Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201477-20220922-2022-09-06-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/09/2022
Publication : 26/09/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTBRISON (Loire)

Le Maire certifie que :
- la convocation de tous les conseillers en exercice a été faite le 16 septembre 2022, dans les formes et délais prescrits par la loi ;
- la présente délibération a été publiée, par extrait, le 26 septembre 2022.

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 25 Votants : 33

L'an **DEUX MIL VINGT-DEUX,** le **jeudi vingt-deux septembre à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune de MONTBRISON, dûment convoqué, s'est réuni salle de l'Orangerie à Montbrison, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe BAZILE, Maire.
Etaient présents : M. Christophe BAZILE, Maire, Président, M. Gérard VERNET, Mme Catherine DOUBLET, M. Joël PUTIGNIER, , M. Abderrahim BENTAYEB, Mme Christiane BAYET, M. Pierre CONTRINO, Mme Géraldine DERGELET, adjoints, M. Bernard COTTIER, M. Jean-Paul FORESTIER, Mme Claudine POYET, M. Gilles TRANCHANT, Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Valérie ARNAUD, M. François BLANCHET, M. Guillaume LOMBARDIN, M. Nicolas BONIN, M. Luc VERICEL, Mme Cindy GIARDINA, Mme Justine GERPHAGNON, M. Edouard BION, M. Jean-Marc DUFIX, M. Vincent ROME, Mme Jacqueline VIALLA, Mme Mireille de la CELLERY, conseillers.

Absents : Mme Martine GRIVILLERS, M. Jean-Yves BONNEFOY, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES, Mme Cécile MARRIETTE, Mme Marine VENET, Mme Emmanuelle GUIGNARD, Mme Zoé JACQUET, M. Xavier GONON.

Mme Martine GRIVILLERS avait donné pouvoir à Mme Claudine POYET, M. Jean-Yves BONNEFOY à M. Joël PUTIGNIER, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES à M. Christophe BAZILE, Mme Cécile MARRIETTE à M. Pierre CONTRINO, Mme Marine VENET à Mme Catherine DOUBLET, Mme Emmanuelle GUIGNARD à M. Vincent ROME, Mme Zoé JACQUET à M. Jean-Marc DUFIX, M. Xavier GONON à M. Abderrahim BENTAYEB, le quorum est atteint.

Secrétaire : M. Joël PUTIGNIER.

Délibération n°2022/09/06 – Cœur de Ville - Rétrocession du droit au bail Real Sports - Validation du projet de reprise

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-2 et R. 214-11 et suivants ;
Vu la délibération n°2020/07/36 du 6 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal a instauré un droit de préemption sur les baux commerciaux et en a délégué l'exercice à M. le Maire ;
Vu les décisions des 31 mai et 27 août 2021 par lesquelles, M. le Maire a exercé ce droit de préemption sur un droit au bail portant sur un local situé 27 rue Tupinerie ;
Vu la délibération n°2021/10/05 du 18 octobre 2021 portant approbation du cahier des charges de l'appel à projets pour la rétrocession du droit au bail « REAL SPORT », 27 rue Tupinerie ;

Considérant que la mise en œuvre du droit de préemption impose la rétrocession du bail dans un délai de 2 ans à compter de l'acquisition ; Que cette rétrocession doit être faite 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 ;
Considérant l'appel à projet qui a été lancé afin de sélectionner le porteur de projet à qui sera cédé ce droit au bail ;

Mme Cindy GIARDINA expose qu'à la suite de cet appel à candidatures, quatre candidats ont transmis à la Ville une offre ferme de rachat du droit au bail de ce local commercial :

- Primeur : MIDI FRUITS – M. DOGAN
- Bijoux-accessoires « up-cycling » : SECOND SOUFFLE – Mmes BLANCHARD et ODIN
- Spécialités alimentaires sucrées et salées : M. GUELERAUD
- Epicerie de produits des pays de l'Est : LE CŒUR DE LA TERRE – Mme VRAY

La préemption du droit au bail de ce local a été motivée par une volonté de préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale 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 d'apporter aux habitants une offre nouvelle, de qualité, non présente dans le périmètre.

Aussi, sur la base de ces critères et des candidatures reçues, l'activité de vente de spécialités alimentaires sucrées et salées apparaît la mieux adaptée pour s'installer à cet emplacement. Il s'agit en effet d'une offre de qualité, centrées sur des spécialités, qui viendra compléter l'offre marchande du cœur de ville Montbrisonnais. Le projet d'aménagement du local qualitatif et le concept original proposés contribueront à apporter un flux de clientèle important et à améliorer l'attractivité du centre-ville.
C'est pourquoi, le projet porté par M. GUELERAUD s'inscrit pleinement dans les objectifs de préemption du droit au bail « REAL SPORTS » mentionnés au paragraphe précédent.

M. Jérôme GUELERAUD, porte un projet consistant en la vente de spécialités alimentaires sucrées et salées, dont les spécialités sont le « boudin pâtissier », pâté en croute et autres produits maison. Le montage juridique utilisé par Monsieur GUELERAUD sera défini par la suite.
Le montant proposé par M. GUELERAUD pour le rachat du droit au bail du local situé 27 Rue Tupinerie est de 15 000 euros.
Ce montant, bien qu'inférieur au montant plancher fixé à 30 000 euros par délibération du Conseil Municipal, est justifié par le montant d'investissement très important consenti par Monsieur GUELERAUD dans le cadre de son projet.

En application des dispositions de l'article R. 214-13 du code de l'urbanisme, la Ville de Montbrison a sollicité le bailleur afin d'obtenir son accord préalable. Ce dernier a donné son accord sur le projet de rétrocession pour courrier reçu en mairie de Montbrison en date du 29 août 2022.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir discuté et délibéré à l'unanimité :

- Approuve l'abaissement du prix plancher et fixe son montant à 15 000 euros ;
- Accepte la rétrocession du droit au bail du local situé 27 rue Tupinerie au bénéfice de M. Jérôme GUELERAUD ou de toute autre structure juridique dont il serait le représentant pour l'implantation d'une activité de vente de spécialités alimentaires sucrées et salées, pour un montant de 15 000 euros nets.
- Autorise M. le Maire à signer les actes à intervenir pour la rétrocession de ce droit au bail.

A MONTBRISON,
CERTIFIE EXECUTOIRE

26/09/2022

LE MAIRE, LE SECRETAIRE,

26/09/2022

Christophe BAZILE Joël PUTIGNIER

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ou www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la commune Montbrison, Direction Générale, CS 50179, 42 605 MONTBRISON CEDEX étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.