

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 29 septembre 2021

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures.

Le Conseil municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mille vingt et un, s'est assemblé au gymnase Liberté sous la présidence de Monsieur Lionel BENHAROUS, Maire.

OBJET

RETROCESSION AU
PROFIT DE LA
SOCIETE LES
FERMENTHES D'UN
FONDS DE
COMMERCE
APPARTENANT A LA
COMMUNE SITUE
183 RUE DE PARIS
AUX LILAS.

PRESENTS :

Lionel BENHAROUS, Sander CISINSKI, Christophe PAQUIS, Daniel GUIRAUD, Moussou NIANG, Malika DJERBOUA, Guillaume LAFEUILLE, Valérie LEBAS, Christian LAGRANGE, Arnold BAC, Liliane GAUDUBOIS, Patrick BILLOUET, Patrick CARROUER, Lucie FERRANDON, Lisa YAHIAOUI, Sonia ANGEL (à partir du point 10), Gaëlle GIFFARD, Isabelle DELORD, Martin DOUXAMI, Simon BERNSTEIN, Mathias GOLDBERG, Jimmy VIVANTE, Bruno ZILBERG, Frédérique SARRE, Vincent DURAND.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :

Madeline DA SILVA par Guillaume LAFEUILLE, Nathalie BETEMPS par Liliane GAUDUBOIS, Lionel PRIMAULT par Sander CISINSKI, Richard LE PONTOIS par Patrick CARROUER, Sonia ANGEL par Valérie LEBAS (jusqu'au point 10), Johanna BERREBI par Christian LAGRANGE, Delphine PUPIER par Christophe PAQUIS, Alice CANABATE par Lucie FERRANDON, Hélène BERTHOUMIEUX par Frédérique SARRE

ABSENTES : Brigitte BERCERON, Bénédicte BARBET

SECRETAIRE : Guillaume LAFEUILLE

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2021

OBJET : RETROCESSION AU PROFIT DE LA SOCIETE LES FERMENTHES D'UN FONDS DE COMMERCE APPARTENANT A LA COMMUNE SITUEE 183 RUE DE PARIS AUX LILAS.

LE CONSEIL,

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L3211-14,

VU la délibération n°D136/18 du Conseil municipal du 19 décembre 2018 approuvant le périmètre de sauvegarde du commerce dans le cadre de la loi sur la préemption des fonds commerciaux, artisanaux et des baux commerciaux,

VU l'arrêté municipal n°470-21 du 7 avril 2021 portant exercice du droit de préemption pour l'acquisition du fonds de commerce situé 183 rue de Paris aux Lilas,

VU l'appel à candidatures tenu du 21 juin au 31 juillet 2021,

VU les trois dossiers de candidatures reçus en Mairie de la société Lis Là pour « Folies d'Encre », visant à élargir sa librairie et proposer une offre complémentaire de livres, loisirs créatifs et papeterie ; de la société Les Fermenthés, proposant la création d'une épicerie-salon de thé et ateliers autour de la cuisine ; et de la société Les Agents de l'Immobilier proposant la création d'une agence immobilière avec espace d'exposition pour artistes et artisans locaux.

VU l'avis des Domaines du 5 août 2021,

CONSIDERANT que la Ville est propriétaire, dans son domaine privé, d'un fonds de commerce sis 183 rue de Paris aux Lilas, qui a été acquis le 5 juillet 2021 par exercice de son droit de préemption relatif au périmètre de sauvegarde du commerce, en vue de la requalification et de la diversification d'activités commerciales de qualité sur cet axe commercial principal de la commune,

CONSIDERANT que la Ville n'a pas pour vocation d'exercer elle-même la gestion commerciale de ce fonds de commerce, elle souhaite le rétrocéder pour l'implantation d'une activité répondant aux enjeux propres à ce périmètre de sauvegarde,

CONSIDERANT que la sélection de l'acquéreur a fait l'objet de l'appel à candidatures susvisé, pour lequel un cahier des charges a été publié le 21 juin 2021, qui précisait les conditions de cession, notamment le fait que la disponibilité des lieux est immédiate, que le repreneur sera tenu de signer un nouveau bail avec le bailleur et que la rénovation et la mise aux normes des lieux seront à la charge du repreneur,

CONSIDERANT la proposition d'acquisition de Madame Hortense ALLAIN-LAUNAY et Monsieur Youenn LE GALL pour la société Les Fermenthés en date du 29 juillet 2021, qui répond entièrement aux critères de sélection fixés par le cahier des charges de l'appel à candidatures. A savoir, une très forte motivation, un projet économique viable et surtout une activité, non encore présente sur le territoire de la commune, de salon de thé/épicerie vrac et bio destiné à créer un véritable lieu de vie diversifié (ateliers autour de la cuisine, de la boulangerie, de la fermentation...) au sein du quartier avec des produits de qualité (produits locaux et bio) et une attention particulière au développement durable apparaît la mieux adaptée pour s'installer et se pérenniser à cet emplacement de la rue de Paris.

CONSIDERANT que l'évaluation du bien par le service des Domaines n'a pu porter que sur le droit au bail, du fait d'un manque de données sur les chiffres d'affaires et résultats de l'activité antérieure, et que l'estimation de ce droit au bail dans son avis est de 44 000 euros,

CONSIDERANT que le fonds de commerce vendu intègre également, en plus du droit au bail, les éléments incorporels que sont l'achalandage et la clientèle, et les éléments corporels que sont le mobilier, le matériel et le stock, et que les sommes versées par la ville au moment de l'acquisition du fonds concernaient également la reconstitution du dépôt de garantie, pour 5 850 euros, et des arriérés de loyers, pour 25 912 euros,

VU le budget communal,
VU l'avis de la commission compétente,
VU le rapport du représentant légal,
VU l'avis des Domaines,
VU le cahier des charges de rétrocession pour l'appel à candidatures de reprise du fonds,
VU l'analyse approfondie des candidatures,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

ARTICLE 1 : PRONONCE et APPROUVE la rétrocession du fonds de commerce situé 183 rue de Paris aux Lilas, sur la parcelle cadastrée section D n°140, concernant un local d'une superficie de 100 m² environ et d'une cave de 16m², et constitué des éléments suivants :

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| • Eléments incorporels : | • Eléments corporels : |
| - Droit au bail | - Mobilier |
| - Achalandage | - Matériel |
| - Clientèle | - Stock |

au profit de Madame Hortense ALLAIN-LAUNAY domiciliée 49 boulevard Liberté 93 260 LES LILAS et Monsieur Youenn LE GALL domicilié 25 boulevard du Général Leclerc 93260 LES LILAS pour la société Les Fermenthés.

ARTICLE 2 : APPROUVE le prix de rétrocession à **49 222 €** (quarante-neuf mille deux cent vingt-deux euros) net vendeur.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à cette procédure.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis, aux intéressés, et affichée en mairie.

Et ont signé le registre les membres présents,
Pour copie conforme

Le Maire des Lilas,



Lionel BENHAROUS

Délibération votée par :

Voix pour 31

Voix contre

Abstentions 2

NPPV

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20210929-D109-21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2021

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture
- et de son affichage le **01 OCT. 2021**
(pendant une durée continue de 2 mois)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.