



DEPARTEMENT
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE**

Réunion du 31 mars 2025

L'An 2025 le 31 mars à 19h00

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 25 mars 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents :

Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Ibrahima DIOP, Madame Jamila EL BELLAJ, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Dominique EBIOU, Monsieur Moussa KEITA, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Madeleine GARNIER, Monsieur Altaaf JIVRAJ, Madame Nuriya OZADANIR, Monsieur Rachid HAÏF, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Hajare MOUSTAKIL, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Véronique TSHIMANGA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER, Monsieur Pierre BEDIER

Représentés par pouvoir :

- Madame Nadine WADOUX pouvoir à Edwige HERVIEUX,
- Madame Lila AMRI pouvoir à Jamila EL BELLAJ,
- Madame Irène LEBLOND pouvoir à Olivier BARBIER,
- Madame Fatimata KAMARA pouvoir à Albert PERSIL,
- Monsieur Mariano LAWSON pouvoir à Raphaël COGNET,
- Madame Carole PHILIPPE pouvoir à Véronique TSHIMANGA,
- Madame Christel DUBOIS pouvoir à Pierre BEDIER,
- Madame Albane FORAY-JEAMMOT pouvoir à Jean-Luc SANTINI.

Absences :

- Monsieur Michaël BORDG,
- Madame Amélie DA COSTA ROSA,
- Madame Graziella DEVIN,
- Madame Atika MORILLON.

Secrétaire : Armando LOPES.

ACTION CŒUR DE VILLE - ANNULATION DE L'ATTRIBUTION DU FONDS DE COMMERCE, SIS 11 PLACE DU MARCHÉ AU BLÉ

NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2025-03-31-4)

Avec la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » (ACV 1), le 5 octobre 2018, la ville de Mantes la Jolie s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de sa centralité. Ce projet global de redynamisation porte notamment sur l'animation culturelle et touristique ainsi que le renforcement de l'offre commerciale et artisanale.

Par délibération du 21 novembre 2005, le Conseil municipal a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettant à la commune d'exercer son droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

Par une décision du 7 septembre 2020, la ville de Mantes-la-Jolie a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la SARL LE PRETEXTE, sis 11 bis Place du Marché au Blé. La préemption portait sur un fonds de commerce, à destination d'une activité de bar à vins qui n'était plus représentée en cœur de Ville. L'acte notarié a été signé par le représentant du Maire en date du 2 décembre 2020. Par suite de cette préemption, la Commune se doit de rétrocéder dans un délai de deux ans le fonds de commerce à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Pour permettre cette reprise, le cahier des charges de la rétrocession du fonds de commerce a été diffusé, via le site internet de la Ville et ses réseaux sociaux en date du 10 octobre 2022. Les porteurs de projet devaient manifester leur candidature par courrier ou sur la plateforme achat public avant le 27 octobre 2022. Le choix de la commune devait porter sur un commerce permettant de dynamiser et animer cet emplacement en secteur numéro un du centre-ville (Places du Cœur) par une activité de bar à vin traditionnelle et à vocation durable qui devra devenir une des locomotives du commerce de proximité du centre-ville.

A l'issue du délai de réponse, trois porteurs de projets se sont manifestés. Parmi eux, le projet de bar à vin, nommé « Bar à vin », et porté par le candidat numéro 1, a attiré l'attention de la Ville.

Par une délibération en date du 28 novembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le dossier du candidat numéro 1, choisi par le comité de sélection, en vue de la rétrocession du fonds de commerce et du bail commercial.

Cependant, la procédure s'est trouvée entachée d'illégalité lorsque le candidat numéro 1 a exprimé sa volonté de s'associer avec le candidat déchu, le candidat numéro 3, porteur du projet de bar à vins dénommé « Le Prétexte », évincé au moment du choix du lauréat par le comité de sélection.

En effet, la décision du candidat numéro 1 de s'associer avec le candidat évincé entraîne l'irrégularité de la procédure, puisque sa décision va à l'encontre des modalités de l'appel à projet.

La présente délibération est complétée par une seconde, constatant l'irrégularité de la procédure, et déclaration de la rétrocession du fonds de commerce opérée de gré à gré.

Par conséquent, il est demandé aux membres du Conseil municipal d'approuver l'abrogation de la délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2022, désignant le candidat numéro 1 comme candidat retenu pour la rétrocession du fonds de commerce.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.3112-1,

Vu le Code de Commerce, articles L.145-1 et suivants,

Vu la loi n°2005-882 du 2 Août 2005 donnant la possibilité aux communes de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux lors de cession afin de lutter contre la dévitalisation des centres villes,

Vu la délibération n°DELV-060320-08 du 21 novembre 2005 instituant le droit de préemption commercial et définissant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu la délibération n°DELV-2021-04-19-32, approuvant le cahier des charges de rétrocession du bail commercial sis 11bis place du Marché au Blé,

Vu la délibération n°DELV-2022-11-28-5 du 28 novembre 2022 approuvant le dossier du candidat numéro 1,

Vu la Convention pluri-annuelle Action Coeur de Ville Mantes-la-Jolie/Limay signée le 5 octobre 2018,

Vu la déclaration de cession d'un fonds de commerce n° 10 reçue le 10 juillet 2020 et enregistrée sous le n° DCC 78361 20 00010, transmise par Maître Jean-Luc GUERARD, avocat et mandataire de la SARL LE PRETEXTE, représentée par Mme Anne BERTHE, propriétaire du fonds de commerce de bar à vins, situé au 11 bis place du Marché au Blé, en vue de la cession du fonds de commerce situé dans des locaux en copropriété appartenant à la SCI BLH, domiciliée au 17 rue de la rance à Mantes-la-Ville, représentée par Mme Dominique VIGUIE,

Vu la décision n° 4622 du 7 septembre 2020 exerçant le droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce portant sur le local sis 11bis place du Marché au Blé et cadastré AH n° 182 et acceptant les termes de la déclaration de cession,

Vu l'acte notarié signé par le représentant du Maire le 2 décembre 2020 relatif à l'acquisition par la Ville du fonds de commerce exploité par la SARL LE PRETEXTE,

Considérant que la Ville de Mantes-la-Jolie est soucieuse de respecter la procédure d'appel à projet en vigueur,

Considérant que le candidat numéro 1, en exprimant sa volonté de s'associer avec un candidat évincé, a rendu la procédure irrégulière,

Considérant que la Ville ne peut concéder à la demande du candidat numéro 1, en ce qu'elle rend irrégulière la procédure et qu'elle fausse la procédure,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 32 voix POUR, 7 abstentions (Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Monsieur Pierre BEDIER)

DECIDE :

- **d'abroger** la délibération n°DELV-2022-11-28-5 du 28 novembre 2022, désignant le candidat numéro 1 comme lauréat retenu pour la rétrocession du fonds de commerce,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération,
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour exécuter la présente délibération.

Publié le 08/04/2025

Le Maire

Raphaël COGNET