

TRANSMIS LE 07/10/24  
REÇU LE 07/10/24  
AFFICHÉ LE  
NOTIFIÉ LE  
PUBLIÉ LE 08/10/24  
EXÉCUTOIRE LE 08/10/24

2024/...



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 OCTOBRE 2024

#### DÉLIBÉRATION N°13

**OBJET : SERVICE JURIDIQUE – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE RÉTROCESSION D'UN DROIT À BAIL – LOCAL SIS AU CENTRE COMMERCIAL CADET DE VAUX.**

Le nombre de Conseillers municipaux étant de 39,  
L'an deux mil vingt-quatre, le 3 du mois d'octobre 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.**

**Adjoint au Maire (\*) : Marie-Christine CAVECCHI, Xavier DUBOURG, Alain VERBRUGGHE, Claire LE BERRE, Patrick BOULLÉ, Sabrina FORTUNATO, Dominique ASARO, Nadine SENSE, Frédéric LÉPRON, Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO, Étienne LE BÉCHEC.**

**Conseillers Municipaux (\*) : Henri FERNANDEZ, Laurie DODIN, Franck GAILLARD, Bruno DE CARLI, Françoise GONZALEZ, Sophie FERREIRA, Hervé GALICHET, Stéphane VERNEREY, Ginette FIFI-LOYALE, Mohamed BANNOU, Michelle SCHIDERER, Jacques DUCROCQ, Valentin BARTECKI, Alain MAKOUNDIA.**

#### Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

**Conseillers Municipaux (\*) : Marc SCHWEITZER, Yohan KAJDAN.**

#### Groupe FRANCONVILLE EN ACTION !

**Conseillers Municipaux (\*) : Françoise LASCOT, Vincent MULOT.**

#### Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE.

**Conseillers Municipaux (\*) : Florent BATIER.**

#### ABSENTS ayant donné Procuration

#### Groupe J'AIME FRANCONVILLE :

**Roland CHANUDET : Henri FERNANDEZ**

**Florence DECOURTY : Nadine SENSE**

**Thierry BILLARAND : Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO**

**Maryem EL AMRANI : Laurie DODIN**

**Rachel SABATIER GIRAULT : Sabrina FORTUNATO**

**Marion WERNER : Claire LE BERRE**

**Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE: Océane USTASE : Florent BATIER.**

#### ABSENTS

**Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE : Pasionaria ENEDAGUILA (Absente excusée)**

**Secrétaire de séance : Sabrina FORTUNATO.**

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, convoqué le 26 septembre 2024, 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



Ville de Franconville la Garenne (95130)  
Service Juridique

Question n°13 du CM en date du 3/10/2024– P1/2

## CONSEIL MUNICIPAL DU 3 OCTOBRE 2024 DÉLIBÉRATION n°13

**OBJET : SERVICE JURIDIQUE – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE RÉTROCESSION D'UN DROIT À BAIL – LOCAL SIS AU CENTRE COMMERCIAL CADET DE VAUX.**

### Le Conseil municipal

**VU** l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme,

**VU** l'article R.214-11 du Code de l'Urbanisme,

**VU** la décision du maire n°19-439 du 16 décembre 2019 de procéder à la préemption du fonds de commerce du local sis centre commercial Cadet de Vaux, 131 Troisième avenue,

**VU** l'acte de cession du « fonds de commerce » intervenu entre la commune et le cédant préempté, en la personne du mandataire judiciaire, le 6 février 2020,

**CONSIDÉRANT** que la commune a procédé à la préemption du « fonds de commerce » du local situé centre commercial Cadet de Vaux, par décision du 16 décembre 2019 et acte de cession du 6 février 2020, en spécifiant que la commune dans le cas présent, au regard notamment de l'inexploitation des lieux plusieurs années durant, cède, non plus un « fonds de commerce », mais un « droit à bail »,

**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 de deux années (baux commerciaux) ou trois années (fonds de commerce) au plus et considérant par ailleurs l'intérêt, économique notamment, de procéder à cette rétrocession pour une réaffectation des locaux préemptés,

**CONSIDÉRANT** la procédure prévue au code de l'urbanisme pour la rétrocession des fonds de commerce et baux commerciaux, prévoyant dans un premier temps l'adoption par le conseil municipal du cahier des charges de rétrocession qui sera soumis aux candidats à la reprise du droit au bail, candidats informés par les mesures de publicité prévues audit code,

**APRÈS** l'avis de la Commission Ressources et développement en date du 19 septembre 2024,

**ENTENDU** l'exposé du Rapporteur,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le Conseil municipal**



Ville de Franconville la Garenne (95130)  
Service Juridique

Question n°13 du CM en date du 3/10/2024– P2/2

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local sis centre commercial Cadet de Vaux, 131 Troisième avenue.

**Article 2 :** **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 3:** **PRÉCISE** que le Maire et/ou le Comptable Public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

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



**À l'unanimité des votants**

Pour : 38 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Caractère Exécutoire  
Le 08/10/24



Par délégation du Maire  
L'Adjoint au Maire

D. ALAIN DE BRUGESSE

# Acte à classer

DEL3102024Q13

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

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2024-10-07T18-06-03.00 ( MI256020199 )

Identifiant unique de l'acte :

095-219502523-20241003-DEL3102024Q13-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : SERVICE JURIDIQUE - APPROBATION DU CAHIER CHARGES DE RÉTROCESSION D'UN DROIT À BAIL - LOCAL SÉAU CEI I T F E COMMERCIAL CADET DE VAUX.

Date de décision : 03/10/2024



Nature de l'acte : Délibération

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

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [13 - JUR - approbation cahier charges rétr. bail.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[13 - PJ Cahier des charges.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 07/10/24 à 18:06

Par SADEQ Fatiha

Transmis

Date 07/10/24 à 18:06

Par SADEQ Fatiha

Accusé de réception

Date 07/10/24 à 18:12