

Objet : Droit de préemption à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – Préemption du fonds de commerce 7 place des Martyrs de la Résistance – Lancement de la procédure de rétrocession et approbation du cahier des charges

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22, L. 2241-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-19,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2008 autorisant la commune à exercer le droit de préemption défini par les articles L. 214-1, L. 214-2 et L. 214-3 du Code de l'Urbanisme et déterminant les secteurs du périmètre couvert par le Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2008 concernant l'extension du périmètre couvert par le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu l'arrêté municipal de Sotteville-lès-Rouen en date du 08 juin 2021 décidant l'acquisition d'un local commercial sis 7 place des Martyrs de la Résistance,

Considérant :

- Que la préemption susvisée vise à maintenir et conforter sur le linéaire commercial de la place des Martyrs de la Résistance le maintien de l'activité économique de bar-brasserie et à conserver un débit de boisson exploité de quatrième catégorie
- Que le cahier des charges ci-annexé a pour objectif de fixer les conditions de rétrocession du fonds et du droit au bail et de garantir le respect de la diversité commerciale et artisanale sur le périmètre de sauvegarde adopté par la délibération du 11 décembre 2008 ;
- Que la commune doit dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le droit au bail ;
- La nécessité de trouver un repreneur dans le délai de deux ans précité par appel à candidature sur la base du cahier des charges ci-annexé ;
- Que la commune procédera à la publication par voie d'affichage en mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis de rétrocession ; que ledit avis comportera un appel à candidatures, la description du commerce et du bail, le prix proposé et mentionnera que le cahier des charges peut être consulté en mairie ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le cahier des charges de rétrocession du local situé 7 place des Martyrs de la République à Sotteville-lès-Rouen ;
- D'autoriser Madame la Maire à engager les démarches nécessaires au lancement de cette procédure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, , en décide ainsi.

Le Registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
La Maire,

Luce PANE

NOTE EXPLICATIVE N°76

La commune a fait valoir son droit de préemption urbain suite à la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner le fonds de commerce du bar-brasserie « Le Trianon » sis 7 Place des Martyrs de la Résistance.

La rétrocession du fonds de commerce doit faire l'objet d'un appel à candidature, dont les conditions sont exposées dans le cahier des charges joint à cette présente délibération. Les candidatures déposées seront analysées par la commission communale consultative de rétrocession relative au droit de préemption commercial dont la constitution est proposé à l'ordre du jour du présent Conseil municipal. Une fois l'avis de la commission rendu, une nouvelle délibération sera proposée au Conseil Municipal pour valider le choix du candidat et permettre la rétrocession du fonds de commerce.

Le cahier des charges prévoit les conditions suivantes :

- L'activité devra être celle de bar-brasserie.
- La licence IV devra être exploitée régulièrement.
- De la restauration à table doit être proposé. Si de la restauration à emporter est proposée, elle devra rester accessoire.
- L'aménagement du local devra respecter les normes sanitaires, d'accessibilité et de sécurité. Une autorisation de travaux devra être déposée, les travaux ne pourront commencer avec la délivrance de l'autorisation.
- Tout changement d'apparence extérieure et changement d'enseigne sera soumis à autorisation administrative adéquate. Le bâtiment étant situé dans les abords d'un monument historique, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc sollicité dans le cadre de l'instruction des demandes
- Un droit de terrasse pourra être autorisé sur demande expresse du candidat. Il est invité à formuler la demande dans le dossier de candidature le cas échéant.

Ces conditions devront être respectées sous peine de nullité de la vente. Le présent cahier des charges s'appliquent au preneur et tout autre successeur au droit au bail.