

**COMPTE RENDU DEFINITIF
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MAI 2017 A 18 h 00**

Ordre du jour :

**COMMISSION 1 – PERSONNEL, FINANCES, INNOVATION ET QUALITÉ DU
SERVICE PUBLIC**

- 17-06-9.1-01 Agrément pour l'accueil de jeunes en service civique
17-06-753-02 Attributions de subventions
17-06-7522-03 Partenariat pour l'organisation de la manifestation « Itinéraires Bis »

COMMISSION 2 – AMÉNAGEMENT, ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET EMPLOI

- 17-06-8.4-04 Implantation d'un commerce de bouche rue du 11 Novembre – adoption du cahier des charges
17-06-3.2-05 Cession à la Sarl Plessis Promotion – parcelle AT129 rue du Petit Plessis

Désignation des secrétaires de séance :

M. Philippe Plantard

Mme Cécile Montot

NOMS DES ELUS	PRÉSENT	ABSENT	REPRÉSENTÉ PAR MANDAT
M. SCHWARTZ	X		
Mme ALLAIN	X		
M. LANGE	X		
Mme TEIXEIRA	X		
M. CLEMENT	X		
Mme HADJIDJ - BOUAKKAZ	X		
Mme AUDIN	X		
M. BOUIN	X		
M. FERREIRA-POUSOS		X	
M. PLANTARD	X		
Mme JEBARI		X	
M. SOTTEJEAU	X		
Mme KENANI	X		
Mme ROZAS	X		
M. DOMINGO	X		
Mme GERMOND	X		
Mme PLOT-MUREAU	X		
M. BOULAMLOUJ			Pouvoir à Mme Rozas
Mme DELLA - ROSA	X		
Mme ORLIAC			Pouvoir à M. le Maire
M. BARBAULT		X	
Mme BOURASS - BENSAID		X	
M. BIET	X		
M. SEISEN	X		
Mme GUSTIN-LEGRAND			Pouvoir à Mme Della Rozas
M. THUILLIER			Pouvoir à Mme Audin
Mme TOURET	X		
M. FANDANT	X		
Mme MONTOT	X		
Mme VIOUX			Pouvoir à Mme Montot jusqu'à 18h27
M. DOULET			Pouvoir à Mme Esnard
Mme ESNARD	X		
M. AUTANT	X		

1 – Agrément pour l'accueil de jeunes en service civique

Rapporteur : Mme Allain

Le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, sans condition de diplôme, qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif (association) ou une personne morale de droit public (collectivité locale, établissement public ou service de l'Etat) pour accomplir une mission d'intérêt général dans un des domaines ciblés par le dispositif.

Il s'inscrit dans le code du service national et non pas dans le code du travail.

Un agrément est délivré pour 2 ans au vu de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et à prendre en charge des volontaires.

Le service civique donne lieu à une indemnité versée directement par l'Etat au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier.

Les frais d'alimentation ou de transport peuvent être couverts soit par des prestations en nature (accès subventionné à un établissement de restauration collective), soit par le versement d'une indemnité complémentaire de 107,59 € par mois.

Un tuteur doit être désigné au sein de la structure d'accueil. Il est chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions.

Ce dispositif sera mis en place au sein de notre collectivité à compter du 1er septembre 2017.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe à ce rapport.

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 instaurant le service civique,

Vu le décret n° 2010-485 du 12 mai 2010 relatif au service civique,

Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1° : de mettre en place le dispositif du service civique au sein de la collectivité à compter du 1er septembre 2017.

Article 2° : d'autoriser le Maire à demander l'agrément nécessaire auprès de la direction départementale interministérielle chargée de la cohésion sociale.

Article 3° : d'autoriser le Maire à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires et les conventions afférentes.

Article 4° : d'autoriser le Maire à ouvrir les crédits nécessaires pour le versement d'une prestation en nature ou l'indemnité complémentaire (montant prévu par l'article R121-5 du code du service national).

