

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 14 DÉCEMBRE, À 18H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 6 DÉCEMBRE 2022, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, Mme CORDON, M. LE CLEC'H, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. GODON, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, Mme MAYET, M. GOMEZ, M. D'ESTAINTOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, M. PARDIGON, M. GUINÉE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, Mme JAMBON, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, M. RAKOTOANOSY.

**Excusés représentés:**

Mme ROUBINET (pouvoir à Mme RIVIERE-MARIETTE), M. RUFFAT (pouvoir à M. JEANMAIRE), M. PASADAS (pouvoir à Mme GENOVESI), M. GABRIEL (pouvoir à M. OLLIER), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLEC'H), Mme THIERRY (pouvoir à Mme BOUTEILLE), Mme CHAOUI-EL OUASDI (pouvoir à Mme CORDON), Mme GARRY (pouvoir à M. PARDIGON).

**Absents:**

Mme DE LA SERRE, Mme DE POIX.

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. Monique BOUTEILLE ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**N° 234 - Validation du repreneur pour la rétrocession du droit au bail d'un 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 m<sup>2</sup> environ composé d'un rez-de-chaussée et d'un 1<sup>er</sup> étage dans un immeuble R+3, situé 27 boulevard du Maréchal Foch et 1, rue Hervet à Rueil-Malmaison.

Par déclaration préalable reçue le 4 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.

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. » Le 14 septembre 2022, le bailleur a donné son accord pour la vente « d'articles de prêt-à-porter Femmes et accessoires ».

Conformément aux articles R 214-11 et suivants du Code de l'urbanisme, la Ville a approuvé par délibération n° 177 en date du 04 octobre 2022 un cahier des charges de rétrocession.

L'appel à candidatures a permis de recevoir le dossier de SCT, connu sous le nom commercial de WO-MAN CONCEPT dont la pertinence et la qualité du projet ont conduit la Commission réunie en séance le 20 octobre 2022 à valider le concept proposé. SCT est une entreprise de prêt-à-porter Femmes et accessoires. 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. La gérante, dont le commerce WO-MAN CONCEPT est déjà implanté à Rueil-Malmaison, a choisi de se rapprocher du cœur de ville pour répondre à la demande de sa clientèle.

Cette nouvelle offre de prêt-à-porter participera activement à la dynamisation du quartier.

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 délibération n° 177 du Conseil municipal en date du 04 octobre 2022 validant le cahier des charges de rétrocession ;

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 ;

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

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 8 décembre 2022 ;

APPROUVE l'activité de prêt-à-porter validée en Commission réunie le 20 septembre 2022.

PRECISE que la signature notariale pour la rétrocession du droit au bail aura lieu dans les meilleurs délais.

PRECISE que la recette issue du montant de la rétrocession et des frais notariaux 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 19 décembre 2022  
N° identifiant : 092-219200631-20221214-lmc143462-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 19 décembre 2022