

DEPARTEMENT DU
VAL D'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

ARRONDISSEMENT
DE SARCELLES

COMMUNE DE MONTMORENCY

N° 7

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

Rétrocession du droit au bail
commercial du 5, avenue Emile –
Publication d'un nouvel avis de
rétrocession

Séance ordinaire du 30 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 30 novembre à 20 heures

Le nombre des Conseillers
Municipaux en exercice est de 35

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTMORENCY, légalement convoqué le 24 novembre 2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes, 3, avenue Foch, sous la présidence de M. THORY, Maire.

Présents :

M.PEGARD, Mme SOUMAT, M. BRIANCHON, Mme NOACHOVITCH M. SAURAY, M. DAUX, M. DALOYAU, Mme DAUBELCOUR, M. GUIRAUDET, Mme QUIRET, M. GALLIMIDI, Mme BERRA, Mme CHARBONNIER, Mme ANGELO, M. ARNOULT, Mme HAGEGERADUTA, M. GELLER, Mme DUHALDE, M. TAYBI, M. AVEAUX, M. WISS, Mme BODILSEN, Mme BOEHM, M. ESKENAZI, Mme CHENET, M. BOUTRON, Mme BONNET-CHAMBON, M. ZULI, M. DUCHÊNE.

Transmise en S/Préfecture de Sarcelles
le : 08 DEC. 2023

Publiée le : 08 DEC. 2023

Certifiée exécutoire par le Maire,
Montmorency le :

08 DEC. 2023

Pour le Maire et par délégation
Le D.G.A.S.
Anne-Marie SORET



Absents excusés :

M. CUSMANO Procuration à Mme DAUBELCOUR
Mme GROSJEAN Procuration à M. BRIANCHON
Mme DARROUX Procuration à M. le Maire
Mme PHILIPPON

Absents

M. RAUMEL

Secrétaire de séance :

Mme SOUMAT

« Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »

COMMUNE DE MONTMORENCY

Service Urbanisme, aménagement et développement du territoire
AT/MG/MK

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION N° 7

OBJET : RETROCESSION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL DU 5, AVENUE EMILE –
PUBLICATION D'UN NOUVEL AVIS DE RETROCESSION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 alinéa 15 ;

Vu le code de l'Urbanisme, et plus particulièrement ses articles R 214-11 à R 214-17 et L 214-3 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

Vu la délibération n° 16 du Conseil Municipal de Montmorency en date du 16 juillet 2016 portant adoption d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur une partie du centre-ville de Montmorency ;

Vu la déclaration de cession d'un droit au bail, reçu en mairie le 1^{er} août 2022, pour un local commercial situé 5 avenue Emile à Montmorency ;

Vu le bail commercial signé entre les différentes parties en date du 18 février 2016 :

Vu la décision n°09.22.204 ayant pour objet l'exercice du droit de préemption commercial pour le bail commercial du 5 Concept Store sur la parcelle AK 28, sise 5 avenue Emile à Montmorency ;

Vu la délibération n°6 du 16 février 2023 approuvant le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial situé 5 avenue Emile ;

Vu la délibération n° 9 du 9 juin 2023 publiant un nouvel avis de rétrocession ;

Considérant que conformément à l'article L 214-2 du code de l'urbanisme, la loi prévoit que la commune ayant mis en œuvre son droit de préemption sur un droit au bail doit en effectuer la rétrocession au profit d'un commerçant ou d'un artisan immatriculé au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné ;

Considérant qu'au terme du délai fixé au 8 septembre 2023, le dossier de candidature déposé n'a pas été accepté par le propriétaire du local commercial sis 5 avenue Emile ;

Considérant la nécessité de procéder à la publication d'un nouvel avis de rétrocession afin de modifier la date butoir de dépôt des candidatures au 1^{er} février 2024 et de modifier la période pendant laquelle des visites du local pourront être organisées ;

Considérant qu'au regard du contexte économique actuel et de la nécessité de préserver le commerce de proximité et de conserver une centralité commerciale diversifiée dans le centre-ville, il paraît opportun de minorer le droit au bail commercial suivant un abattement de 10% et de mettre en place

un échelonnement du paiement de celui-ci ;

Considérant que la rétrocession du droit au bail commercial devra, par la suite, être préalablement autorisée, d'une part par le bailleur et d'autre part par délibération du conseil municipal qui en fixera les conditions et justifiera le choix du concessionnaire ;

Vu l'avis favorable de la commission du Cadre de vie, de l'Urbanisme, des Infrastructures, des Transports et de l'Environnement en date du jeudi 16 novembre 2023 ;

Vu la note de présentation et sur rapport de M. PEGARD,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

APPROUVE les modifications apportées à l'article 2 (description du bail commercial) du cahier des charges de rétrocession actant un abattement du prix du droit au bail commercial à hauteur de 10% et l'échelonnement du paiement afférent ;

APPROUVE la prolongation du délai de dépôt des dossiers de candidature jusqu'au 1^{er} février 2024 pour la rétrocession du droit au bail commercial situé 5 avenue Emile à Montmorency ;

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer un appel à candidature en vue de trouver un repreneur à qui rétrocéder le bail commercial préempté ;

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires et signer les actes se rapportant à cette rétrocession.

CLOS ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Caroline SOUMAT
Secrétaire de Séance



Maxime THORY
Maire de Montmorency

Pièce annexée à la délibération : Le cahier des charges de rétrocession

