

République Française

/ Délibération n° 2024/15

ECONOMIE. Appel à candidatures pour la rétrocession du droit au bail du local sis rue Gambetta. Approbation du cahier des charges.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 36

Date de la convocation : 30/01/24
Compte rendu affiché :

Transmis en préfecture :
Numéro de télétransmission unique :

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : Nicolas PORRET

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, M. Nacer KHAMLA, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOURE, Mme Véronique FORESTIER, M. Lanouar SGHAIER, Mme Samira MESBAHI, M. Djlannie BEN MABROUK, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Souad OUASMI, M. Nicolas PORRET, Mme Patricia OUVARD, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Monia BENAÏSSA, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Aurélien SCANDOLARA, Mme Sophia BRIKH, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre MATEO, M. Said ALLAOUI, Mme Nathalie DEHAN, Mme Amel KHAMMASSI, Mme Christelle CHARREL, M. Karim SEGHIER, M. Murat YAZAR, M. Benoît COULIOU, M. Maurice IACOVELLA, Mme Marie-Danielle BRUYERE, M. Damien MONCHAU, M. Albert NIGRA, M. Lionel PILLET, M. Alexandre DALLERY, Monsieur Cyril SANTANDER , M. Aurélien ARNOULD.

Absent(e)s : Mme Sandrine PICOT, M. Idir BOUMERTIT, M. Lotfi BEN KHELIFA, M. Yalcin AYVALI, Mme Fazia OUATAH, Mme Estelle JELLAD, Mme Camille CHAMPAVERE, M. Farid BEN MOUSSA.

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Joëlle CONSTANTIN à M. Albert NIGRA, M. Jeff ARIAGNO à Mme Samira MESBAHI, M. Yannick BUSTOS à Mme Patricia OUVARD, Mme Aude LONG à M. Benoît COULIOU, Mme Fatma HAMIDOUCHE à M. Alexandre DALLERY.

République Française

/ Rapport n° 15

ECONOMIE. Appel à candidatures pour la rétrocession du droit au bail du local sis rue Gambetta. Approbation du cahier des charges.

Direction de l'aménagement de l'urbanisme et de l'économie

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Vénissieux, par délibération n°2016/7 du Conseil municipal du 2 février 2016, a instauré un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du centre-ville, comprenant notamment la rue Gambetta avec pour objectif de contribuer au maintien et au développement d'activités de proximité attractives et de qualité, tant pour les habitants que les usagers du centre-ville.

Le 22 novembre 2022, la Ville a reçu une déclaration de cession du bail commercial situé au 13 rue Gambetta portant sur une activité de « vente d'articles et accessoires de mariage ». Ce bail devait être cédé au profit d'une activité de coiffure.

Par arrêté en date du 17 janvier 2023, la Ville a exercé son droit de préemption sur le bail commercial du 13 rue Gambetta, compte tenu de la surreprésentation d'activités de coiffure sur l'ensemble du centre-ville (15 salons dont 14 dans le périmètre de sauvegarde) qui menace la dynamique commerciale du quartier. L'acte de cession a été signé le 19 avril 2023.

Conformément aux dispositions légales prévues dans le cadre d'une préemption, la Ville doit désormais rétrocéder le bail commercial.

Dans cette continuité, la rétrocession du bail fera l'objet d'un appel à candidatures avec une sélection préalable du futur repreneur dont le profil et le projet correspondront aux attentes et objectifs définis. L'appel à candidature sera lancé courant février 2024. Un cahier des charges, dont vous trouverez le détail en annexe, a été établi. Il fixe les conditions de la rétrocession et notamment les critères de sélection suivants :

Le projet commercial :

- la qualité et la nature de l'offre proposée,
- la cohérence du positionnement par rapport à l'offre déjà présente sur le centre-ville. Complémentarité ou différenciation et objectifs face à la concurrence.
- le soin apporté à la sélection des produits et aux circuits d'approvisionnement,
- les qualifications et l'expérience du candidat dans la tenue d'un établissement similaire ou susceptibles de servir le projet.

La viabilité économique du projet :

- la solidité financière du candidat,
- le modèle économique du projet soutenu par un business plan réaliste.

La pertinence technique du projet :

- qualité des aménagements intérieurs, rénovation du commerce,
- projet d'enseigne/façades et vitrines.

République Française

Les activités non désirées pour la rétrocession du bail sont également listées dans le cahier des charges de la manière suivante :

« Ainsi, pour garantir la diversité commerciale et favoriser une montée en gamme du tissu commercial, les activités ci-après, sont exclues de la reprise du bail commercial (liste non exhaustive) :

- Agences immobilières, banques et assurances (sauf transfert au sein du périmètre de sauvegarde).
- Coiffeurs.
- Restauration rapide.
- Les commerces de bouche de type : épicerie, boucherie-charcuterie, traiteur, primeur.
- Tout commerce source de nuisances, qui pourrait apporter des troubles pour l'immeuble et les riverains, tels que : bar, salon de thé, etc. ».

Afin d'optimiser les possibilités d'identifier un candidat avec un projet de qualité, la Ville sera accompagnée de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne Rhône-Alpes, dans le cadre de leur partenariat qui a été renouvelé pour une durée de 3 ans (Délibération n°2023/17 du Conseil municipal du 9 octobre 2023). La Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole, la Métropole, la SEM Patrimoniale ou tout autre acteur dont l'expertise sera jugée utile pourront également être sollicités.

Dans le cadre de cette démarche de rétrocession, le planning prévisionnel suivant est proposé :

- Lancement de l'appel à candidatures approuvé par le Conseil municipal : 15 février 2024 au plus tard.
- Date limite de remise des offres : 15 avril 2024.
- Analyse des offres par la Ville et pré-sélection du candidat : 3 mai 2024.
- Validation du candidat par le bailleur : 17 mai 2024.
- Approbation du candidat par le Conseil municipal : 10 juin 2024.
- Information au candidat retenu et aux candidats non retenus : 17 juin 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L214-1 et suivants du code l'urbanisme et les articles R214-11 et suivants du même code ;

Vu la délibération n°2016/7 du Conseil municipal du 2 février 2016 relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du centre-ville ;

Considérant la volonté de la Ville de maintenir et de diversifier le commerce et l'artisanat de proximité en centre-ville.

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
après en avoir délibéré,

A la majorité
décide de :

République Française

- Valider la procédure pour la rétrocession du bail commercial situé 13 rue Gambetta.
- Approuver les conditions de rétrocession définies dans le cahier des charges proposé.

- Autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer l'ensemble des documents relatifs à ce projet de rétrocession.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire
Nacer KHAMLA
Premier Adjoint