



PUBLIE LE 29 MAI 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260514-114250B-DE-1-1
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 AVRIL 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

9 / RENFORCEMENT DE LA DIVERSITE ET DE L'ATTRACTIVITE DU COMMERCE LOCAL : DROIT DE PREEMPTION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT – RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL 57, RUE DE LA REPUBLIQUE – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES ET LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE RETROCESSION

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Zohra AMIMI, Mme Fatima EL KHILI, M. Manuel LABBÉ, Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT (représentée par M. Thibaut DROUET jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 24), M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI, Mme Pascale SEUX, Adjoints au Maire,

Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER, Mme Annie BOULON-FAHMY, M. Mohamed BERBRA, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEX (représentée de 15 h 30 à 16 h par M. Cyrille MOREAU), M. Patrick LE BONNIEC, M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Abdelkrim MARCHANI jusqu'à son arrivée en séance à 16 h 29), Mme Elise BOQUIÉ, M. Cyrille MOREAU (présent à partir de 14 h 24), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE entre 16 h 01 et 16 h 50), Mme Benjamine DUCERF (représentée par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 16 h 37), Mme Kaltoum GACHI, M. Ludovic DELESQUE, M. Kalminthe GOMIS, M. Abdelkrim MARCHANI, Mme Juliette BIVILLE (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY après son départ de la séance à 16 h 36), M. Thibaut DROUET (représenté par Mme Hélène MICHOT après son départ de la séance à 15 h 54), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN, Mme Caroline MENDY, Mme Clémentine LE DUEY, Mme Agathe SAMSON (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 17 h 38), M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX (représentée par M. Dimitri DENEUVE après son départ de la séance à 17 h 30), Mme Hayet ZERGUI, Mme Carine WOLF, M. Dimitri DENEUVE, M. Benoît ROUSSET, Mme Marine CARON, Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Marie BERRUBÉ, M. Grégoire HOUDAN, M. Bruno DEVAUX (présent à partir de 14 h 41 et représenté par Mme Carine WOLF après son départ de la séance à 17 h 05).

REPRESENTES : M. Kader CHEKHEMANI (représenté par M. Mohamed BERBRA), M. Valentin RASSE-LAMBRECQ (représenté par M. Hakim SALAH), Mme Elsa MOUTET (représentée par M. Maxime DA SILVA).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 30 AVRIL 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

9 / RENFORCEMENT DE LA DIVERSITE ET DE L'ATTRACTIVITE DU COMMERCE LOCAL : DROIT DE PREEMPTION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT – RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL 57, RUE DE LA REPUBLIQUE – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES ET LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE RETROCESSION

MESDAMES, MESSIEURS,

Par déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en mairie le 1^{er} septembre 2025 et modifiée les 17 octobre et 9 décembre 2025, la Ville de Rouen a été informée de la cession du fonds de commerce situé 57, rue de la République – 76000 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 de la République fait partie.

Par décision du Maire en date du 11 décembre 2025, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption sur le fonds de commerce situé 57, rue de la République et appartenant à la société Massage Lavande Bien-Etre, représentée par Mme Xiulan ZHANG.

L'acquisition du bien a été régularisée par un acte authentique le 11 mars 2026 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 TREIZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-EUROS (13.340 €).

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.

Pour satisfaire à cet objectif de diversité commerciale et permettre qu'une autre activité que celle du cédant soit exercée sans transfert de clientèle, objet de l'application du droit de préemption initial sur ce local, il est ainsi prévu de ne rétrocéder que le droit au bail. Le fonds de commerce ayant par ailleurs été vidé de ses équipements ne peut plus de fait être rétrocédé sous cette forme.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver le cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé 57, rue de la République et d'autoriser le lancement de la procédure de rétrocession.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Hélène MICHOT, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29;
- 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 R.214-11 à R.214-16 et L214-1 à L214-3 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 11 décembre 2025 décidant l'exercice du droit de préemption du fonds de commerce situé 57 rue de la République,
- 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 de la République le maintien d'une activité commerciale et/ou artisanale diversifiée et de proximité,
- 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 en date du 22 novembre 2021,
- Que le bail commercial sera rétrocédé pour un montant de 3.000 € correspondant aux prix actuels du marché sur le secteur République, s'appuyant sur les récentes acquisitions alentours et rapporté à la surface du local,
- 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 candidatures 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 candidatures, la description du local 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 sites internet et affichage,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- approuve le cahier des charges de rétrocession du bail commercial situé 57, rue de la République – 76000 Rouen,

2.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à engager les démarches nécessaires au lancement de cette procédure de rétrocession.

La délibération est adoptée à 16 h 58

(51 voix pour : groupe Fiers de Rouen, groupe Rouen – les Ecologistes, groupe des élu.es communistes, groupe Réussir Rouen – Droite, centre et indépendants, groupe Rouen Conquérante, l'union des droites pour la République et du Rassemblement National)
(4 abstentions : groupe Rouen insoumise)

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.