Mantes la Jolie

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.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20250331-DELV-2025033106-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

ACTION CŒUR DE VILLE - RÉTROCESSION D'UN FONDS DE COMMERCE - SIS 26, PLACE SAINT MACLOU

NOTE DE SYNTHESE

(DELV-2025-03-31-6)

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville », 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 son centre-ville. Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, les espaces publics, la culture ou encore le commerce et l'artisanat.

S'appuyant sur la loi n° 2005_882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, le Conseil municipal, lors de sa séance du 21 novembre 2005, 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.

Dès lors, par décision du 2 mars 2023, la commune de Mantes-la-Jolie a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société VALINA, sis 26 Place Saint Maclou. La préemption portait sur un fonds de commerce, à destination d'une activité de bar-restauration de type brasserie (midi, soir et week-end).

Par suite de cette préemption, la commune se devait 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. Par délibération du 3 juillet 2023, le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges d'une rétrocession du fonds de commerce qui a été diffusé, via le site internet de la Ville et ses réseaux sociaux à compter du 18 juillet 2023.

Le 26 Place Saint Maclou, où se situe précisément la cellule commerciale, comptabilise jusqu'à 21 500 piétons par jour et un flux en heure de pointe de 470 véhicules par heure (Rue Nationale). Cet emplacement central sur les places du Cœur (Place du Marché au Blé et Place Saint Maclou) bénéficie de nombreux stationnements à proximité, totalisant 1 370 places.

L'emplacement offre également la possibilité d'une large terrasse végétalisée à proximité directe de l'établissement et se situe sur les places du Cœur, projet de réaménagement en hyper centre, pensé pour augmenter le **confort du piéton**, favoriser les **modes de déplacement doux** et valoriser le patrimoine historique mantais.

Le choix de la commune devant porter sur un commerce permettant de dynamiser et animer ce secteur du centre-ville, les activités de bar-restauration de type brasserie et à vocation durable étaient en particulier privilégiées. Les porteurs de projets devaient manifester leur candidature par courrier ou sur la plateforme achat public avant le 22 septembre 2023.

A l'issue du délai de réponse, aucune offre valide n'ayant été déposée, l'appel à projet a été déclaré infructueux.

Dans le cadre de la relance de gré à gré de la procédure, la société « Ma petite Cocotte » a manifesté son intérêt pour la reprise du fonds de commerce afin d'exploiter un commerce de restauration conformément au cahier des charges, approuvé lors du Conseil municipal du 3 juillet 2023.

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20250331-DELV-2025033106-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

Le développement durable étant un objectif majeur de la ville de Mantes-la-Jolie, une grande attention a été portée au circuit court, à la réduction de l'empreinte carbone et à la création de solidarité entre les espaces de production et de consommation.

Aussi, la Ville a étudié avec attention les listings des fournisseurs des candidats et le futur aménagement intérieur de la cellule (matériaux…) ainsi que la gestion des ressources (lutte contre le gaspillage alimentaire, lutte contre le gaspillage énergétique…) et le traitement des déchets (recyclage, composte…) du repreneur.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal, d'approuver la cession à la société « Ma petite Cocotte » du fonds de commerce et du bail commercial et tous les documents s'y rapportant au prix de 15 000 euros pour le commerce situé 26 Place Saint Maclou et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout acte relatif à cette opération.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.219-1 et L.300-1, L.214-1 et suivants,

Vu le Code de commerce, notamment les articles L.145-1 et suivants,

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 du 3 juillet 2023, approuvant le cahier des charges de rétrocession du bail commercial sis 26 Place Saint Maclou,

Vu la Convention pluriannuelle « Action Cœur de Ville Mantes-la-Jolie/Limay » signée le 5 octobre 2018,

Vu la déclaration de cession d'un fonds de commerce n° 78 361 23 00001 reçue le 12 janvier 2023 de Maître Jean-Luc GUERARD, avocat, pour le fonds de commerce sis 26 Place Saint Maclou à Mantes-la-Jolie, parcelle cadastrée AH n° 116, sujet à exercice du droit de préemption par la Ville, sur le fonds de commerce exploité précédemment par la société VALINA, sis 26 Place Saint Maclou, situé dans ce périmètre.

Vu la décision n° 5800 du 2 mars 2023 exerçant le droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce portant sur le local sis 26 Place Saint Maclou et cadastré AH 116,

Vu l'acte d'acquisition signé le 11 mai 2023,

Considérant le caractère infructueux constaté de l'appel à projet et la relance de la procédure en gré à gré,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Considérant que le programme d'actions de redynamisation de l'activité commerciale et artisanale du centre-ville participe à la promotion d'une offre commerciale de proximité, qualitative et diversifiée,

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20250331-DELV-2025033106-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

Considérant que l'intervention de la Ville vise à renforcer l'attractivité et la compétitivité du centre-ville vis-à-vis des pôles commerciaux environnants,

Considérant que le fonds de commerce de restauration, situé au 26 Place Saint Maclou, a été préempté par la ville de Mantes-la-Jolie,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 26 Place Saint Maclou, dans un délai de deux ans, à compter de la prise d'effet de la préemption,

Considérant que par délibération du 3 juillet 2023, le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges d'une rétrocession de fonds de ce commerce qui a été diffusé,

Considérant qu'aucune candidature complète n'a été déposée,

Considérant que la société « Ma petite Cocotte » a été retenue dans le cadre de la procédure de gré à gré suite à une déclaration infructueuse pour la reprise du fonds de commerce afin d'exploiter un commerce de restauration conformément au cahier des charges,

Considérant qu'il convient d'autoriser la cession du fonds de commerce et du bail commercial à la société « Ma petite Cocotte »,

Le Conseil municipal,
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,
Adopté à l'UNANIMITÉ

DECIDE :

- **d'approuver** la cession à la société « Ma petite Cocotte » du fonds de commerce et du bail commercial et tous les documents s'y rapportant au prix de 15 000 euros pour le commerce situé 26 Place Saint Maclou.

- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout acte relatif à cette opération.

- **de préciser** que les recettes seront versées au budget.

- **de donner** pouvoirs au Maire ou à son représentant pour exécuter la présente délibération.

Publié le 08/04/2025

Le Maire

Raphaël COGNET

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20250331-DELV-2025033106-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025