

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 27 novembre 2024 à 18h30**

N°DCM2024.11.27/10

*Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal - 3ème étage*

*Président : M. Pierrick DUCIMETIERE, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON*

*Secrétaire de séance : M. Thierry Alain BETHAZ*

*Rapporteur : Mme Isabelle BELIN REGARD*

**Conseillers en exercice : trente-trois.**

**Présents :** Pierrick DUCIMETIERE, Sandrine BERGUERRE BUISSON, Claude THABUIS, Thierry Alain BETHAZ, Saïda HADDOUR, Marc LOCATELLI, Corinne FAVRE-ROCHEX, Théo LOMBARD, Laurence POTIER GABRION, Jean-Pierre GENIN, Sylvie CHARNAUD, Isabelle BELIN REGARD, Catherine COLLOMB, Zekai YAVUZES, Pascal MEYNENT, Nadège CHATEL, Patrice JUPILLE, Sébastien COTTET, Sonia MOKEDDEM, Taylor DEVOUASSOUX, Yves MINO, Benoît CHAMBOURDON, Marie FISCHER, Nicolas ORSIER, Jean-François VILLER, Nicole RANNARD, Patrice CONTAT, Virginie DANG VAN SUNG, Michel LANGLET

**Excusés avec procuration :** Martine HOSSELIN THIEBAUD (Procuration à P. DUCIMETIERE), Sylvie SERMONDADAZ (Procuration à S. COTTET), Christelle ITNAC (Procuration à Laurence POTIER GABRION), Jean-Michel REBET (Procuration à S. BERGUERRE BUISSON)

**Excusés sans procuration :** néant

**Conseillers votants :** trente-trois.

**Objet :** **Droit de préemption dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Préemption du bail commercial 78 Rue de Silence – Approbation du cahier des charges et lancement de la procédure de rétrocession**

Par déclaration de cession, réceptionnée en mairie le 12 janvier 2023, la Ville de La Roche-sur-Foron a été informée de la cession du droit au bail du commerce situé 78 Rue de Silence.

Ce droit au bail est compris dans le périmètre du droit de préemption commerciale sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux, instauré par la ville de La Roche-sur-Foron, par délibération du 5 février 2009, dans le cadre de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, dont la rue de Silence fait partie.

Par décision du Maire du 20 février 2023, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption dudit bail commercial, et appartenant à la SAS AUX BONHEURS DE SOPHIE représentée par Monsieur Xavier MIQUELARD nommé liquidateur de la société.

L'acquisition du bien a été régularisée par un acte authentique le 11 Mai 2023 dressé par Maître Emmanuelle MOGE-DEMAGNY, notaire à La Roche-Sur-Foron (74800). Cette vente s'est effectuée aux prix et conditions contenues dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit Vingt-Mille euros (20.000€).

Conformément à l'article L214-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat, 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.

Pour trouver un repreneur, le maire (que le droit de préemption ait ou non été délégué) procède à un appel à candidatures en affichant en mairie pendant 15 jours un avis de rétrocession. Cet avis comporte un appel à candidatures, la description du fonds, du bail ou du terrain, le prix proposé et mentionne que le cahier des charges peut être consulté en mairie. Cet avis précise que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur lorsque la rétrocession porte sur un bail commercial. Il indique le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées.

La rétrocession s'effectue selon un cahier des charges approuvé par délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'EPCI ayant reçu délégation, précisant les conditions dans lesquelles elle peut être résiliée en cas d'inexécution du présent cahier des charges. Celui-ci a pour objet de garantir une exploitation conforme aux objectifs de préservation de la diversité de l'activité commerciale et artisanale.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15,  
**Vu** la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (article 58) et son décret d'application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007,  
**Vu** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie, et notamment son article 101,  
**Vu** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles R.214-11 à R.214-16 et L214-1 à L214-3 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2009 autorisant la commune à exercer le droit de préemption et déterminant les secteurs du périmètre couvert par le Droit de Préemption Urbain des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,  
**Vu** la délibération en date du 25 juin 2022 donnant délégation à Monsieur le Maire pour exercer le droit de préemption susvisé,  
**Vu** la décision du Maire du 20 février 2023 décidant l'exercice du droit de préemption du bail commercial situé 78 Rue de Silence,

**Considérant** que la préemption susvisée vise à maintenir et conforter sur le linéaire commercial de la Rue de Silence le maintien d'une activité commerciale et/ou artisanale diversifiée et de proximité,

**Considérant** que le cahier des charges ci-annexé a pour objectif de fixer les conditions de rétrocession du droit au bail et de garantir le respect de la diversité commerciale et artisanale sur le périmètre de sauvegarde adopté par délibération du 22 novembre 2021,

**Considérant** que la Ville doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le droit au bail,

**Considérant** qu'il y a nécessité de trouver un repreneur dans le délai de deux ans précité par appel à candidature sur la base du cahier des charges ci-annexé,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :**

- **APPROUVE** le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé 78 Rue de Silence , – 74800 LA ROCHE-SUR-FORON
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à engager les démarches nécessaires au lancement de cette procédure de rétrocession.

Le Maire de La Roche Sur Foron  
Certifie que la publication prévue  
aux art. L. 2121-31 et R. 2131-1  
du Code Général des Collectivités Territoriales  
a été effectuée le 3 décembre 2024  
Pierrick DUCIMETIERE



Ainsi fait et délibéré,  
La Roche-sur-Foron, le 27 novembre 2024

Le Secrétaire de séance  
Thierry Alain BETHAZ

Le Maire,  
Pierrick DUCIMETIERE

