

TRANSMIS LE 4/07/2023
REÇU LE 4/07/2023
AFFICHÉ LE 4/07/2023
NOTIFIÉ LE 5/07/2023
PUBLIÉ LE 5/07/2023

2023/...



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE - 95130 -

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2023

DÉLIBÉRATION N°15

OBJET: SERVICE JURIDIQUE – AUTORISATION DE RÉTROCESSION DE BAIL COMMERCIAL – LOCAL SITUÉ AU 106 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC, 95130 FRANCONVILLE-LA-GARENNE.

Le nombre de Conseillers municipaux étant de 39,
L'an deux mil vingt-trois, le 22 du mois de juin à 20 heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Xavier MELKI, Maire, s'est rassemblé en salle du Conseil Municipal en Mairie sous la Présidence de Xavier MELKI, Maire.

Groupe J'AIME FRANCONVILLE :

M. le Maire : Xavier MELKI.

Mesdames et Messieurs les Adjointes (*) : Marie-Christine CAVECCHI, Alain VERBRUGGHE, Patrick BOULLÉ, Sabrina FORTUNATO, Dominique ASARO, Nadine SENSE, Frédéric LÉPRON, Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO, Étienne LE BÉCHEC.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux (*) : Laurie DODIN, Roland CHANUDET, Franck GAILLARD, Florence DECOURTY, Françoise GONZALEZ, Thierry BILLARAND, Hervé GALICHET, Maryem EL AMRANI, Stéphane VERNEREY, Ginette FIFI-LOYALE, Michelle SCHIDERER, Valentin BARTECKI, Alain MAKOUNDIA.

Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE :

Madame la Conseillère Municipale et Monsieur le Conseiller Municipal (*) : Yohan KAJDAN, Pasionaria ENEDAGUILA.

Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE :

Monsieur le Conseiller Municipal (*) : Florent BATIOU.

Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :

Monsieur le Conseiller Municipal (*) : Vincent MULO.

ABSENTS (donnent pouvoir à) :

Groupe J'AIME FRANCONVILLE :

Xavier DUBOURG : Patrick BOULLÉ

Henri FERNANDEZ : Xavier MELKI

Jacques DUCROCQ : Nadine SENSE

Mohamed BANNOU : Ginette FIFI-LOYALE

Sophie FERREIRA : Étienne LE BÉCHEC.

Marion WERNER : Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO

Claire LE BERRE : Marie-Christine CAVECCHI

Rachel SABATIER GIRAULT : Frédéric LÉPRON

Bruno DE CARLI : Franck GAILLARD

Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE :

Marc SCHWEITZER : Yohan KAJDAN.

Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :

Vincent MULO : Françoise MENDY-LASCOT

Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE :

Océane USTASE : Florent BATIOU.

Secrétaire de séance : Sabrina FORTUNATO

Le Conseil Municipal, convoqué le 15 juin 2023, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil.

Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer, les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'une secrétaire choisie au sein du Conseil Municipal : Sabrina FORTUNATO a reçu la majorité des suffrages et a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire et elle les a acceptées.

(*) Par ordre du tableau et par groupe



CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2023 DÉLIBÉRATION n° 15

OBJET : SERVICE JURIDIQUE – AUTORISATION DE RÉTROCESSION DE BAIL COMMERCIAL – LOCAL SITUÉ AU 106 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC, 95130 FRANCONVILLE-LA-GARENNE.

Le Conseil municipal

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22-21°,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-2 et R.214-12 à R.214-14,

VU la décision du maire n°17-342 du 5 octobre 2017 de procéder à la préemption du droit au bail du local sis 106 rue du Général Leclerc,

VU l'acte de cession du droit au bail intervenu entre le cédant préempté et la commune le 27 novembre 2017,

VU la délibération du 2 juillet 2020 du conseil municipal approuvant le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé au 106 rue du General Leclerc, 95130 Franconville La Garenne,

VU la délibération du 8 octobre 2020 du conseil municipal autorisant la rétrocession du droit au bail commercial du local situé au 106 rue du General Leclerc, 95130 Franconville La Garenne,

VU le courrier de mise en demeure adressé par Monsieur le Maire à Mme Saadoun le 12 mai 2023 et la réponse de cette dernière, en date du 24 mai 2023,

CONSIDÉRANT que la commune a procédé à la préemption du bail commercial, courant jusqu'en mars 2018, du local situé au 106 rue du Général Leclerc, à usage de librairie-papeterie-presse et divers, par une décision 17-342 du 5 octobre 2017 et un acte de cession du 27 novembre 2017, le local ayant aussitôt été mis à la disposition de Mme Saadoun et de sa société par convention d'occupation précaire et décision du maire 17-417 du 30 novembre 2017, convention prolongée par la décision 19-384 du 12 novembre 2019 jusqu'au 26 novembre 2020,

CONSIDÉRANT la nécessité de rétrocéder les fonds de commerce et baux commerciaux préemptés conformément aux termes de l'article L.214-2 précité, dans un délai contraint de deux années au plus pour un droit au bail et trois années pour un fonds de commerce, et après une procédure d'appel à projet,

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'adoption par le conseil municipal, le 2 juillet 2020, du cahier des charges de rétrocession et de l'affichage de l'avis de rétrocession pendant une durée de 15 jours, conformément aux termes du code de l'urbanisme, la ville avait reçu une unique proposition, émanant de Madame Saadoun et de sa société, datée du 12 août 2020, proposition qui avait retenu l'intérêt de la commune en maintenant l'activité existante (librairie-presse...) et avec un prix de rachat du droit au bail de 20.000 euros,



