

DEPARTEMENT
DU RHONE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT GENIS LAVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON DE SAINT GENIS LAVAL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 03 octobre 2024

Liste des délibérations examinées affichée le 08 octobre 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 septembre 2024

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : 35

Président : Madame Marylène MILLET

Secrétaire élu : Monsieur Jacky BÉJEAN

Membres présents à la séance :

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Frédéric RAGON, Claudia VOLFF, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ, Nejma REDJEM

Membres absents excusés à la séance :

Laurent DURIEUX, Camille EL-BATAL, Etienne FILLOT, Caroline VARGIOLU

Pouvoirs :

Laurent DURIEUX à Stéphane GONZALEZ, Camille EL-BATAL à Laure LAURENT, Etienne FILLOT à Céline MAROLLEAU, Caroline VARGIOLU à Jacky BÉJEAN,

Membres absents à la séance :

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

RÉTROCESSION DU FONDS DE
COMMERCE SIS 69 AVENUE
CLEMENCEAU

Délibération : 10.2024.123

Transmis en préfecture le : 08/10/2024

RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane GONZALEZ

En vertu de la délibération du conseil municipal n°09-2009-060 du 29 septembre 2009 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, et par décision n°2023-019 de madame la maire en date du 23 février 2024, la ville de Saint-Genis-Laval a décidé d'exercer son droit de préemption commercial du fonds de commerce sis 69 Avenue Georges Clemenceau dit « le Petit Campagnard » suite à la vente par adjudication de ce fonds.

Ainsi, l'acte de cession rétroactif en date du 8 février 2024, prenant la forme d'un procès verbal d'adjudication rectificatif, a été signé entre la société Selarl ACTAURA RHONE intervenant suite à requête faite par la Selarlu MARTIN agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la SASU MAISON MAXANDRICE « le Petit Campagnard » et la Commune de Saint-Genis-Laval. Cette vente s'est effectuée au prix de l'adjudication à savoir CINQUANTE-MILLE EUROS (50 000€), hors frais d'adjudication et frais légaux liés à la procédure.

Cette acquisition pour la ville a fait l'objet d'un enregistrement auprès du service départemental de l'enregistrement de Lyon en date du 3 avril 2024.

Conformément à l'article L214-2 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 fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat, 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.

Ainsi, un cahier des charges pour la rétrocession du fonds de commerce a été soumis à l'approbation du conseil municipal du 2 septembre 2024, et l'avis de rétrocession affiché en mairie pendant 15 jours conformément à l'article R.214-11 du code de l'urbanisme. La ville de Saint-Genis-Laval a également procédé à la publicité nécessaire du cahier des charges de rétrocession sur divers supports tels que les panneaux d'affichage de la ville et le site de la ville.

A l'issue de l'appel à projet, 2 candidatures ont été transmises au service dynamiques économiques artisanales et commerciales. Suite à la réception des candidatures la commission technique a établi une analyse sur la base des critères énumérés dans le cahier des charges.

A l'issue de la procédure d'instruction, le projet proposé par Tactic pour ce local commercial, pour une activité de restauration traditionnelle et/ou salon de thé avec restauration, proposé par l'enseigne Pizza Cosy représentée par Monsieur Olivier Arfos apparaît comme la plus adaptée.

Sur la base de ces critères et de la candidature reçue, l'activité de restauration et le concept de la franchise Pizza Cosy apparaît adaptée pour s'installer à cet emplacement. Le candidat, de part la qualité du dossier déposé et les éléments fournis dans ce dernier a répondu aux exigences de qualités et de savoir-faire demandées. Les produits et prestations proposés correspondent à ce qui est attendu d'une restauration traditionnelle. Le projet d'aménagement qualitatif du local et le concept original proposé (Pizza Cosy) dans un espace reconfiguré et aménagé, contribueront à apporter un flux de clientèle et à améliorer l'attractivité du centre-ville et de son axe principal.

Ce projet s'inscrit dans la volonté de la ville de préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale du périmètre concerné. Dans cette logique, l'enjeu est donc d'implanter une activité de proximité attractive, capable de générer du flux de clientèle et de maintenir une activité commerciale diversifiée et de proximité.

Le droit au bail étant cédé concomitamment au fonds de commerce, la ville de Saint-Genis-Laval a sollicité le bailleur afin d'obtenir son accord préalable. Ce dernier a donné son accord sur le projet de rétrocession par courriel reçu le 27 septembre 2024, pour une activité de vente restauration traditionnelle.

Il est donc proposé de valider le projet de reprise du fonds de commerce du local sis 69 Avenue Georges Clemenceau et d'accepter la rétrocession du fonds au cessionnaire retenu.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L.214-3, L.214-11 et suivants et R214-14 et suivants ;

Vu la délibération n°09.2009.060 du Conseil Municipal du 29 septembre 2009, relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

Vu la décision n°2024-019 du 23 février 2024 relative à l'exercice du droit de préemption commercial du fonds de commerce sis 69 Avenue Georges Clemenceau ;

Vu l'acte de cession rétroactif en date du 8 février 2024, prenant la forme d'un procès verbal d'adjudication rectificatif, signé entre la société Selarl ACTAURA RHONE intervenant suite à requête faite par la Selarlu MARTIN agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la SASU MAISON MAXANDRICE « le Petit Campagnard » et la Commune de Saint-Genis-Laval ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de Lyon en date du 4 Juin 2024 ;

Vu la délibération n°09.2024.114 du 2 septembre 2024 portant approbation du cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce du local commercial sis 69 Avenue Georges Clemenceau dit « le petit campagnard »

Vu le cahier des charges ;

Vu l'avis de la commission n°4 « Finances, Affaires générales, Développement économique, Ressources humaines et Numérique » du 26 septembre 2024 ;

Oui l'exposé du rapporteur ;

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** la rétrocession du fonds de commerce, et du droit au bail, du local situé 69 avenue Georges Clemenceau - 69 230 Saint-Genis-Laval au bénéfice de Monsieur Olivier Arfos ou de toute autre structure juridique dont il serait le représentant pour l'implantation d'une activité de restauration traditionnelle, de salon de thé avec une offre de restauration, pour un montant de cinquante mille euros (50 000 €) ;
- **AUTORISER** madame la maire ou son représentant à signer les actes et à intervenir pour la rétrocession du fonds de commerce susvisé.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur Stéphane GONZALEZ**,

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL ADOPTE CETTE DELIBERATION A LA MAJORITE
Motion adoptée par 32 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 3.

Le secrétaire de séance,

Jacky BÉJEAN

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

La Maire,
Marylène MILLET



Liste des élus ayant voté POUR

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Frédéric

RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER

Liste des élus ayant voté CONTRE

Liste des élus s'étant ABSTENU

Fabien BAGNON, Eric PEREZ, Nejma REDJEM

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délais de deux mois à compter de sa publication ou notification.