

DÉPARTEMENT  
DES  
HAUTS-DE-SEINE  
92501

**Extrait du Registre  
des délibérations  
du Conseil municipal**

SÉANCE DU 4 JUILLET 2023

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 04 JUILLET, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 26 JUIN 2023, 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, 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, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. GUINÉE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, Mme PAPONNAUD, Mme BERNARD, Mme JAMBON, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, Mme VALLETTA, M. ROCCHI, Mme DE POIX, M. RAKOTOANOSY.

**Excusés représentés:**

M. RUFFAT (pouvoir à Mme DE POIX), M. PARDIGON (pouvoir à Mme GARRY), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLECH), M. JEANMAIRE (pouvoir à Mme PAPONNAUD), M. GODON (pouvoir à Mme BOUTEILLE), M. POIZAT (pouvoir à M. INDJIAN), Mme DE LA SERRE (pouvoir à Mme HALIPRÉ).

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° 159 - Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé au 14 rue Hervet à Rueil-Malmaison.**

Le Maire rappelle que la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE RUEIL a donné à bail pour une durée de 9 années, à la société LA PETITE IMPERATRICE, un local commercial d'une superficie totale de 20 m<sup>2</sup> environ, situé 14 rue Hervet à Rueil-Malmaison.

Les activités autorisées par le précédent bail étaient «tous commerces, à l'exception de la vente de chocolats et confiseries et de toute activité susceptible de provoquer des nuisances sonores ou olfactives pour les occupants de l'immeuble. »

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue le 18 janvier 2023, Madame MERGER, gérante de la SAS unipersonnelle LA PETITE IMPERATRICE, a fait part de son intention de céder son droit au bail à une société de vente de produits « CBD, vap (pour cigarettes électroniques) et chicha ».

Par décision n°44 en date du 16 mars 2023, 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 65 000 € 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 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.

Compte tenu du contexte économique rendant plus difficile l'obtention des financements nécessaires à la réalisation de projets commerciaux, et afin de permettre d'obtenir le plus grand choix possible de candidatures pour la reprise de ce local, il est proposé de céder le droit au bail à 55 000 €.

Il est donc proposé à l'Assemblée d'approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif 14 rue Hervet, tel qu'annexé à la présente délibération.

Invité à en délibérer,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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, 14 rue Hervet enregistrée le 18 janvier 2023 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 17 février 2023 ;

Vu la décision municipale n° 2023/44 du 16 mars 2023 décidant l'exercice du droit de préemption sur le bail commercial situé 14 rue Hervet afin de maintenir la dynamique commerciale impulsée dans le centre-ville ;

Vu l'acte notarié en date du 15 juin 2023 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 juin 2023 ;

APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local situé 14 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 10 juillet 2023  
N° identifiant : 092-219200631-20230704-lmc146201A-DE-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 10 juillet 2023