



VILLE DE MENNECY

Boîte Postale N°1

91541 - MENNECY Cedex (Essonne)

AVIS DE RETROCESSION

DROIT AU BAIL COMMERCIAL LOCAL 5, RUE DE LA CROIX BOISSEE A MENNECY

DATE LIMITE DES CANDIDATURES

Le 15 janvier 2024 à 16 heures



La Commune de MENNECY avise d'un appel à candidature relatif à la prise à bail d'un local commercial situé 5, rue de la Croix Boissée.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2013, la Commune de MENNECY a institué le droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux et approuvant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Cette rétrocession intervient suite à la décision du Maire n°9.23.1 du 9 janvier 2023 exerçant le droit de préemption à l'occasion de la cession du bail commercial. Cette dernière est subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Le local est composé d'une boutique de 49.85 m² avec sanitaire PMR.

Le bail commercial est d'une durée fixée à neuf années qui a commencé à courir le 15 juin 2021 pour venir à expiration le 15 juin 2030.

Le local commercial dont il s'agit servira exclusivement à l'exploitation de tous commerces sauf malodorant, bruyant, restauration avec cuisson.

Le présent avis est affiché en Mairie Monique Saillet, en Mairie centrale et au Centre Administratif Jacques BROZ pour une durée minimale de 15 jours. Le cahier des charges de rétrocession et la délibération sont consultables : en Mairie Monique Saillet – 65, boulevard Charles de Gaulle et sur le site internet « menneCY.fr ».

Les remises de candidatures devront s'effectuer sous la forme d'une enveloppe cachetée identifiée comme suit :

Monsieur le Maire de MENNECY
Service Urbanisme
Dossier de candidature
RETROCESSION DROIT AU BAIL COMMERCIAL
LOCAL 5 RUE DE LA CROIX BOISSEE A MENNECY

NE PAS OUVRIR CE PLI

Et remise en main propre en Mairie Monique Saillet – Service Urbanisme - 65, boulevard Charles de Gaulle ou envoyée en RAR à Ville de MENNECY – Service Urbanisme - BP 1- 91541 MenneCY Cedex avant le **15 janvier 2024 à 16 heures**.

DELIBERATION	N° 2.1 du 06.10.2023
OBJET	VALIDATION DU CAHIER DES CHARGES POUR LA RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL SITUÉ 5, RUE DE LA CROIX BOISSEE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-22

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et L.300-1, L.214-1 et suivants,

VU la délibération n°19 du 27 septembre 2013, instituant le droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux et approuvant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU la décision du Maire n°9.23.1 du 9 janvier 2023 exerçant le droit de préemption à l'occasion de la cession du bail commercial portant sur le local sis 5, rue de la Croix Boissée à Mennecey et acceptant les termes de la déclaration de cession,

VU la délibération n°2.5 du 14 avril 2023 validant le cahier des charges de rétrocession pour un retour des offres au jeudi 15 juin 2023,

VU la délibération n°2.8 du 7 juillet validant le cahier des charges de rétrocession pour un retour des offres au 29 septembre 2023,

VU le cahier des charges de rétrocession ci-annexé,

CONSIDERANT que les appels à candidatures ont été infructueux, et qu'il est nécessaire de renouveler et de diffuser l'appel à candidatures par tous moyens,

CONSIDERANT qu'il convient de renouveler et de réorganiser la rétrocession de ce bail à un potentiel candidat respectant le cahier des charges susvisé,

CONSIDERANT que le délai de réception des candidatures sera indiqué dans l'avis de rétrocession,

APRES DELIBERATION,

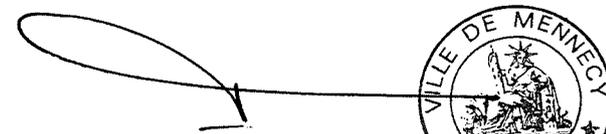
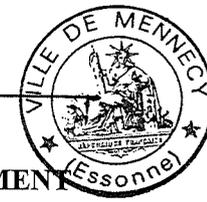
VALIDE le cahier des charges de rétrocession du bail commercial sis 5, rue de la Croix Boissée à Mennecey ci-annexé.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer la nouvelle procédure d'appel à candidatures, à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

Patricia FOFFE
Secrétaire de séance



ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ POUR : 32 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 ABSENT : 1
--

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Maire de Mennecey
Vice-Président de la Région Ile-de-France

VILLE DE MENNECY

Département de l'ESSONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 octobre 2023

NOMBRE DE MEMBRES

Composant le Conseil : 33

En exercice : 33

Présents à la séance : 22

Date de convocation : 29 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 6 octobre à 18 heures 30, les membres composant le Conseil Municipal de MENNECY se sont réunis au nombre de vingt-deux au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de :

Monsieur Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Maire

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mesdames, Messieurs :

PRESENTS :

*Claude GARRO, Anne-Marie DOUGNIAUX, Jean-Marc RITA LEITE,
Jean-Paul REYNAUD, Patricia FOFFE, Bruno CARRANI,
Alain LE QUELLEC, Marie-José PERRET, Julien MARTINAUD, Jouda PRAT,
Carina COELHO, Astrid BENARD, Dora ANNABI, Hélène VETARD,
Audrey RAYMOND, Sandrine LEROTY, Marie-José PERRET,
Céline DAVID, Julien SCHENARDI, Annie PIOFFET, Jean-François CLAISSE*

POUVOIRS :