Arrivée de Mme AUDIN Armelle à 18h11

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide de mettre en place le dispositif du service civique au sein de la collectivité à compter du 1er septembre 2017 ; d'autoriser le Maire à demander l'agrément nécessaire auprès de la direction départementale interministérielle chargée de la cohésion sociale ; d'autoriser le Maire à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires et les conventions afférentes ; d'autoriser le Maire à ouvrir les crédits nécessaires pour le versement d'une prestation en nature ou l'indemnité complémentaire (montant prévu par l'article R121-5 du code du service national).

2 – Attribution de subventions exceptionnelles 2017

Le Club Olympique de La Riche, No Kill Fish 1837, CESAM, le Comité des Œuvres Sociales

Rapporteur : M. Clément

La municipalité soutient l'activité sportive et éducative sur son territoire par le versement de subventions, de mise à disposition de locaux, d'installations ou de matériels, de soutien à l'organisation de manifestations sportives ou culturelles.

«Le Club Olympique de La Riche» :

Le Club Olympique de La Riche a organisé une randonnée «La Richoise» au départ du Centre social Équinoxe, le dimanche 16 avril 2017, accueillant environ 280 cyclistes de toute l'agglomération et même au-delà.

Dans le cadre de cette manifestation à caractère local, la Ville a mis à disposition la salle polyvalente d'Équinoxe, un certain nombre de matériels (barrières, tables, chaises...) ainsi qu'une aide logistique (acheminement des matériels sur l'installation, point d'eau pour nettoyage des vélos en fin de randonnée...).

L'association estime les charges d'organisation pour cette manifestation à hauteur de 1 700 € et sollicite, par conséquent, l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 800,00 €. Il est proposé, compte tenu de ce qui précède, de leur accorder un montant de 500 €.

« No Kill Fish 1837 » :

No Kill Fish 1837, association Larichoise nouvellement constituée, a pour but la découverte de la technique de la pêche avec remise à l'eau en respect de la faune et de la flore. Cette nouvelle association Larichoise souhaite s'engager auprès des enfants du centre de loisirs Tot'Aime pour l'initiation à la pêche. Son projet étant estimé à 1 000 €, l'association sollicite l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 800 € pour le mettre en place. Il est proposé d'attribuer une subvention, à hauteur de 300 €, sous réserve de la présentation des justificatifs des dépenses engagées.

« CESAM » :

Le CESAM (Karaté), sollicite une subvention exceptionnelle pour assurer financièrement la participation de l'un de ses adhérents au Tournoi international de karaté qui se déroulera en août 2017, à Tokyo (Japon). Les charges afférentes à cette participation sont estimées à 2 400 €,

réparties entre le transport (train et avion) et l'hébergement. Pour mener à bien ce projet, le CESAM sollicite l'attribution d'une subvention exceptionnelle, d'un montant de 800 € .
Il est proposé d'attribuer une subvention, à hauteur de 800 €.

Le Comité des Œuvres Sociales

Le montant de la subvention 2017 proposé pour le Comité des œuvres sociales du personnel communal est de 10 830 €.

Je vous propose d'adopter les délibérations jointes à ce rapport.

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la demande présentée,
Vu le compte rendu de la commission administration générale du 20 avril 2017,
Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1°: l'attribution d'une subvention au Club Olympique de La Riche pour un montant de 500 € pour couvrir, en partie, l'organisation de la randonnée « La Richoise » du 16 avril dernier.

Article 2°: d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide l'attribution d'une subvention au Club Olympique de La Riche pour un montant de 500 € pour couvrir, en partie, l'organisation de la randonnée « La Richoise » du 16 avril dernier ; d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

2bis – Attribution de subventions exceptionnelles 2017 «No Kill Fish 1837 »

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la demande présentée,
Vu le compte rendu de la commission administration générale du 20 avril 2017,
Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1°: l'attribution d'une subvention à No Kill Fish 1837 pour un montant de 300 € pour permettre à l'association de mettre en place ses projets.

