Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le 30/06/2026
ID : 092-219200144-20260625-DELIB250626_31-DE

VILLE DE
BOURG-LA-REINE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité – Fraternité

VILLE DE BOURG-LA-REINE (HAUTS de SEINE)

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nomenclature : 9.1.

Objet : Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial du 83 bis avenue du Général Leclerc

Numéro de délibération : 25062026/31

SEANCE DU 25 JUIN 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE 25 JUIN, A DIX-NEUF HEURES, les Membres composant le Conseil Municipal de la ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le 19 juin 2026 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-six, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

ETAIENT PRESENTS :

M. DONATH, Maire, M. ANCELIN, Mme LANGLAIS, M. EL GHARIB, Mme LEFEUVRE, M. MÉLONE, Mme SPIERS, M. NICOLAS, Mme SAUVEY, M. LEGENDRE, Mme POUSSIER, Adjoints, Mme BARBAUT, M. LIEGEOIS, Mme GHEBACHE, Mme CORVEE, Mme AWONO MBARGA, M. LARUE, M. THORIN, M. WIMMER, Mme CŒUR-JOLY, Mme MAURICE, Mme GONZALEZ-CAGNARD, Mme ANDRIEUX, M. GUININ, Mme WENTZLER Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme LE JEAN par Mme LEFEUVRE
M. CHEN par M. LEGENDRE
Mme COURTOIS par Mme BARBAUT
Mme CLISSON RUSEK par M. DONATH
Mme NED par M. ANCELIN
M. YAHIA-AISSA par Mme POUSSIER
M. DEL par Mme CŒUR-JOLY

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 32

M. BOREL-MATHURIN, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures 05
M. BONAZZI, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures 16
M. GARNIER, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures 37 et quitte la séance à 23 heures 42
Mme LE JEAN, absente à l'ouverture, arrive à 20 heures 56 et révoque son pouvoir

Secrétaire de séance : M. Eddy LARUE

Résultat du vote : **Heure :** 23h45 **Votants :** 34

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 5 (Mme MAURICE, M. BONAZZI, Mme GONZALEZ-CAGNARD, Mme ANDRIEUX et M. GUININ)

MAJORITE

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le 30/06/2026
ID : 092-219200144-20260625-DELIB250626_31-DE

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Tristan LEGENDRE, Maire-Adjoint délégué aux Commerces et au Développement Economique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1, L.214-2, R.214-3 à R.214-16,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 9 avril 2010 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU la Décision du 3 juin 2024, par laquelle le Maire a décidé de préempter le bail commercial appartenant à la société « SAS OZEN » représentée par sa présidente, Madame Sarah BENSEMHOUN, sis 83 bis avenue du Général Leclerc, au prix de 120 000 € (cent vingt mille euros),

VU l'acte de cession du droit au bail établi le 6 septembre 2024 par Maître Karine BURGUET, avocate au Barreau de PARIS, exerçant 22 rue Brochant, 75017 PARIS,

VU le projet de cahier des charges de rétrocession du bail commercial du 83 bis avenue du Général Leclerc ci-annexé,

CONSIDERANT que par délibération en date du 9 avril 2010, le Conseil municipal a décidé l'instauration d'un périmètre de protection et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce et a approuvé la mise en place du droit de préemption commercial à l'intérieur de ce périmètre,

CONSIDERANT que l'immeuble sis 83 bis avenue du Général Leclerc se situe ainsi dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux,

CONSIDERANT que le bail commercial portant sur le local commercial situé à cette adresse a fait l'objet d'une déclaration de cession pour un commerce de santé « optique-audioprothèse » reçue en Mairie le 15 avril 2024 au prix de 120 000 €.

CONSIDERANT que lors de la réalisation de la ZAC de la Bièvre, la ville a défini avec le promoteur les conditions locatives des futurs commerces et a souhaité être associée dans le choix de l'ensemble des activités orientées vers l'équipement de la personne ou de l'alimentaire (hors restauration),

CONSIDERANT que la pérennité des activités initiées dans la ZAC de la Bièvre était menacée,

CONSIDERANT que l'activité commerciale en « optique-audioprothèse » ne répondait pas aux objectifs de redynamisation et de pérennisation du commerce de proximité,

CONSIDERANT que, pour ce motif, et afin de préserver la diversité de l'offre commerciale de proximité, notamment en équipement de la personne, la Ville et a préempté le bail commercial appartenant à la société « SAS OZEN »,

CONSIDERANT que le titulaire du droit de préemption doit, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession opérée à la suite de la préemption, rétrocéder le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou au titulaire d'un titre équivalent dans un autre État de l'Union européenne,

CONSIDERANT que la rétrocession s'opère selon un cahier des charges qui doit être approuvé par le Conseil municipal,

CONSIDERANT que le cahier des charges proposé favorise les activités orientées vers l'équipement de la personne ou de l'alimentaire (hors restauration),

CONSIDERANT que la conjoncture économique actuelle et les difficultés du maintien, notamment des activités en équipement de la personne dans les centres-villes,

CONSIDERANT que suite à la délibération du 16 avril 2026, un cahier des charges concernant la rétrocession du bail commercial sis 83 bis avenue du Général Leclerc au prix de 115 000 € avait été approuvé par le Conseil municipal,

CONSIDERANT que l'appel à candidature concernant l'avis de rétrocession dudit bail, avec date limite de remise des dossiers au 5 juin 2026, s'est avéré infructueux en l'absence de candidat pour une reprise du bail,

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le 30/06/2026
ID : 092-219200144-20260625-DELIB250626_31-DE

CONSIDERANT la nécessité de rétrocéder le droit au bail avant le 6 septembre 2026 et l'intérêt de procéder à un nouvel appel à candidature sur la base d'un prix minimum de 60 000 € pour susciter des offres correspondant aux exigences de la Commune,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du bail commercial sis 83 bis avenue du Général Leclerc annexé à la présente délibération.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à engager, sur la base de ce cahier des charges, la rétrocession du bien.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,

MAIRIE de BOURG-LA-REINE (Hauts-de-Seine)

Le Maire,

Patrick DONATH

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois au recours gracieux vaut rejet implicite.