Ville de Franconville la Garenne (95130)
Service Juridique

Question n°15 du CM en date du 22/06/2023– P2/3

CONSIDÉRANT que le conseil municipal en sa séance du 8 octobre 2020 avait autorisé la rétrocession du droit au bail au bénéfice de Mme Saadoun et de sa société, sous la condition, légalement requise, d'un accord du bailleur, ce dernier ayant ultérieurement avisé et rappelé à la commune qu'un renouvellement de bail était intervenu en juin 2018, avec effet au 1^{er} avril 2018, frappant ainsi de caducité la procédure de rétrocession et la délibération du 8 octobre, car reposant sur la cession du bail précédent, arrivé à terme en mars 2018,

CONSIDÉRANT qu'il convenait ainsi de rédiger un nouvel acte de rétrocession, dont le projet, avec une clause, exigée par le bailleur, de solidarité sur les loyers, de la commune, d'une durée de trois ans (à compter de la cession du droit au bail), fut transmis au bailleur par courrier du 13 octobre 2021, notifié le 8 novembre, pour recueillir son accord avant passage au conseil municipal, cet accord ayant été obtenu, par son silence et au terme de deux mois, en début d'année 2022,

CONSIDÉRANT que le nouveau projet d'acte de rétrocession qui devait être soumis au conseil municipal en 2022 a été repoussé de mois en mois en raison des difficultés financières de l'exploitante, qui ne parvenait notamment pas à régler ses loyers et faire face à ses échéances financières,

CONSIDÉRANT que le maire, par courrier du 12 mai 2023, a mis l'occupante en demeure de proposer une solution de règlement de ses impayés et de certifier sa capacité à faire face à ses charges et à racheter le droit au bail, Mme Saadoun ayant transmis le 24 mai une proposition d'échéancier,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'accepter cette proposition, prévoyant le règlement de la totalité des impayés et du prix de rachat du droit au bail, par des paiements échelonnés sur une durée de deux années et demi, dont le premier terme devrait être décalé dans le temps (jusqu'à la signature de l'acte), mais en conservant en tout état de cause le nombre et le montant des mensualités proposés par Mme Saadoun,

CONSIDÉRANT que le projet transmis au bailleur en octobre 2021 ayant été modifié et affecté par les nouvelles conditions de versement du prix de rachat, rendant caduc son accord (implicite) obtenu en début d'année 2022, il conviendra de recueillir un accord du bailleur sur le nouveau projet, annexé, de rétrocession, visant l'échéancier susvisé, la signature de l'acte de rétrocession ne pouvant intervenir qu'une fois cet accord obtenu,

APRÈS l'avis de la Commission Finances/Administration Générale/Santé/Intercommunalité en date du 8 juin 2023,

ENTENDU l'exposé du Rapporteur,



Ville de Franconville la Garenne (95130)
Service Juridique

Question n°15 du CM en date du 22/06/2023– P3/3

Après en avoir délibéré, à L'UNANIMITÉ des votants le Conseil municipal

Article 1^{er} : ABROGE la délibération du 8 octobre 2020, à laquelle se substituent les présentes délibération et autorisation de cession du droit au bail,

Article 2 : APPROUVE la rétrocession du droit au bail commercial pour le local sis au 106 Rue du Général Leclerc, 95130 Franconville la Garenne, à la société FRANCONVILLE PRESSE, représentée par Mme Saadoun pour la somme de 20.000 euros et selon l'échéancier, dans son principe et avec le nombre et le montant des mensualités prévus, proposé et transmis par ses soins, dans un courrier en date du 24 mai (ci-annexé), faisant suite à une lettre du 12 mai 2023 lui ayant été adressée par M. le Maire (ci annexée),

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire, une fois l'accord du bailleur, légalement requis, obtenu, à signer l'acte de rétrocession, dont le projet est annexé, avec le preneur du droit au bail,

Article 4 : PRÉCISE qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

Article 5 : PRÉCISE que le Maire et/ou le Comptable Public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITÉ des votants

Pour : 39 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

POUR EXTRAIT CONFORME
Xavier MELKI
Maire de Franconville la Garenne
Conseiller Régional d'Île-De-France

Caractère Exécutoire

Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire



Nadine Nadine Sense
Le 5 juillet 2023

Acte à classer

DEL22062023Q15

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-07-04T12-57-40.00 (MI246142969)

Identifiant unique de l'acte :

095-219502523-20230622-DEL22062023Q15-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : SERVICE JURIDIQUE - AUTORISATION DE RÉTROCESSION DE BAIL COMMERCIAL - LOCAL SITUÉ AU 106 RUE D'UN GÉNÉRAL LECLERC, 95130 FRANCONVILLE-LA-GARENNE.

Date de décision : 22/06/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de compétences
9.1. Autres domaines de compétences des communes

Identifiant unique de l'acte antérieur

Acte : 15 - JUR - rétrocession bail presse 13 06 2023.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes :

15 - PJ - ACTE DE RETROCESSION 13-06-23.PDF

Type PJ : 21_DO - Document d'orientation et d'objectif

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)15 - PJ Lettre à Mme Saadoun 12-05-23.PDF

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)15 PJ Lettre Mme Saadoun 24-05-23.PDF

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : DGS

Classer

Annuler

Préparé

Date 04/07/23 à 12:57

Par SADEQ Fatiha

Transmis

Date 04/07/23 à 12:57

Par SADEQ Fatiha

Accusé de réception

Date 04/07/23 à 13:02