Article 2°: d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide l'attribution d'une subvention à No Kill Fish 1837 pour un montant de 300 € pour permettre à l'association de mettre en place ses projets ; d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

2 ter – Attribution de subventions exceptionnelles 2017 « Centre d'Étude sur les Arts Martiaux »

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la demande présentée,
Vu le compte rendu de la commission administration générale du 20 avril 2017,
Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1^o: l'attribution d'une subvention au Centre d'Étude sur les Arts Martiaux (CESAM) pour un montant de 800 €, destinée à assurer financièrement, en partie, la participation d'un de ses adhérents au Tournoi international de Karaté en Kata et Kumite Uechi Ryu qui se déroulera le 26 août 2017, à Tokyo (Japon). Le versement de la subvention s'effectuera sur présentation de justificatifs à hauteur des dépenses réellement engagées.

Article 2^o : d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide de l'attribution d'une subvention au Centre d'Étude sur les Arts Martiaux (CESAM) pour un montant de 800 €, destinée à assurer financièrement, en partie, la participation d'un de ses adhérents au Tournoi international de Karaté en Kata et Kumite Uechi Ryu qui se déroulera le 26 août 2017, à Tokyo (Japon). Le versement de la subvention s'effectuera sur présentation de justificatifs à hauteur des dépenses réellement engagées ; d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

2 quater – Attribution de subvention 2017 au Comité des Œuvres Sociales

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la demande présentée,
Vu le compte rendu de la commission générale du 14 décembre 2016,
Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1^o: l'attribution d'une subvention au Comité des Œuvres Sociales du personnel communal de 10 830 € pour 2017.

Article 2^o : d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide l'attribution d'une subvention au Comité des Œuvres Sociales du personnel communal de 10 830 € pour 2017 ; d'utiliser les crédits inscrits à l'article 6574.025 du budget.

3 – Partenariat pour l'organisation de la manifestation « Itinéraires Bis »

Rapporteur : M. Sottejeau

La Ville organise les 23 et 24 juin, pour la 4^{ème} année consécutive, son festival Itinéraires Bis dont l'objectif est de permettre à tout public d'accéder gratuitement à une offre culturelle de qualité. La programmation résolument pluridisciplinaire (danse, cirque, théâtre, musique...) propose des spectacles « hors les murs », accessibles au plus grand nombre.

La Ville souhaite mettre en place des partenariats autour de cet événement. Cela permettra aux futurs partenaires de renforcer leur image de marque par le soutien à une opération culturelle d'ampleur.

Les soutiens apportés pourront prendre deux formes :

▶ **Don en nature** : une convention est établie entre les deux parties (Ville de La Riche et partenaire) permettant de définir les dons en nature fournis et les contreparties offertes par la commune. Les dons en nature font l'objet d'une estimation en euros

▶ **Don en numéraire** : une convention est établie entre les deux parties (Ville de La Riche et partenaire) permettant de définir la somme donnée et les contreparties offertes par la commune.

Le partenaire pourra bénéficier d'une réduction d'impôt à hauteur de 60 % de la somme engagée selon les modalités définies par les instructions fiscales en vigueur.

Les formules de partenariat suivantes sont proposées :

Formule privilège : A partir de 6 000 €

Les contreparties de la formule Premium, plus :

- Distribution de flyers lors de l'événement.
- Accès aux coulisses avec les artistes.
- Mise à disposition de La Pléiade pour une soirée privée, hors prestations techniques (séminaire professionnel, communication interne).

Formule premium : De 3 000 à 5 999 €

Les contreparties de la formule Classique, plus :

- Une publicité gratuite dans le programme distribué à 15 000 exemplaires.
- Places pour un spectacle à La Pléiade à destination des collaborateurs du partenaire.

