

SÉANCE DU 21 NOVEMBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 21 NOVEMBRE, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 10 NOVEMBRE 2022, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLEC'H, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. GODON, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINTOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, Mme DE LA SERRE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, M. PERRIN, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme JAMBON, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, M. RAKOTOANOSY.

**Excusés représentés:**

Mme DE POIX (pouvoir à M. JEANMAIRE), M. NABEDRYK (pouvoir à M. PARDIGON).

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Carole THIERRY ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**N° 213 - Validation du repreneur pour la rétrocession du droit au bail d'un local situé 27, boulevard du Maréchal Foch à Rueil-Malmaison.**

Le Maire rappelle que Monsieur Alexandre DE BENOIST DE GENTISSART a donné à bail pour une durée de 9 années, à la société CHANTAL, un local commercial d'une superficie totale de 51 m<sup>2</sup> environ au rez-de-chaussée composé d'une boutique avec arrière-boutique, lavabo, WC situé 27, boulevard du Maréchal Foch à Rueil-Malmaison.

Le bail commercial prévoit l'exercice par le preneur d'activité de « vente d'articles de prêt-à-porter femmes et enfants ainsi que de tous accessoires s'y rapportant ». Le 15 septembre 2022, le bailleur a indiqué son accord pour la vente d'articles de prêt-à-porter Hommes ainsi que de tous accessoires s'y rapportant.

Par déclaration préalable reçue le 30 novembre 2021, Madame Chantal PRESTI, gérante de la société CHANTAL a fait part de son intention de céder son droit au bail à une société de service de pompes funèbres.

Par décision municipale n°7 du 21 janvier 2022, la Commune a souhaité exercer son droit de préemption commerciale sur la cession de bail au prix de 85.000 € et ce, afin de garantir, par une rétrocession ultérieure, la diversité commerciale ou artisanale.

Conformément aux articles R 214-11 et suivants du Code de l'urbanisme, la Ville a approuvé par délibération du Conseil municipal un cahier des charges de rétrocession.

Au regard de l'appel à candidatures infructueux qui n'a pas permis d'identifier un repreneur, la Ville a décidé de modifier son cahier des charges et de baisser le droit au bail à 60 000 €.

Ce nouvel appel à candidatures a permis de recevoir le projet de la société MCS Garches dont la pertinence et la qualité du projet ont conduit la Commission réunie le 16 septembre 2022 à valider le concept proposé.

MCS Garches est une entreprise de prêt-à-porter Hommes. Cette activité s'inscrit parfaitement avec la volonté de la Ville de maintenir une activité de prêt-à-porter sur le centre-ville et particulièrement aux abords de la rue Hervet. Cette activité, déjà implantée à Garches par le même gérant, participera activement à la dynamisation du quartier.

Il est donc proposé à l'Assemblée d'approuver la rétrocession à la société MCS Garches du droit au bail commercial de la boutique située 27, boulevard du Maréchal Foch moyennant un prix de 60 000 €.

Invité à en délibérer,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3, R.214-11 et suivants ;

Vu la délibération n°37 du Conseil municipal en date du 30 septembre 2005 définissant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les quartiers du centre-ville et de Rueil sur Seine, dans l'exercice du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux ;

Vu la délibération n°9 du Conseil municipal en date du 15 février 2008 confirmant l'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux prévu à l'article L214-1 du code de l'urbanisme et délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Vu la déclaration préalable de cession d'un bail commercial, sis 27 boulevard du Maréchal Foch, enregistrée le 30 novembre 2021 ;

Vu la décision municipale n°7 du 21 janvier 2022 décidant l'exercice du droit de préemption sur le bail commercial situé 27 rue du Maréchal Foch afin de maintenir la dynamique commerciale impulsée en centre-ville ;

Vu l'acte notarié en date du 23 février 2022 portant acquisition par la Commune dudit droit au bail ;

Vu la délibération n°63 du 05 avril 2022 relative à l'approbation du cahier des charges pour la rétrocession du local sis 27, boulevard du Maréchal Foch ;

Vu la délibération n°137 du 31 mars 2021 relative à la modification de la délibération N°63 qui concernait l'approbation du cahier des charges pour la rétrocession du local sis 27, boulevard du Maréchal Foch ;

Considérant l'accord du bailleur pour l'activité retenue ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 16 novembre 2022 ;

APPROUVE la rétrocession du droit au bail du local situé, 27 boulevard du Maréchal Foch à Rueil-Malmaison au profit de la société MCS Garches, moyennant un prix de 60 000 €.

PREND ACTE de l'engagement de la société MCS Garches d'implanter une activité de prêt-à-porter validée en Commission réunie le 16 septembre 2022.

PRECISE que la recette issue du montant de la rétrocession est inscrite au budget 2022.

AUTORISE le Maire ou l'élu délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette procédure de rétrocession.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.



**Patrick OLLIER**  
Ancien Ministre  
Maire de Rueil-Malmaison  
Président de la Métropole du Grand Paris

Délibération transmise en préfecture le 22 novembre 2022  
N° identifiant : 092-219200631-20221121-lmc143175-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 22 novembre 2022