



DEPARTEMENT
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

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

Réunion du 10 juillet 2024

L'An deux mille vingt-quatre le 10 juillet à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 4 juillet 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents à l'ouverture de la séance : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Ibrahima DIOP, Madame Jamila EL BELLAJ, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Dominique EBIOU, Monsieur Moussa KEITA, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Monsieur Altaaf JIVRAJ, Madame Irène LEBLOND, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA (Absente lors des votes des délibérations n° 13 à 19), Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Hajare MOUSTAKIL, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON (Absente lors du vote de la délibération n°32), Monsieur Amadou DAFF, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés : Madame Nicole KONKI, Madame Madeleine GARNIER, Madame Nuriya OZADANIR, Monsieur Rachid HAÏF, Monsieur Mariano LAWSON, Madame Clara BERMANN, Madame Carole PHILIPPE

Absents : Madame Amélie DA COSTA ROSA (Absente lors des votes des délibérations n° 13 à 19), Madame Atika MORILLON (Absente lors du vote de la délibération n°32), Monsieur Michaël BORDG

Pouvoirs donnés à : Madame Nicole KONKI pouvoir à Albert PERSIL, Madame Madeleine GARNIER pouvoir à Marie-Claude BERTHELOT, Madame Nuriya OZADANIR pouvoir à Ibrahima DIOP, Monsieur Rachid HAÏF pouvoir à Hajare MOUSTAKIL, Monsieur Mariano LAWSON pouvoir à Edwige HERVIEUX, Madame Clara BERMANN pouvoir à Raphaël COGNET, Madame Carole PHILIPPE pouvoir à Christel DUBOIS.

Secrétaire : Madame Irène LEBLOND.

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

ACTION CŒUR DE VILLE - RÉTROCESSION D'UN FONDS DE COMMERCE - SIS 22 RUE PORTE AUX SAINTS

NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-07-10-20)

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.

Par décision du 3 juin 2022, la Ville de Mantes-la-Jolie a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société LUCIA, sis 22, rue Porte aux Saints. La préemption portait sur un fonds de commerce, à destination d'une activité de restauration (midi, soir et week-end). L'acte notarié a été signé par le représentant de la Ville le 5 août 2022.

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 22, rue Porte aux Saints, où se situe précisément la cellule commerciale, comptabilise jusqu'à 18 300 piétons par jour et un flux en heure de pointe de 400 véhicules par heure. Cet emplacement, situé sur l'axe très fréquenté de la rue Porte aux Saints, bénéficie de nombreux stationnements à proximité, totalisant 1 370 places.

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 n'ayant été déposée, l'appel à projet a été déclaré infructueux.

Pour autant, la société « GN Restaurant » a manifesté son intérêt pour la reprise du fonds de commerce afin d'exploiter un commerce de restauration de type traditionnelle, conformément au cahier des charges, approuvé lors du Conseil municipal du 3 juillet 2023.

Le développement durable étant un objectif majeur de la Ville de Mantes-la-Jolie, pour ce candidat 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 du candidat 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.

Préalablement à la cession, le service des Domaines a été sollicité pour rendre un avis sur la valeur de ce fonds de commerce. Compte tenu de la rupture d'activité constatée, le fonds de commerce a ainsi été évalué à 13 000 €.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal, d'approuver la cession à la société « GN Restaurant » du fonds de commerce et du bail commercial et tous les documents s'y rapportant au prix de 13 000 € pour le commerce situé 22 rue Porte aux Saints et d'autoriser 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 du Conseil municipal du 21 novembre 2005 instituant le droit de préemption commercial et définissant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

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

Vu la déclaration de cession d'un fonds de commerce n° 10 reçue le 6 avril 2022 et enregistrée sous le n° DCC 78361 20 00010, transmise par Maître Khadija BENBANI, avocat et mandataire de la SOCIÉTÉ LUCIA, propriétaire du fonds de commerce de restauration, situé au 22, rue Porte aux Saints, en vue de la cession du fonds de commerce situé dans des locaux appartenant à la SCI KELO, domiciliée au 7 Bis rue du Bihot à FONTENAY MAUVOISIN (78200), représentée par Monsieur Didier GRANGER,

Vu la décision n° 5441 du 3 juin 2022, exerçant le droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce portant sur le local sis 22, rue Porte aux Saints et cadastré AB n°326 et acceptant les termes de la déclaration de cession,

Vu l'acte notarié signé par le représentant du Maire le 5 août 2022 relatif à l'acquisition par la Ville du fonds de commerce exploité par la SOCIÉTÉ LUCIA,

Vu la délibération du 3 juillet 2023, approuvant le cahier des charges de rétrocession du bail commercial sis 22 rue Porte aux Saints,

Vu le caractère infructueux constaté de l'appel à projet,

Vu le rapport du Maire et l'avis de la commission compétente,

Vu le rapport de l'avis des Domaines du 22 décembre 2023,

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,

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 22, rue Porte aux Saints, a été préempté par la Ville de Mantes-la-Jolie,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 22 rue Porte aux Saints, 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 n'a été déposée,

Considérant que la société « GN Restaurant » a manifesté son intérêt 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 « GN Restaurant »,

Le Conseil municipal,

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

Par 31 voix POUR, 11 abstentions (Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

DECIDE :

- **d'approuver** la cession à la société « GN Restaurant » du fonds de commerce et du bail commercial et tous les documents s'y rapportant au prix de 13 000 € pour le commerce situé 22 rue Porte aux Saints
- **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 tous pouvoirs au Maire ou à son représentant pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le

Le Maire
Raphaël COCINI



Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20240710-DELV-2024071020-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

NOTIFIE, le
Lois 82-213 du 2/03/1982
et 82-623 du 22/07/1982

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Par rapport à la précédente évaluation, il est à noter que l'absence d'activités prolongé du commerce a une incidence sur la perte de la valeur du fonds de commerce.

L'estimation ne prend pas en compte la valeur du matériel en place.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



LARZILLIERE Boris
Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20240710-DELV-2024071020-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

NOTIFIÉ, le
Lois 82-213 du 2/03/1982
et 82-623 du 22/07/1982

Finances Publiques.

...a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et
78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux
...ns territorialement compétentes de la Direction Générale des 3/9