



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 - ATTRIBUTION DU FONDS DE COMMERCE, SIS 11 PLACE DU MARCHÉ AU BLE

NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2025-03-31-5)

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 vins, nommé « Bar à vins », 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 retenu le dossier du candidat numéro 1 en vue de la rétrocession du fonds de commerce et du bail commercial.

Cependant, le candidat numéro 1 a exprimé sa volonté de s'associer avec un candidat évincé, ce qui rend irrégulière la procédure. La ville de Mantes-la-Jolie, soucieuse de respecter les procédures en vigueur, ne peut valablement donner une suite positive au projet de ce candidat.

Par la précédente délibération inscrite à l'ordre du jour du CM du 31 mars 2025 « ANNULATION DE L'ATTRIBUTION DU FONDS DE COMMERCE, SIS 11 PLACE DU MARCHÉ AU BLE », la ville de Mantes-la-Jolie a déclaré le caractère irrégulier de la procédure. Il convient donc, dans un second temps, de se prononcer sur l'attribution de gré à gré, au profit de Monsieur BAJJOU Alaa-Eddine et Madame BAILLEUX Pauline, qui ont participé en septembre dernier au concours « Mon centre-ville a un projet », justifiant ce choix par le sérieux et l'investissement des deux

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver l'attribution du fonds de commerce par la voie d'une cession de gré à gré, au profit de Monsieur BAJJOU Alaa-Eddine et Madame BAILLEUX Pauline pour un montant de 20 000 €.

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 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 du 19 avril 2021, 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 délibération n°DELV-2025-03-31-5 du 31 mars 2025 portant abrogation de 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,

Vu la Convention pluriannuelle 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 vin, 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,

Vu le courrier de Monsieur BAJJOU Alaa-Eddine et Madame BAILLEUX Pauline, en date du 4 février 2025,

Considérant que la ville de Mantes-la-Jolie est propriétaire d'un fonds de commerce qu'elle est aujourd'hui tenue de rétrocéder,

Considérant que l'appel à projet, qui a vu la sélection du candidat numéro 1 comme lauréat, a été rendu irrégulier par ce dernier, en voulant s'associer avec un candidat

Considérant la participation de Monsieur BAJJOU Alaa-Eddine et Madame BAILLEUX Pauline au projet « Mon Centre-Ville A un Incroyable Commerce II »,

Considérant que la ville de Mantes-la-Jolie est soucieuse de respecter les règles en vigueur,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 11bis place du Marché au Blé, dans un délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de la cession,

Considérant qu'il convient dorénavant d'organiser la rétrocession à un candidat respectant le cahier des charges annexé au présent rapport,

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'approuver** à la fois le caractère irrégulier de la procédure, et le principe de cession de gré à gré, au profit de Monsieur BAJJOU Alaa-Eddine et Madame BAILLEUX Pauline pour un montant de 20 000 €,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération,
- **de dire** que les recettes seront versées au budget,
- **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