



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

## DELIBERATION N° D.2023.02.7 du Conseil municipal du 16 février 2023

### Droit au bail préempté du 37 rue de Montreuil, à Versailles. Rétrocession par la Ville du droit au bail au profit de M. Robert Lafertin.

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 Anne-Lise JOSSET, 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. Olivier DE LA FAIRE, M. Wenceslas NOURRY.

#### **Absents excusés:**

M. Erik LINQUIER, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre FONTAINE.

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 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° 2019/133 du 11 juillet 2019 de préemption du bail commercial appartenant à la société Victorina-WD, représentée par Mme Danielle Woldeska, portant sur une boutique sise 37 rue de Montreuil à Versailles, cadastrée section AX n° 297, pour une surface de 27 m<sup>2</sup>, au prix total de 35 000 € ;

Vu l'acte de cession du fonds de commerce établi le 18 novembre 2019 par Maître Coursaux, sis 60 rue du Maréchal Foch, 78000 Versailles ;

Vu le cahier des charges de rétrocession dudit bail commercial, approuvé par délibération n° D.2019.09.86 du Conseil municipal de Versailles du 26 septembre 2019 ;

Vu le courriel du 10 janvier 2023 portant sur l'offre d'achat du fonds de commerce présentée par M. Robert Lafertin ;

Vu le courriel de M. Patrice Tataro du 8 février 2023 confirmant son accord en tant que propriétaire du local commercial pour la cession dudit droit au bail 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 ».

-----

- La ville de Versailles a pris la décision de préempter, le 11 juillet 2019, le bail commercial de la société WD Victorina, situé 37 rue de Montreuil. L'acte a été signé le 18 novembre 2019 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'acheter ce droit au bail, en vue d'y exercer une autre activité, plus en adéquation avec les besoins du quartier.

Afin de trouver un repreneur pour ce droit au bail, un appel à candidature a été publié fin 2019, s'appuyant sur le cahier des charges de cession approuvé par le Conseil municipal du 26 septembre 2019.

A l'issue de cet appel à candidatures, le contexte sanitaire a stoppé les initiatives des postulants à la reprise de ce droit au bail. Le bail a alors été donné en sous-location en juin 2020 à M. Robert Lafertin, un vendeur de tapis historiquement implanté dans le quartier.

- Des recherches de candidatures récentes ont été entreprises par la Ville. Le sous-locataire en place a postulé à la reprise du droit au bail, afin de capitaliser sur les deux années d'installation dans les lieux. Aucune autre offre de rachat n'a été reçue par la Ville.

L'offre formulée par M. Robert Lafertin s'élève à 29 000 €, compte-tenu de l'importance des travaux à réaliser pour isoler et embellir la devanture, actuellement très dégradée. Les travaux de rénovation sont estimés à 18 000 €, à la charge de l'exploitant. Sa 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, tant sur un plan esthétique que sur la diversité de l'offre commerciale.

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 37 rue de Montreuil à Versailles, sur la parcelle cadastrée section AX n° 297 et d'une superficie de 27m<sup>2</sup>, au profit de M. Robert Lafertin, un vendeur de tapis historiquement implanté dans le quartier, ou de la future société qu'il constituerait à cet effet, pour un montant de 29 000 € ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte 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 : 43

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 49 (incluant les pouvoirs)

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

