

DÉLIBÉRATION N° DL20210080 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 28 JUIN 2021

Le maire de la ville de Saint-Chamond certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits par la loi, le 18/06/2021 ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du conseil municipal, a été affichée et qu'il n'a pas été présenté d'observation ;

- le nombre des conseillers municipaux en exercice, le jour de la séance, était de 39 sur lesquels il y avait 33 présents, 6 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Hervé REYNAUD ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; M. Axel DUGUA ; Mme Sandrine FRANÇON ; M. Jean-Paul RIVAT ; Mme Aline MOUSEGHIAN ; M. Gilles GRECO (à partir de 21 h 02) ; Mme Catherine CHAPARD ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Béatrice COFFY ; M. François MORANGE ; M. Alexandre CIGNA ; M. Daniel FAYOLLE ; M. Pierre DECLINE ; M. Yves ALAMERCERY ; M. Jean-Marc LAVAL ; Mme Geneviève MASSACRIER ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Florence VANELLE ; Mme Florence VILLEDIEU ; Mme Sylvie THEILLARD (à partir de 19 h 15) ; Mme Ayse CALYAKA ; Mme Abila CIPRIANI ; M. Raphaël BERNOU ; Mme Dudu TOPALOGU ; Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; M. Raphaël BACCAGLIONI ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT

ABSENTS REPRÉSENTÉS

M. Gilles GRECO a donné procuration à M. Axel DUGUA (jusqu'à 21 h 02) ;
Mme Michelle DUVERNAY a donné procuration à M. Jean-Paul RIVAT ;
Mme Christine POUILLOUX a donné procuration à M. Hervé REYNAUD ;
Mme Sylvie THEILLARD a donné procuration à M. Alexandre CIGNA (jusqu'à 19 h 15) ;
Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT a donné procuration à M. Jean MINNAERT ;
M. Romain PIPIER a donné procuration à Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER.

SECRÉTAIRE ÉLU POUR LA DURÉE DE LA SESSION

M. Régis CADEGROS

RE-COMMERCIALISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX (DES FONDS DE COMMERCE) ACQUIS PAR LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND - CAHIER DES CHARGES - APPELS À PROJETS

Mme Stéphanie CALACIURA expose ce qui suit :

La ville de Saint-Chamond s'est fixée pour objectif de poursuivre et d'amplifier la redynamisation du secteur du fonds de vallée dans le cadre d'un projet intégré de développement. Ce projet s'articule autour de trois grands axes :

- Urbanisme et habitat
- Commerce et économie
- Développement social et démocratie de proximité

La stratégie développée permet de reconquérir les friches, notamment les friches commerciales, et de redonner une attractivité résidentielle et économique au centre-ville. Le commerce est un des éléments de la couture urbaine avec le cœur de ville et l'objectif est d'ancrer durablement le développement commercial dans la stratégie de la ville. Le tissu des commerces et de l'artisanat est un facteur décisif d'un développement harmonieux du territoire. L'animation suscitée, l'emploi créé, les services proposés aux entreprises sont autant d'éléments déterminants dans la vie et le développement de la ville. Ainsi, la collectivité développe une stratégie pour restaurer, préserver et développer les commerces, proposer une offre innovante et lutter contre le mitage commercial.

Dans le cadre de ce projet de redynamisation commercial porté par la ville de Saint Chamond et de la mise en valeur de l'attractivité du territoire, la commune a engagé en 2016 une assistance à maîtrise d'ouvrage dédiée au commerce.

Dans ce contexte, la commune de Saint-Chamond a fait l'acquisition de différents locaux commerciaux (via l'usage du droit de préemption) bénéficiant d'un emplacement stratégique (mur et/ou fonds) afin de recommercialiser par la suite ces fonds pour des projets qualitatifs, viables et innovants en adéquation avec la stratégie de développement commerciale et artisanale de la commune. Une stratégie qui prend en compte les différentes polarités commerciales afin de répondre pleinement aux attentes, et besoins des usagers tout en apportant une offre innovante dans le but de renforcer ou de créer de nouvelles dynamiques (de secteur ou global). Ces locaux auront pour objectifs, selon leur configuration, de répondre aux cahiers de charges des enseignes nationales et aux attentes des investisseurs locaux souhaitant s'implanter sur la commune.