Formule Classique : jusqu'à 2 999 €

- Logo sur tous les supports de communication du festival.
- Dans le Vivre Ensemble de septembre, un retour sur événement permettra de remercier les sociétés qui soutiennent le Festival Itinéraires Bis : présentation des différents partenaires 2017.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe à ce rapport.

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le projet de convention de partenariat joint,
Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1°: d'autoriser le Maire à solliciter des partenaires pour la manifestation Itinéraires Bis.

Article 2° : de fixer les formules de partenariat comme suit :

Les dons peuvent être reçus en numéraire ou en nature. Les dons en nature font l'objet d'une estimation en euros.

Formule Privilège : à partir de 6 000 €

Les contreparties de la formule Premium, plus :

- Distribution de flyers lors de l'événement.
- Accès aux coulisses avec les artistes.
- Mise à disposition de La Pléiade pour une soirée privée, hors prestations techniques (séminaire professionnel, communication interne).

Formule Premium : de 3 000 à 5 999 €

Les contreparties de la formule Classique, plus :

- Une publicité gratuite dans le programme distribué à 15 000 exemplaires.
- Places pour un spectacle à La Pléiade à destination des collaborateurs du partenaire.

Formule Classique : jusqu'à 2 999 €

- Logo sur tous les supports de communication du festival.
- Dans le Vivre Ensemble de septembre, un retour sur événement permettra de remercier les sociétés qui soutiennent le Festival Itinéraires Bis : présentation des différents partenaires 2017.

Article 3° : d'autoriser le Maire à signer les conventions fixant le cadre de ce partenariat.

Sont intervenus dans le débat :

M. le Maire : Ce travail a été fait cette année afin de pouvoir mettre en place des partenariats.

Mme Touret : Cela va se passer comment ? Vous allez missionner quelqu'un qui va chercher des partenaires ou vous allez faire une pub pour approcher des entreprises ? Un essai avait été fait pour le minibus du foot à La Riche, il n'y avait pas eu un grand succès. Mais y a-t'il une personne qui va nous rapporter des partenaires ?

M. le Maire : C'est le service communication qui a pris à sa charge la recherche des partenariats. Il y a déjà quelques partenaires, cela peut être un partenariat en nature. Rien n'est complètement conclu. C'est la première année que l'on fait ça, c'est aussi l'occasion d'engager des choses pour les années suivantes, de le faire savoir. Il y aura des logos des partenaires pour cette édition. Cela en appellera d'autres pour les éditions prochaines. On est aussi vigilants avec les partenaires que l'on sollicite.

Mme Touret : Il faut y passer du temps et pas hésiter à téléphoner. C'est comme cela que ça se passe et que ça fonctionne.

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser le Maire à solliciter des partenaires pour la manifestation Itinéraires Bis.
- de fixer les formules de partenariat comme suit :

Les dons peuvent être reçus en numéraire ou en nature. Les dons en nature font l'objet d'une estimation en euros.

Formule Privilège : à partir de 6 000 €

Les contreparties de la formule Premium, plus :

- Distribution de flyers lors de l'événement.
- Accès aux coulisses avec les artistes.
- Mise à disposition de La Pléiade pour une soirée privée, hors prestations techniques (séminaire professionnel, communication interne).

Formule Premium : de 3 000 à 5 999 €

Les contreparties de la formule Classique, plus :

- Une publicité gratuite dans le programme distribué à 15 000 exemplaires.
- Places pour un spectacle à La Pléiade à destination des collaborateurs du partenaire.

Formule Classique : jusqu'à 2 999 €

- Logo sur tous les supports de communication du festival.
 - Dans le Vivre Ensemble de septembre, un retour sur événement permettra de remercier les sociétés qui soutiennent le Festival Itinéraires Bis : présentation des différents partenaires 2017.
- d'autoriser le Maire à signer les conventions fixant le cadre de ce partenariat.

