

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 19 avril 2021**

---

**CENTRE-VILLE RETROCESSION D'UN FONDS DE COMMERCE - SIS 11bis  
PLACE DU MARCHÉ AU BLÉ - APPEL A CANDIDATURES**

**NOTE DE SYNTHESE**

Dans le cadre global d'appui au développement du commerce de proximité, du Programme Action Cœur de Ville, la Ville de Mantes-la-Jolie s'attache à engager toutes actions visant à lutter contre la vacance commerciale. Ces actions favorisent l'implantation d'activités de proximité attractives innovantes et diversifiées en hyper centre, tout en maintenant et pérennisant l'offre existante.

Par délibération du 21 novembre 2005, le Conseil Municipal a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettant à la commune d'exercer son droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

Dès lors, par décision du 7 septembre 2020, la commune a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la SARL LE PRETEXTE, sis 11 bis place du Marché au Blé. La préemption porte sur un fonds de commerce, anciennement à destination d'une activité de Bar à vins / Cave à vins.

Par suite de cette préemption, la commune doit rétrocéder dans un délai de deux (2) ans le fonds de commerce à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 2 décembre 2020. Dès lors, il convient de rétrocéder ce fonds de commerce à un potentiel candidat respectant un cahier des charges. Il est donc proposé la mise en publicité d'un appel à candidatures visant à sélectionner un candidat en vue de la signature d'une rétrocession du droit au bail.

Le choix de la commune portera sur un commerce permettant de dynamiser et animer ce secteur du centre-ville. Les activités de restauration, débits de boisson, alimentaires, innovantes et à vocation durable seront en particulier privilégiées.

Les modalités principales du cahier des charges sont les suivantes :

- cession du fonds de commerce et du droit au bail aux conditions financières suivantes : le bail sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel hors charges, hors taxes de 1 236 euros.
- le montant du droit au bail est fixé à 70 000 euros.

Un comité de sélection se réunira pour analyser les offres des candidats et sélectionner le projet retenu sur la base des critères d'appréciation suivants :

- qualité de l'activité proposée au regard du dossier de candidature et de l'objectif de promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale (30 points)
- expérience du candidat (20 points)
- solidité de l'offre financière et garanties apportées (20 points)
- qualité du dossier technique (30 points)

A l'issue de la phase d'appel à candidatures, le choix du repreneur sera présenté à une prochaine séance du Conseil Municipal.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce situé 11bis place du Marché au Blé, et d'autoriser le Maire à lancer la procédure d'appel à candidatures afférente.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.219-1 et L.300-1, L.214-1 et Suivants et L.214-1-1, et ses articles R214-1 à R214-19,

Vu le Code de Commerce, articles L.145-1 et suivants,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 Août 2005 donnant la possibilité aux communes de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux lors de cession afin de lutter contre la dévitalisation des centres villes,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 qui en a permis la mise en œuvre,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite la loi « Pinel », qui facilite le droit de préemption pour les communes,

Vu le décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

Vu la délibération du 21 novembre 2005 instituant le droit de préemption commercial et définissant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu la Convention pluri-annuelle Action Coeur de Ville Mantes-la-Jolie/Limay signé le 5 octobre 2018,

Vu la déclaration de cession d'un fonds de commerce n° 10 reçue le 10 juillet 2020 et enregistrée sous le n° DCC 78361 20 00010, transmise par Maître Jean-Luc GUERARD, avocat et mandataire de la SARL LE PRETEXTE, représentée par Mme Anne BERTHE, propriétaire du fonds de commerce de bar à vins, situé au 11 bis place du Marché au Blé, en vue de la cession du fonds de commerce situé dans des locaux en copropriété appartenant à la SCI BLH, domiciliée au 17 rue de la rance à Mantes-la-Ville, représentée par Mme Dominique VIGUIE,

Vu la décision n° 4622 du 7 septembre 2020 exerçant le droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce portant sur le local sis 11bis place du Marché au Blé et cadastré AH n° 182 et acceptant les termes de la déclaration de cession,

Vu l'acte notarié signé par le représentant du Maire le 2 décembre 2020 relatif à l'acquisition par la Ville du fonds de commerce exploité par la SARL LE PRETEXTE,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 11bis place du Marché au Blé dans un délai de deux (2) ans, à compter de la prise d'effet de la cession, soit avant le 2 décembre 2022, ou trois (3) ans en cas de mise en location-gérance,

Considérant qu'il convient dorénavant d'organiser la rétrocession à un potentiel candidat respectant le cahier des charges annexé au présent rapport,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'autoriser** le Maire à lancer un appel à candidatures en vue de la rétrocession du fonds de commerce et du droit au bail relatif au bien sis 11 Bis Place du Marché au Blé,

- **d'autoriser** le Maire à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire

Raphaël COGNET