Dans ce cadre, la ville de Saint-Chamond a acquis les fonds de commerces suivants :

- 1) fonds de commerce du local commercial situé au n°9 Place de la Halle (Ex- « Café du Marché »), suite à la décision du Maire du N°DEC20210029 prise par délégation du conseil municipal,
- 2) fonds de commerce du local commercial situé au N°55 Rue de la République (Ex- « ongles attitudes »), suite à la décision du Maire N° DEC20200058 prise par délégation du conseil municipal,

3) fonds de commerce du local commercial situé au N°14 Place de la Liberté (ex Comptoir de la Liberté), suite à la décision du Maire N° 20190078 prise par délégation du conseil municipal.

L'objectif de ces Appels à Projets/Cahier des Charges est de procéder à la rétrocession des fonds de commerce acquis par la ville via le rachat du fonds de commerce par un tiers, un preneur dont le projet sera qualitatif, viable et pertinent.

Ces Appels à Projets/Cahiers des Charges permettront de recueillir et d'étudier l'ensemble des projets d'implantations portés par des porteurs de projets (enseignes nationales ou investisseurs locaux) éligibles, ayant ciblé l'une de ces cellules commerciales afin de développer leurs activités, répondant au cahier des charges du local choisi. Une commission de sélection statuera sur les candidatures éligibles reçues afin d'attribuer la cellule commerciale au projet le plus pertinent, viable et qualitatif, répondant en tout point au présent cahier des charges.

Dans le cadre de cette procédure de rétrocession et de son rachat de fonds de commerce.

Une première étape intermédiaire est proposée afin de permettre au porteur de projet choisi de tester son activité de manière sécurisée en vue de la pérennisation celle-ci :

En effet, le porteur de projet sélectionné pourra bénéficier d'un bail précaire (sous-location) ou d'un bail commercial « adapté », d'une durée de deux mois à une année. Le type de bail et sa durée seront à définir en fonction de la nature du projet du porteur de projet choisi, mais également en fonction des investissements et travaux que celui-ci s'engage à réaliser dans le local lors de son implantation.

Par conséquent, au terme du bail qui aura été consenti, le porteur de projet qui aura été sélectionné et qui aura exploité ce local, aura l'opportunité exclusive d'effectuer une offre de rachat du fonds de commerce à la ville. Un préavis d'un mois minimum avant le terme du bail devra être observé afin que le porteur de projet/exploitant puisse présenter une offre à la ville. L'offre devra être en phase avec plusieurs éléments tels que le prix initial d'achat du fonds par la ville, les travaux de réhabilitation réalisés par la ville et par le porteur de projet/exploitant, le Chiffre d'Affaires des mois d'exploitation, le prix du marché.

Cette offre devra être validée par le propriétaire des murs puis présentée et votée par le conseil municipal afin d'acter la vente et la rétrocession du fonds.

Si aucune offre n'est effectuée dans le délai imparti, le bail prendra fin. Un nouvel Appel à Projets sera lancé et il sera proposé à l'actuel exploitant de réimplanter son activité dans un autre local, dans la mesure du possible.

Dans le cas où cette étape intermédiaire ne soit pas souhaitée par le porteur de projet sélectionné, cette étape n'étant pas obligatoire, son offre d'achat et de rétrocession du fonds

de commerce devra obligatoirement être validée par le propriétaire des fonds puis présentée et votée par le Conseil Municipal afin d'acter la vente et la rétrocession du fonds.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 35 voix pour,

4 abstentions M. Raphaël BACCAGLIONI ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLLOT

DÉCIDE :

- **de valider** le mode opératoire proposé pour la re-commercialisation des locaux commerciaux (des fonds de commerce) acquis par la ville via les Cahiers des Charges/Appel à projets dédiés à chaque local dans l'objectif de permettre in fine la rétrocession et revente du fonds de commerce à un tiers.
- **de donner** tout pouvoir à Monsieur le Maire, ou à son représentant, afin de signer les conventions et tout autres documents nécessaires à la mise en application des mesures proposées ci-dessus.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 29/06/2021

Le maire,

Hervé REYNAUD