



PUBLIE LE - 5 JAN. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

14 DROIT DE PREEMPTION POUR LA SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT – RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL 147, RUE LAFAYETTE – DESISTEMENT DU CESSIONNAIRE ET RELANCE DE LA PROCEDURE DE RETROCESSION

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Laura SLIMANI (représentée par Mme Françoise LESCONNEC jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 44), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, M. Sileymane SOW (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN après son départ de la séance à 16 h 50), Mme Elizabeth LABAYE (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY après son départ de la séance à 18 h), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ après son départ de la séance à 17 h 39), Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE pendant son absence de 15 h 16 à 16 h 58), M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 17 h 39), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Amèle MANSOURI après son départ de la séance à 17 h 30), M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET après son départ de la séance à 17 h 56), Mme Marie FOUQUET (représentée par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 03), Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT, M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par M. Kalminthe GOMIS après son départ de la séance à 18 h 16), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Yves SORET après son départ de la séance à 15 h 52), Mme Zohra AMIMI, M. Nicolas LEVARAY (représenté par Mme Laura SLIMANI après son départ de la séance à 17 h), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Bruno DEVAUX (jusqu'à son départ de la séance à 18 h 25), Mme Hayet ZERGUI, Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON après son départ de la séance à 18 h 05), Mme Marie BERRUBÉ (jusqu'à son départ de la séance à 18 h 26), Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : Mme Fatima EL KHILI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Cyrille MOREAU), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Jean-Pierre TREDET), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (représentée par M. Jean DE BEIR jusqu'à 17 h 30), M. Pierre-Antoine SPRIMONT (représenté par Mme Marie BERRUBÉ jusqu'à 18 h 26).

ABSENTS : M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**14 DROIT DE PREEMPTION POUR LA SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT –
RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL 147, RUE LAFAYETTE – DESISTEMENT DU CESSIONNAIRE
ET RELANCE DE LA PROCEDURE DE RETROCESSION**

MESDAMES, MESSIEURS,

Par déclaration d'intention d'aliéner, réceptionnée en mairie le 20 octobre 2023 et complétée le 6 décembre 2023, la Ville de Rouen a été informée de la cession du fonds de commerce situé 147, rue Lafayette – 76100 Rouen.

Ce fonds de commerce 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 Rouen, par délibération du 22 novembre 2021, dans le cadre de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, dont la rue Lafayette fait partie.

Par décision du Maire du 2 février 2024, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption sur le fonds de commerce situé 147, rue Lafayette à Rouen, et appartenant à la Société SUZIE BEAUTE.

L'acquisition du bien a été régularisée par un acte authentique le 15 avril 2024 dressé par Maître Fanny FARGES-DUJARDIN, notaire à Rouen (76). Cette vente s'est effectuée aux prix et conditions contenues dans la déclaration d'intention d'aliéner, soient DIX MILLE EUROS (10.000 €) comprenant NEUF MILLE (9.000 €) d'éléments incorporels et MILLE EUROS (1.000 €) de matériel commercial et matériel d'exploitation.

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.

Par délibération en date du 3 avril 2025, le Conseil municipal a validé la candidature d'Ecolocity France afin qu'elle puisse installer un projet de recyclerie sportive dans ce local. L'association a dans un premier temps confirmé son souhait d'acquérir le droit au bail susmentionné suite à la délibération puis a cessé de répondre aux sollicitations de la Ville et de son notaire alors que la date de rétrocession approchait.

Considérant la nécessité de rétrocéder le bail commercial dans les deux ans à compter de la date d'acquisition, j'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir :

- prendre acte du renoncement de facto d'Ecolocity France et d'abroger, par conséquent, la délibération n° 24 du 3 avril 2025 autorisant la rétrocession à son profit,
- approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé 147, rue Lafayette et d'autoriser la relance de la procédure de rétrocession.



APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- prend acte, du renoncement de facto d'Ecolocity France au processus de rétrocession du local situé 147, rue Lafayette – 76100 Rouen,
- 2.- abroge la délibération n° 24 du 3 avril 2025 autorisant la rétrocession à Ecolocity France,
- 3.- approuve le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé 147, rue Lafayette – 76100 Rouen,
- 4.- autorise M. le Maire ou l'élue délégué à engager les démarches nécessaires au lancement de cette procédure de rétrocession.

La délibération votée à 18 h 01 est adoptée

(45 voix pour : groupe Fier.e.s de Rouen,

groupe Rouen l'écologie en actes – EELV-Génération.s-Citoyen.nes,

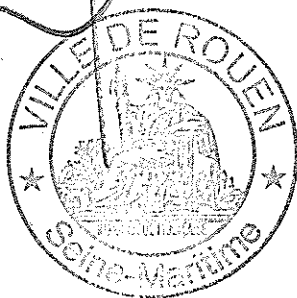
groupe communiste, élue non inscrite)

(6 abstentions : groupe Rouen A'Venir Centre, Droite et Indépendants, groupe Au cœur de Rouen)

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.



LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Sileymane SOW, Adjoint,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 alinéa 15 ;
- 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,
- La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie, et notamment son article 101,
- La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et notamment son article 17,
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-11 à R.214-16 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
- La délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2021, visée par la Préfecture le 29 novembre 2021 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,
- La décision du Maire du 2 février 2024 décidant l'exercice du droit de préemption du fonds de commerce et du bail commercial qui y est attaché, situé 147, rue Lafayette,
- La délibération du 3 avril 2025 validant la rétrocession du droit au bail sis 147 rue Lafayette au bénéfice d'Ecolocity France
- Le projet de cahier des charges de rétrocession présent en annexe.

CONSIDERANT :

- Que la préemption susvisée vise à maintenir et conforter sur le linéaire commercial de la rue Lafayette le maintien d'une activité commerciale et/ou artisanale diversifiée et de proximité,
- Que conformément à la délibération en date du 3 avril 2025, l'association Ecolocity France a été convoquée à deux reprises, le 17 septembre et le 16 octobre 2025 afin de signer la rétrocession devant notaire et n'a pas donné suite à ces sollicitations sans apporter de justification,
- 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,
- Que la Ville de Rouen 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,
- 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,
- Que la Ville de Rouen procédera à la publication par voie d'affichage en Mairie, pendant une durée de 15 jours, d'un avis de rétrocession, que ledit avis comportera un appel à candidature, la description du commerce et du bail, le prix proposé et mentionnera que le cahier des charges peut être consulté en mairie,
- Que la Ville de Rouen procédera à la publicité nécessaire du cahier des charges de rétrocession sur divers supports tels que journaux d'annonces légales, sites internet, presse locale,