

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'AVIGNON

MAIRIE
DE
L'ISLE SUR LA SORGUE
Direction Générale des Services
PG/BLVV

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE (84800)

Séance du 14 novembre 2023

N° 23-109

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre GONZALVEZ, Maire.

Etaient présents :

M. Pierre GONZALVEZ, M. Denis SERRE, Mme Eulalie RUS, M. Gérard GAILLARD, Mme Valérie CANILLAS, M. Alain PARENT, Mme Brigitte BARANDON, M. Ludovic GERMAIN, Mme Françoise MERLE, M. Jérôme CAPDEVILLE, Mme Annie MEYNARD, M. Alain OUDARD, M. Jean-Gabriel OLIVIER, Mme Claire USCLAT, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, Mme Sabine PLANEILLE, M. Philippe ROUX, M. Olivier COLLIGNON, Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Valérie BASIN, Mme Amandine AUDOUARD, M. Frédéric CHABAUD, M. Vasco GOMES, M. Christian MONTAGARD, Mme Christiane BAUDOUIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers
en exercice : 33

Mme Jocelyne RAVET donne pouvoir à M. Alain OUDARD, M. Eric BRUXELLE donne pouvoir à M. Jean-Gabriel OLIVIER, Mme Marine VULPIAN donne pouvoir à M. Denis SERRE, M. Serge FUALDES donne pouvoir à M. Frédéric CHABAUD

Nombre de Conseillers
présents : 25

Excusés :

Nombre de Conseillers
Votant : 29

Absents :

M. Nicolas VALIENTE, M. Christophe OUVIER, M. Joseph RECCHIA, Mme Andréa TALLIEUX

Monsieur Alain OUDARD est secrétaire de séance

OBJET : RETROCESSION DU DROIT AU BAIL DU COMMERCE FMR

Par délibération n° 15-122 du 3 novembre 2015, le conseil municipal de L'Isle-sur-la-Sorgue a, en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, instauré un droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m². L'instauration de ce droit de préemption s'inscrit dans une démarche globale de valorisation du centre-ville et vise à maintenir une offre commerciale cohérente, diversifiée et de qualité, même hors saison touristique, ainsi qu'à faciliter l'implantation de nouvelles activités commerciales et artisanales en centre-ville.

A l'été 2016, la Commune a ainsi préempté le fonds de commerce connu sous le nom de « Café de la place » situé 19, place de la Liberté à L'Isle sur la Sorgue.

Dans l'attente de sa rétrocession, imposée par le code de l'urbanisme, la commune a, en juillet 2017, ouvert en ce lieu un espace culturel original baptisé FMR. Initialement géré en régie, il a ensuite été donné en location gérance du 19 novembre 2018 au 17 octobre 2019 à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) FMR, au capital de laquelle la commune avait pris part à hauteur de 50%.

Par une délibération n° 19-048 du 20 juin 2019, le conseil municipal a approuvé le lancement d'un appel à candidatures visant à rétrocéder ce fonds de commerce et fixé son prix de vente à 290 000 euros.

A l'issue de cette procédure, le conseil municipal a décidé de rétrocéder le fonds de commerce à la SCIC FMR, seule candidate à déposer une offre mais présentant toutes les qualités et garanties exigées par le cahier des charges (délibération n° 19-03 du 16 octobre

2019). La durée du contrat de location gérance a été prolongée pour tenir compte de la phase de réalisation des conditions suspensives de la vente (décision du Maire n°DEC-DGS-2019-758 du 17 octobre 2019).

Toutefois, confrontée notamment à des difficultés financières, conséquences directes de la crise sanitaire, la SCIC FMR a fermé définitivement l’FMR et fait l’objet d’une liquidation puis d’une dissolution le 30 novembre 2020, avant que ne soit conclu l’acte notarié de cession du fonds.

Le lieu baptisé FMR étant définitivement fermé, sa clientèle a disparu et, par voie de conséquence, le fonds de commerce également. Aujourd’hui, seuls peuvent et doivent être rétrocedés par la Commune le droit au bail commercial des locaux d’exploitation et l’autorisation de vendre des boissons dite « Licence IV » inclus auparavant dans le fonds de commerce préempté.

Par une délibération n° 23-010 du 8 février 2023, le conseil municipal a donc approuvé le lancement d’un nouvel appel à candidatures visant à rétrocéder le droit au bail, au prix plancher de 290 000 euros, ainsi que l’autorisation de vendre des boissons dite « licence IV ». Cette procédure s’est toutefois révélée infructueuse, aucun candidat n’ayant déposé d’offre.

C’est la raison pour laquelle il est aujourd’hui nécessaire de lancer un nouvel appel à candidatures en modifiant les conditions de la rétrocession.

Compte-tenu des évolutions du marché et de la conjoncture économique, ainsi que du choix de soustraire à la vente une partie des murs appartenant à la Ville, réduisant de ce fait la surface totale du local, le prix de rétrocession proposé est désormais de 180 000 euros.

En application du code de l’urbanisme, la rétrocession a lieu après un appel à candidatures reposant sur un cahier des charges dans lequel sont fixés les conditions et les objectifs poursuivis par la Commune pour la rétrocession, garantissant la diversité de l’activité artisanale et commerciale. Il fixe également les modalités de présentation et de sélection des candidatures. Le cahier des charges est annexé à la présente délibération, pour approbation.

- Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L. 214-1 et suivants et R 214-1 et suivants,
- Vu la délibération n° 15-122 du 03 novembre 2015 du conseil municipal instaurant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d’une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m²,
- Vu la délibération n° 19-048 du 20 juin 2019 du conseil municipal approuvant le lancement d’un appel à candidatures visant à la rétrocession du fonds de commerce de l’FMR,
- Vu la délibération n° 23-010 du 8 février 2023 du conseil municipal approuvant le lancement d’un appel à candidatures visant à la rétrocession du droit au bail du commerce de l’FMR,
- Vu la décision n°16-322 du 19 juillet 2016 de préemption du fonds de commerce,
- Vu l’avis de la commission finances et affaires générales en date du 6 novembre 2023,

Considérant l’obligation pour la Ville de rétrocéder le droit au bail commercial des locaux d’exploitation et l’autorisation de vendre des boissons dite « Licence IV » auparavant inclus dans le fonds de commerce acquis par voie de préemption ;

Considérant le cahier de charges annexé à la présente délibération ;

J’ai l’honneur de proposer à l’assemblée :

Article 1 : D'approuver le lancement d'un appel à candidatures visant à rétrocéder le droit au bail commercial des locaux sis 19 place de la Liberté ainsi que l'autorisation de vendre des boissons dite « Licence IV » et le cahier des charges annexé à la présente délibération fixant les modalités de la rétrocession.

Article 2 : De fixer le prix de vente du droit au bail commercial à 180 000 € et le prix de cession de l'autorisation de vendre des boissons dite « Licence IV » à 18 000 €.

Article 3 : De charger la Commission municipale compétente en matière de finances et d'affaires générales de l'analyse des candidatures.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

*ENTENDU L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR, APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, DECIDE*

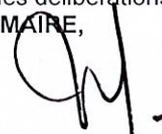
Date de convocation : **23 octobre 2023**

Date d'affichage :

Certifié exécutoire :

Le secrétaire de séance
Alain CUDARD

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
LE MAIRE,



Pierre GONZALVEZ,



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 Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, 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, 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.