*Sophie RENAC donne pouvoir à Julien SCHENARDI
Loïc GALLAIS donne pouvoir à Carina COELHO
Gabin DOURNELLE donne pouvoir à Dora ANNABI
Christian BOUARD donne pouvoir à Marie-José PERRET
Xavier DUGOIN donne pouvoir à Claude GARRO
Corinne SAUVAGE donne pouvoir à Anne-Marie DOUGNIAUX
Francis POTTIEZ donne pouvoir à Alain Le QUELLEC
Thibault LE BRECH donne pouvoir à Jouda PRAT
Julie-Anne SAMAMA donne pouvoir à Jean-Paul REYNAUD
Patrick POLVERELLI donne pouvoir à Jean-François CLAISSE*

ABSENTE

Sandrine POLVERELLI

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal. Sur proposition du Maire, Patricia FOFFE ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

Acte à classer

CM-2-1-10-23

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-10-10T14-53-37.00 (MI248062059)

Identifiant unique de l'acte : 091-219103868-20231006-CM-2-1-10-23-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))Objet de l'acte : 2.1 - Validation du cahier des charges pour la rétrocession
du bail commercial situé 5, rue de la Croix Boissée

Date de décision : 06/10/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanismeIdentifiant unique de l'acte antérieur
:Acte : [2.1- délib-validation cahier des charges bail comm.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes :

[2-1-Annexe 1 Cahier des charges de rétrocession.PDF](#) Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation

Classer

Annuler

Préparé

Date 10/10/23 à 14:53

Par [BLAIS Laurence](#)

Transmis

Date 10/10/23 à 14:53

Par [BLAIS Laurence](#)

Accusé de réception

Date 10/10/23 à 14:59



VILLE DE MENNECY

Boîte Postale N°1

91541 - MENNECY Cedex (Essonne)

CAHIER DES CHARGES POUR LA RETROCESSION PAR LA VILLE DE MENNECY D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL SITUÉ DANS UN LOCAL 5, RUE DE LA CROIX BOISSEE A MENNECY

Article 1 : Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre aux dispositions des articles R.214-11 à R.214-16 du code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Article 2 : La Commune rappelle que suite à une déclaration de cession d'un bail commercial sis 5, rue de la Croix Boissée, elle a décidé d'exercer son droit de préemption. Le bail commercial est exploité dans un local commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble et se compose d'une boutique de 49.85 m² avec sanitaire PMR.

Article 3 : Le bail commercial, qui permet la sous location jusqu'au 31 décembre 2023, est d'une durée fixée à neuf années qui a commencé à courir le 15 juin 2021 pour venir à expiration le 15 juin 2030.

Toutefois conformément aux dispositions des articles L.145-4 et L.145-9 du Code de commerce, le preneur à bail a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au bailleur au moins 6 mois avant la fin de la période triennale.

Article 4 : Conformément à l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune rétrocède le droit au bail commercial décrit dans le présent cahier des charges.

Article 5 : Le prix de la vente est fixé à 38 000 euros frais d'acte en sus. Le montant du loyer mensuel est de 1 100 euros et une provision sur charge pour 110 euros, payable mensuellement et d'avance ainsi que des frais d'électricité et d'eau potable en plus.

Article 6 : Afin de respecter les clauses du bail commercial et l'article L.214-2 du Code de l'Urbanisme, seules seront prises en compte les candidatures qui certifieront que le local commercial dont il s'agit servira exclusivement à l'exploitation de tous commerces sauf malodorant, bruyant, restauration avec cuisson.

Article 7 : Les personnes physiques ou morales qui entendent acquérir ce droit au bail commercial doivent, dans le délai qui sera indiqué dans l'avis de rétrocession, envoyer à l'attention de Monsieur le Maire – Ville de MENNECY – Service Urbanisme - BP 1- 91541 Mennechy Cedex par lettre recommandée avec demande d'acquiescement un courrier par lequel :

- Le candidat notifiera sa proposition d'acquérir le bail commercial pour le prix de 38 000 € (trente-huit mille euros) frais d'acte en sus en cas; RETROCESSION PAR LA VILLE DE MENNECY D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL SITUÉ DANS UN LOCAL 5 RUE DE LA CROIX BOISSEE A MENNECY.

- Le candidat effectuera une description des activités commerciales qu'il entend mettre en place dans le local commercial et qui respectent les conditions édictées à l'article 6 du présent cahier des charges ;

- Le candidat justifiera de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou lorsqu'il est établi dans un Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent lui conférant ou lui reconnaissant la qualité de commerçant. En l'absence de ces indications, la candidature sera considérée comme non recevable.

Article 8 : Il est précisé que la cession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur en application de l'article R.214-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 : Les candidatures doivent être reçues dans les conditions de l'article 7.

Article 10 : Afin d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale, l'acte de cession du droit au bail comportera une clause qui prévoira une résiliation de la cession en cas d'inexécution par le cessionnaire de l'article 6 du cahier des charges.

Article 11 : Conformément aux dispositions de l'article R.214-12 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire publiera, par voie d'affichage en Mairie et par tous autres moyens à sa convenance un avis de rétrocession.

Article 12 : Le Conseil Municipal, au vu des dossiers de candidatures à l'acquisition du droit au bail commercial dont il s'agit, délibérera pour décider du choix du cessionnaire en indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix.

Article 13 : Conformément aux dispositions de l'article R.214-15 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire dans le délai d'un mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, procédera à la publicité prévue audit article.