

Thème :

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Objet :

Acquisition du fonds de commerce ex-Café de Paris situé place d'Armes à Valenciennes

Exposé :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9, L. 1311-10, L. 1311-11 et L. 2122-21-7°,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. et R. 214-1 et suivants,

Vu le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité du centre-ville, institué par la délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2018,

Vu la vente aux enchères publiques normalement prévue pour la fin du mois de Juin 2025, qui portera sur le fonds de commerce exploité sous l'enseigne « *Café de Paris* » sis 45 place d'Armes à Valenciennes,

Considérant que le fonds de commerce Café de Paris est exploité dans une cellule commerciale située sur la place d'Armes, en face de l'Hôtel de Ville, cadastrée section AU numéro 512, portant sur les lots 16, 256 et 307 au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont en principe soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

Considérant qu'il s'agit d'une cellule commerciale stratégiquement placée sur la place d'Armes, qui fait actuellement l'objet d'une étude spécifique visant à développer une stratégie d'attractivité et d'aménagement ; avec l'objectif que cette place emblématique et centrale devienne une destination piétonne attractive qui rayonne sur Valenciennes et son bassin de vie.

Considérant que l'acquisition de ce fonds de commerce présente un intérêt public local justifiant que la commune de Valenciennes – qui œuvre activement pour le maintien d'une offre commerciale et artisanale de qualité et diversifiée (institution du droit de préemption commercial, exercice du droit de préemption urbain pour acquérir des murs, accompagnement des porteurs de projet, mise en place de la foncière Attractive Valenciennes, contrat de redynamisation artisanal et commercial, programme Action Cœur de Ville...) – participe à la vente aux enchères publique du fonds de commerce précité,

Considérant que le montant maximal de l'enchère acceptable pour la Commune (hors frais de consignation ou frais légaux) a été proposé aux élus du Conseil municipal mais qu'il n'est pas souhaitable de le faire figurer dans la présente délibération pour ne pas entraver la liberté de manœuvre de la Commune ainsi que l'admet la doctrine administrative (Rép. min. à QE n° 47735, JO AN, 14 décembre 2004, p. 10057).

Considérant que si la Commune acquiert le fonds de commerce précité lors de la vente aux enchères publiques, elle procédera ultérieurement à sa rétrocession à une entreprise immatriculée au RCS 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, en se calquant sur les modalités prévues aux articles R. 214-11 et suivants du Code de l'urbanisme applicables en cas d'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à participer à la vente aux enchères publiques normalement prévue pour la fin du mois de juin 2025 et à enchérir ou surenchérir pour l'acquisition du fonds de commerce de restauration exploité sous l'enseigne ' Café de Paris ', sis 45 place d'Armes à Valenciennes, cadastrée section AU n° 512, lots 16, 256 et 307 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager la somme de 10 000 € à titre de dépôt de garantie, condition préalable à l'inscription à ladite vente aux enchères ;
- De fixer le montant maximal de l'enchère ou surenchère acceptable à la somme arrêtée par les membres du Conseil municipal lors de la séance, sans qu'elle soit mentionnée dans cette délibération ;
- De charger Monsieur le Maire, ou son représentant, de signer tous actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, y compris ceux relatifs à la cession ultérieure du fonds acquis, selon les modalités légales et les objectifs d'aménagement commercial poursuivis par la collectivité.