

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2015**

Canton de  
CALUIRE & CUIRE

Compte rendu affiché le 22 septembre 2015

COMMUNE  
DE  
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : Vendredi 11 septembre 2015

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° 2015-92

Président : M. Philippe COCHET

Secrétaire : M. Côme TOLLET

OBJET

CESSION D'UN DROIT AU BAIL  
41 RUE JEAN MOULIN  
A LA S.A.R.L. LA PERLE

Etaient présents : M. COCHET, M. TOLLET, Mme LACROIX, M. JOINT, Mme MERAND-DELERUE, M. ROULE, Mme MAINAND, M. PATUREL, Mme CARRET, M. THEVENOT, Mme ROUCHON, M. PROST, M. DIALLO, Mme BREMOND (par proc. à M. TOLLET), M. JOUBERT, Mme CRESPIY, Mme WEBANCK, Mme GOYER, M. CIAPPARA, M. TAKI, Mme BASDEREFF, M. FORQUIN, M. CHAVANE, Mme DU GARDIN (par proc. à Mme CRESPIY à partir du N° 2015-79), M. COUTURIER, Mme SEGUIN-JOURDAN (par proc. à M. PETIT), M. PETIT, Mme HAMZAOUI (par proc. à Mme CARRET à partir du N° 2015-78), Mme NICAISE (par proc. à Mme WEBANCK), Mme HAMPARSOUMIAN, Mme FRANÇOIS (par proc. à Mme ROUCHON), M. MANINI, Mme CARLE (par proc. à Mme MERAND-DELERUE), M. DUREL, Mme LEZENNEC, M. HOUDAYER, M. CHASTENET, Mme MALAGON, Mme CHIAVAZZA, M. PARISI (par proc. à M. DUREL), M. CHAISNE

Etaient absents : Mme BAJARD, M. MATTEUCCI

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le .....

Identifiant de l'Acte :

069 216900340.....

**Rapport de : C. TOLLET**

La rue Jean Moulin constitue l'artère commerçante principale de la Ville. Depuis plusieurs années, une attention particulière est portée sur son développement, et sur l'équilibre et la diversité de l'offre. Le suivi des commerces en place et le repérage des locaux vacants sont également assurés, de façon à anticiper toute difficulté, et le cas échéant, favoriser une mutation selon les prescriptions du règlement d'urbanisme, et dans le respect du principe de la liberté du commerce.

C'est dans cet esprit que le Conseil Municipal, par délibération n° 2013-96 du 27 juin 2013, a approuvé l'acquisition amiable par la Ville pour un montant de 25 000 € du droit au bail attaché au local commercial situé 41 rue Jean Moulin. En effet, la société qui occupait les lieux, spécialisée dans la vente de matériel en confort climatique, a cessé son activité sur place. La cession de droit au bail date du 5 septembre 2013. Le bail initial, qui était consenti pour l'activité exclusive de commerce de gros de quincaillerie, a fait l'objet d'un avenant n° 1 le 15 novembre 2013, aux termes duquel les activités autorisées sont élargies.

Ce local commercial figure parmi ceux ayant une grande superficie, puisqu'il dispose d'un rez-de-chaussée d'environ 131 m<sup>2</sup>, et d'une mezzanine d'environ 30 m<sup>2</sup>. La façade sur rue est importante, et compte 4 grandes ouvertures, dont la porte d'entrée, sur la rue.

L'acquisition du droit au bail a constitué l'opportunité de favoriser l'implantation d'une activité valorisante de centre-ville. En liaison avec les partenaires institutionnels de la Ville, les recherches se sont orientées vers différents métiers peu ou pas représentés dans le quartier.

Les différents contacts entrepris n'ont finalement pas abouti.

En définitive, la demande exprimée par la S.A.R.L. La Perle, qui exploite le fonds de commerce de vente à emporter de sushis et divers produits alimentaires japonais au 94 rue Jean Moulin a suscité l'intérêt de la Ville.

En effet, les dirigeants de cette entreprise, face au succès croissant de leur offre, souhaite transférer leur activité dans un local plus grand, permettant en plus l'accueil de clients pour de la restauration sur place. La surface proposée par le local du 41 rue Jean Moulin répond aux différents critères recherchés par les exploitants : l'installation d'une cuisine fonctionnelle, la création d'un espace de restauration sur place, un coin bureau...Après plusieurs visites sur place et rendez-vous, le principe de l'acquisition du droit au bail par la S.A.R.L. La Perle a été validé. Les propriétaires des murs ont donné leur accord sur le projet professionnel des acquéreurs et les travaux envisagés.

Le prix convenu est de 25 000 €.

France Domaine a estimé le droit au bail à 66 000 €.

La Ville a convenu d'un prix de vente de 25 000€, montant équivalent au prix d'acquisition en 2013, car elle souhaite privilégier l'animation de son centre ville à l'existence d'un local commercial vide.

Par ailleurs, il faut prendre en considération la baisse de la valeur du fonds de commerce qui est inexploité depuis septembre 2013, les nombreux travaux à effectuer, ainsi que le montant du loyer qui n'est pas adapté aux moyens de la majorité des porteurs de projet potentiels.

En définitive, cette cession du droit au bail permet le transfert d'une activité commerciale existante et attractive dans un lieu plus adapté, et susceptible de favoriser son développement.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 41 voix pour,

**- AUTORISE**

la cession du droit au bail attaché au local commercial sis 41 rue Jean Moulin, dont la Ville est propriétaire,

**- APPROUVE**

la cession au profit de la S.A.R.L. La Perle représentée par Monsieur Pierre FENEROL et Monsieur Léo GABRIELE, pour un montant de 25 000 € T.T.C.,

- **AUTORISE**

Monsieur le Député-Maire à signer tous les actes relatifs à cette cession,

- **DIT**

que la recette sera inscrite au budget de la Ville selon le plan de compte fonction 01, nature 024.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE DEPUTE MAIRE  
Philippe COCHET

TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 22 septembre 2015  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE  
LE DEPUTE MAIRE  
Philippe COCHET