le projet de cahier des charges de rétrocession.

La ville de Versailles a pris la décision de préempter, le 14 décembre 2022, le bail commercial de la boutique Juste un piano, que cette société exploitait pour une activité de vente de pianos. Cette boutique est située au 2 bis rue Royale, sur la parcelle cadastrée AH 175, pour préserver la diversité commerciale et artisanale du quartier.

L'article L.214-2 du Code de l'urbanisme susvisé oblige le préempteur à rétrocéder le fonds de commerce dans un délai de deux ans – soit avant le 14 décembre 2024 – à une société immatriculée au Registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire des métiers.

Aussi, afin de trouver le plus rapidement possible un repreneur susceptible d'acquiescer ce bail commercial en vue d'y exercer une autre activité, en adéquation avec les besoins du quartier, un appel à candidature sera lancé, s'appuyant sur le cahier des charges de rétrocession dédié, objet de la présente délibération.

Ce cahier des charges de rétrocession prévu par les dispositions du Code de l'urbanisme doit préalablement être approuvé par délibération du Conseil municipal.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial préempté par la ville de Versailles, situé au 2 bis rue Royale, sur la parcelle cadastrée AH 175.
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

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

Nombre de présents : 41

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 46 voix , 1 abstention (Madame Céline JULLIE.)

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