

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

## COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

DÉPARTEMENT  
DES  
HAUTS-DE-SEINE  
92501

Extrait du Registre  
des délibérations  
du Conseil municipal

Enregistré à la Préfecture

11 JUIL. 2022

DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 5 JUILLET 2022

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 05 JUILLET, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 27 JUIN 2022, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

### Présents:

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLECH, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. GODON, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, 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, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme JAMBON, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI.

### Excusés représentés:

Mme HALIPRÉ (pouvoir à M. MORIN), Mme HUMMLER-REAUD (pouvoir à Mme BERNARD), Mme JOLY (pouvoir à M. INDJIAN), Mme DE POIX (pouvoir à M. RUFFAT), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLECH), Mme HAMZA (pouvoir à Mme GENOVESI), Mme PAPONNAUD (pouvoir à M. JEANMAIRE), M. COSSON (pouvoir à Mme THIERRY).

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° 137 - Modification de la délibération n°63 relatif au cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé 27, boulevard du Maréchal Foch à Rueil-Malmaison.**

Le Maire rappelle que par délibération n°63 du 05 avril 2022 le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé 27, boulevard du Maréchal Foch.

Il indique que l'Indivision DE BENOIST DE GENTISSART a donné à bail pour une durée de 9 années, à la société SARL CHANTAL, un local commercial d'une superficie totale de 51,70 m<sup>2</sup> environ au rez-de-chaussée d'un immeuble R+3, situé 27 boulevard du Maréchal Foch à Rueil-Malmaison.

Les activités autorisées par le précédent bail étaient «vente d'articles de prêt-à-porter femmes et enfants ainsi que de tous accessoires s'y rapportant». Le bailleur a accepté d'élargir la destination du bail sous réserve que cette dernière soit de qualité, s'inscrive dans la complémentarité du tissu commercial et n'engendre pas de nuisances.

Conformément aux articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou via <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou de sa notification.

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

La Ville de Rueil-Malmaison a saisi les Domaines afin d'obtenir une estimation du droit au bail. Ces derniers l'ont fixé à 83 000 €. Pour autant, la cédante a indiqué qu'elle n'accepterait pas le prix des Domaines jugé trop bas par rapport à l'offre d'achat initiale de 90 000€ indiquée dans la Déclaration Préalable.

Afin d'éviter tout recours auprès du Juge d'Expropriation pour statuer sur le montant du droit au bail, les deux parties ont consenti à faire un effort mutuel pour s'accorder sur le montant de cession de 85 000 €. Une saisine du Juge aurait prolongé le délai de rétrocession, durée pendant laquelle le local serait resté vacant, impactant ainsi le dynamisme commercial du centre-ville.

Par décision 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.

C'est dans ce cadre que le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges qui prévoyait une rétrocession pour un montant de 78 000 €.

Au regard de l'appel à candidatures infructueux qui n'a pas permis d'identifier un repreneur, la Ville a décidé de modifier le cahier des charges en diminuant le droit au bail pour un montant désormais de 60 000€ et prolongeant le délai de réception des candidatures au 15 octobre 2022.

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 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°63 du 05 avril 2022 approuvant le cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé 27, boulevard du Maréchal Foch ;

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

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

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

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

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 28 juin 2022 ;

APPROUVE le nouveau cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé 27, boulevard Foch 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

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le **11 JUL. 2022**