

SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 04 OCTOBRE, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 26 SEPTEMBRE 2022, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

Présents:

M. OLLIER, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLECH, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. GODON, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, Mme DE LA SERRE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme HUMMLER-REAUD, Mme JAMBON, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, Mme DE POIX.

Excusés représentés:

M. PASADAS (pouvoir à Mme THIERRY), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLECH), Mme BOUTEILLE (pouvoir à M. GOMEZ), M. POIZAT (pouvoir à M. INDJIAN).

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° 177 - Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé 27, boulevard Foch et 1 rue Hervet à Rueil-Malmaison.

Le Maire rappelle que l'indivision DE BENOIST DE GENTISSART a donné à bail pour une durée de 9 années, à la société FRANCE EPARGNE FUSION (aux droits de laquelle vient la société ASTORIA FINANCE), un local commercial d'une superficie totale de 55 m² environ composé d'un rez-de-chaussée et d'un 1^{er} étage dans un immeuble R+3, situé 27 boulevard du Maréchal Foch et 1, rue Hervet à Rueil-Malmaison.

Les activités autorisées par le précédent bail étaient « tous commerces, à l'exception des commerces d'alimentation, restauration, commerces exploitant des activités bruyantes, malodorantes ou dangereuses. »

Par déclaration préalable reçu le 04 avril 2022, Monsieur DE SEGUINS, gérant de la SAS Unipersonnelle ASTORIA FINANCE, a fait part de son intention de céder son droit au bail à une société de vente et d'achat d'or et de lingots, de négociation de tous bijoux, pièces de

monnaie, métaux ou matériaux précieux, pierres précieuses, d'opérations financières et d'investissement, de change manuel et de numismatique et tout article s'y rattachant.

Cette déclaration étant incomplète, la Ville a demandé une complétude du dossier et a reçu le 13 mai 2022 les informations demandées.

Par décision n°86 en date du 31 mai 2022, et après avoir consulté le service de domaine France, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption commerciale sur la cession de bail au prix de 70 000 € et ce, afin de garantir, par une rétrocession ultérieure, la diversité commerciale ou artisanale.

Par décision n°155 en date du 16 août 2022, la Commune a décidé de modifier la décision du 31 mai 2022 afin d'y inclure des frais d'agence engagés par l'agence immobilière du cessionnaire initial.

Conformément aux articles R.214-11 et suivants du Code de l'urbanisme, la Ville doit approuver par délibération du Conseil municipal un cahier des charges de rétrocession. Ce document permet à la Ville de lancer un appel à candidatures en vue de trouver un repreneur, immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, dont l'activité soit conforme aux orientations municipales en matière de sauvegarde du commerce et de préservation de la diversité commerciale.

Il précise que la Ville dispose de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession pour rétrocéder le bail commercial.

Il est donc proposé à l'Assemblée d'approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au 27, boulevard Foch et 1, rue Hervet, tel qu'annexé à la présente délibération.

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 décision municipale n°2022/86 du 31 mai 2022 décidant l'exercice du droit de

préemption sur le bail commercial situé 27, boulevard Foch et 1, rue Hervet afin de maintenir la dynamique commerciale impulsée dans le centre-ville ;

Vu la décision municipale n°2022/155 du 16 août 2022 modifiant la décision n° 2022/86 portant exercice du droit de préemption commercial afférant au droit au bail du local situé 27, boulevard du Maréchal Foch et 1, rue Hervet ;

Vu la déclaration préalable de cession d'un bail commercial, sis 27, boulevard Foch et 1, rue Hervet enregistrée le 04 avril 2022 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 10 mai 2022 ;

Vu l'acte notarié en date du 29 août 2022 portant acquisition par la Commune dudit droit au bail ;

Vu le cahier des charges de rétrocession annexé à la présente délibération ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 29 septembre 2022 ;

APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé 27, boulevard Foch et 1, rue Hervet, annexé à la présente délibération.

PRECISE que, conformément à l'article R.214-12 du Code de l'Urbanisme, la publicité d'un avis de rétrocession par voie d'affichage sera effectuée en Mairie et sur le local pendant une durée de 15 jours.

AUTORISE Monsieur 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 12 octobre 2022
N° identifiant : 092-219200631-20221004-lmc142848-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 12 octobre 2022

