

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 28 septembre 2020, à compter de 18 h 00, le conseil municipal, sur convocation adressée par le maire le 21 septembre 2020, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle de spectacle de l'Espace Jorge-Semprun, dans le respect des dispositions liées au contexte épidémique – Covid-19.

Monsieur Marc GRICOURT, préside la séance.

Présents :

Marc GRICOURT, Jérôme BOUJOT, Marie-Agnès FÉRET, Benjamin VÉTELÉ, Corinne GARCIA, Yann BOURSEGUIN, Christine ROBIN, Paul GILLET, Fabienné QUINET, Christelle LECLERC, Joël PATIN, Hélène MENUU, Rachid MERESS, Claire LOUIS, David LEGRAND, Christelle BERENGER, Sébastien BRETON, Yann LAFFONT, Catherine MONTEIRO, Sylvaine BOREL, Danièle ROYER-BIGACHE, Céline MOREAU, Mourad SALAH-BRAHIM, Cédric MARMUSE, José ABRUNHOSA, Frédéric ORAIN, Françoise BEIGBEDER, Christophe DEGRUELLE, Nicolas ORGELET, El Hassania FRAISSE-ZIRIAB, Axel DIEUZAIDE, Étienne PANCHOUT, Mathilde DESJONQUÈRES, Malik BENAKCHA, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN, Michel PILLEFER, Gildas VIEIRA à partir de la délibération n° B-D2020-149

Pouvoirs :

Ozgur ESKI donne procuration à Jérôme BOUJOT, Kadiatou DIAKITÉ donne procuration à Yann BOURSEGUIN, Pauline SALCEDO donne procuration à Christine ROBIN, Odile SOULÈS donne procuration à David LEGRAND, Sylvain GIRAUD donne procuration à Étienne PANCHOUT, Gildas VIEIRA donne procuration à Michel PILLEFER jusqu'à la délibération n° B-D2020-148

Excusés :

Mathilde PARIS-DE PIREY

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme BOUJOT

N° B-D2020-171 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL – Approbation d'une nouvelle publication d'un avis de rétrocession du droit au bail du local commercial situé 5/7 rue Porte Côté à Blois

N° B-D2020-171 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL – Approbation d'une nouvelle publication d'un avis de rétrocession du droit au bail du local commercial situé 5/7 rue Porte Côté à Blois

Rapport :

Par délibération n° V-D2018-155 en date du 25 juin 2018 le conseil municipal a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, incluant notamment l'ensemble de la rue Porte Côté, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption visé à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme les aliénations à titre onéreux de baux commerciaux.

La société ACTUA a, par l'intermédiaire de son mandataire Maître Benoît MORIN, notaire, transmis à la Ville de Blois une déclaration de cession (enregistrée le 20 août 2019 remplacée par une nouvelle déclaration enregistrée le 19 septembre 2019) de son bail relatif au local commercial situé 5/7 rue Porte Côté, au bénéfice de la société CARREFOUR FRANCE.

Dans le cadre de sa politique de préservation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat de proximité, la Ville de Blois a considéré que l'implantation d'une alimentation générale à cet emplacement porterait atteinte au maintien de la diversité commerciale du centre-ville et viendrait contrarier les objectifs poursuivis tendant à favoriser la venue et l'installation à l'intérieur du périmètre, de nouveaux commerçants et artisans, dont l'activité est manquante sur ce secteur

Aussi, par décision du Maire n° V-DM2019-197 du 13 novembre 2019, la Ville a exercé son droit de préemption sur le bail cédé par la société ACTUA,

La signature de l'acte authentique contenant cession au bénéfice de la Ville du droit au bail du local a eu lieu le 11 février 2020. Elle donne à la Ville de Blois la pleine propriété de ce droit au bail.

En application de l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés 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. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges. La rétrocession du bail commercial est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figure dans l'acte de rétrocession.

La Ville est dans l'obligation de respecter une procédure stricte pour la rétrocession du bail dans les conditions définies aux articles R. 214-11 à R. 214-16 du Code de l'urbanisme. Ainsi, la rétrocession du droit au-bail passe par la rédaction d'un cahier des charges approuvé en conseil municipal (article R. 214-11 du Code de l'urbanisme). Un avis de rétrocession doit ensuite être affiché en Mairie pendant 15 jours, faisant notamment état de la possibilité de consulter le cahier des charges en Mairie.

Par délibération n° B-D2020-144 du 29 juin 2020, le cahier des charges du premier appel à candidatures a été approuvé. Néanmoins, à l'issue de cette première consultation celle-ci s'est révélée infructueuse. Il est par conséquent proposé de procéder à la publication d'un nouvel avis de rétrocession. Dans celui-ci, les candidats devront présenter leurs candidatures au plus tard le 31 mars 2021.

À l'issue de cet appel à candidatures et examen des projets, et sous réserve de l'accord préalable du bailleur le choix du ou des rétrocessionnaire(s) fera l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire étant précisé que le choix du rétrocessionnaire sera déterminé selon les critères précisés dans le cahier de charges.

Le cahier des charges qui a pour objectif de fixer les conditions de rétrocession du bail afin de garantir le respect de la diversité commerciale sur le périmètre de sauvegarde adopté par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2018, va servir de support à l'appel à candidatures pour la rétrocession dudit bail.

Proposition :

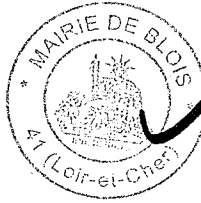
Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la nouvelle publication d'un avis de rétrocession du bail commercial concernant le local situé 5/7 rue Porte Côté (ci-joint en annexe),
- autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes relatifs à l'appel à candidatures pour la rétrocession de ce bail commercial.

Décision : Adopté à l'unanimité des votants

Membres en exercice : 43

Pour extrait conforme,
Le Maire,




Marc GRICOURT

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.