

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

Réunion du 12 juillet 2021

**CENTRE-VILLE - PRISE A BAIL D'UN LOCAL COMMUNAL A VOCATION
COMMERCIALE - SIS 16 RUE GAMBETTA - 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 s'attache à engager toutes actions visant à lutter contre la vacance commerciale et contribuant à favoriser 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.

Ainsi, sollicité par la SCI THEO JUNIOR, représentée par Monsieur MADEIRA PEREIRA Antonio, la Ville s'est vu proposée l'acquisition amiable d'un bien situé 16 rue Gambetta, correspondant à une partie du restaurant « Chez Antoine ». Dès lors, par délibération du 30 novembre 2020, le Conseil municipal a décidé d'acquérir au prix de 346 000 euros, hors frais de notaire en sus, les lots n°1 et 2 dans la copropriété sise 16 rue Gambetta. L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 14 avril 2021.

Dès lors, au vu de diversifier et de redynamiser l'offre commerciale du centre-ville, il est proposé la mise en publicité d'un appel à candidatures visant à sélectionner pour la location de ce local, un candidat qui y implanterait une activité venant compléter l'offre existante en centre-ville.

A cet emplacement stratégique situé en cœur de ville, une activité principale de commerce de détail « novatrice » dans le domaine de l'Univers de la maison (décoration d'intérieur, arts de la table, objets décoratifs, petits équipements de la maison, textile, ...) concourrait pleinement à participer à la création d'une centralité attractive. Il s'agit de compléter une offre existante tant périphérique que de centre-ville dans ce domaine et répondre aux consommateurs sur un segment de marché en constante augmentation.

Par conséquent, conformément aux dispositions légales, la Ville souhaite le proposer à la location, selon le cahier des charges, dont les modalités principales sont décrites ci-dessous.

Le local en très bon état et très bien aménagé d'une superficie de 115 m² environ dispose d'un linéaire de vitrine d'environ 6 m en façade sur la rue Gambetta. L'ensemble des travaux d'aménagement, des frais d'adaptation et d'équipements nécessités par l'activité commerciale et le projet d'implantation est à la charge du locataire.

Le bail sera un bail commercial sous seing privé de neuf (9) ans avec indexation annuelle sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC). Il sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel hors charges et hors taxes de : 1 400 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 du projet commercial proposé : 40 points
 - attractivité de l'offre et capacité de l'offre à participer à l'animation du secteur et à générer du flux,
 - qualité et diversité des produits,

- Viabilité économique du projet : 40 points
 - expérience du candidat et ses références,
 - solidité financière du locataire (garanties de financement, pérennité de la société, ...),
 - caractère réaliste du business plan,

- Pertinence technique du projet : 20 points
 - qualité des aménagements intérieurs et extérieurs,
 - -planning des travaux et date d'ouverture envisagée.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer un appel à candidatures en vue de la signature d'un bail commercial pour une durée de neuf (9) ans et à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier les articles L.2241-1, L.2122-21 et L.2122-22,

Vu le Code Général de la Propriété de la Personne Publique,

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.219-1 et L.300-1, L.214-1 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 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 pluriannuelle Action Cœur de Ville Mantes-la-Jolie/Limay signé le 5 octobre 2018,

Vu la proposition de la SCI THEO JUNIOR, représentée par Monsieur MADEIRA PEREIRA Antonio, pour l'acquisition amiable d'un bien situé 16 rue Gambetta,

Vu l'acte notarié signé par le représentant du Maire le 14 avril 2021 relatif à l'acquisition par la Ville des lots n° 1 et 2 dans la copropriété sise 16 rue Gambetta,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2020 relative à l'acquisition des lots n° 1 et 2 dans la copropriété sis 16 rue Gambetta,

Vu le cahier des charges annexé,

Vu le rapport du Maire et l'avis de la commission compétente,

Considérant l'importance d'organiser l'implantation d'une offre commerciale diversifiée en centre-ville,

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 signature d'un bail commercial pour l'exploitation du local situé 16 rue Gambetta,

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

Le Maire

Raphaël COGNET