4 – Approbation du cahier des charges de rétrocession du bail commercial du local situé 14 rue du 11 Novembre 1918 à La Riche

Rapporteur : M. Clément

Le Conseil municipal de la Ville de La Riche, en sa séance du 1^{er} octobre 2009, a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sur la rue du 11 Novembre 1918 et la place Sainte-Anne à La Riche.

Par déclaration préalable, réceptionnée en mairie en date du 16 mars 2016, la Ville a été informée de la cession, par la société Orientalyse, d'un fond de commerce situé 14 rue du 11 Novembre 1918 à La Riche.

Le 12 avril 2016, le Maire a pris la décision de préempter le fond de commerce. Cette décision visait à compléter l'offre commerciale du centre ville par l'installation d'un commerce de bouche.

La Ville a réalisé l'acquisition dudit fond de commerce par acte de cession signé le 8 juillet 2016. Depuis, la Ville exécute les obligations du bail. Un nouveau bail a été signé pour permettre l'exercice d'un commerce de bouche dans le local.

Conformément au code de l'urbanisme et notamment les articles L214-1 à L214-3 et R214-3 et suivants, la Ville est tenue de suivre la procédure de rétrocession du bail commercial. Elle dispose d'un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation.

Ainsi, dans un premier temps, un cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial doit être rédigé puis approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La Ville doit ensuite publier un avis de rétrocession par voie d'affichage en mairie, pendant quinze jours, un avis de rétrocession comportant un appel à candidatures, la description du fond, du bail, le prix proposé, mentionnant que le cahier des charges peut être consulté en mairie, précisant que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur et indiquant le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées.

Le choix du repreneur sera déterminé selon les critères suivants et les échelles de valeur suivantes :

- 1) Profil du candidat : 40 %
- 2) Qualité du projet commercial : 30 %
- 3) Viabilité économique du projet : 30 %

Une fois le candidat sélectionné et après accord du bailleur, la rétrocession sera autorisée par délibération du Conseil Municipal, indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire.

Compte-tenu de ces éléments il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le cahier des charges de rétrocession du droit au bail du local situé 14 rue du 11 Novembre 1918, joint en annexe,
- d'engager la procédure de rétrocession du droit au bail dudit local commercial,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à la procédure d'appel à candidature pour la reprise du droit au bail.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe à ce rapport.

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1 à L 214-3 et R 214-3 et suivants,

Vu la délibération du 1er octobre 2009, instaurant le droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux et les baux commerciaux sur la rue du 11 Novembre 1918 et la Place Sainte-Anne,

Vu la déclaration de cession d'un fond de commerce de la société Orientalyse pour un fond sis 14 rue du 11 Novembre 1918 à La Riche,

Vu la décision de préemption du 12 avril 2016, notifiée par le Maire le 14 avril 2016, visant à compléter l'offre commerciale du centre ville par l'installation d'un commerce de bouche,

Vu le bail commercial du 21 avril 2017 autorisant l'activité de commerce de bouche,

Vu le projet de cahier des charges de rétrocession du bail commercial relatif au local sis 14 rue du 11 Novembre 1918 à La Riche, ci-annexé,

Vu le rapport présenté,

Considérant qu'il est opportun de compléter l'offre commerciale du centre ville par l'installation d'un commerce de bouche,

Considérant que la Ville dispose d'un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux pour rétrocéder le bail commercial,

Considérant que, dans un premier temps, un cahier des charges de rétrocession du droit au bail doit être rédigé puis approuvé par délibération du Conseil Municipal,

Considérant que la Ville doit ensuite publier un avis de rétrocession par affichage pendant 15 jours minimum comportant un appel à candidatures, la description du fond, du bail ou du terrain, le prix proposé, mentionnant que le cahier des charges peut être consulté en mairie, que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur et indiquant le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées,

Considérant que, dans un second temps, la rétrocession sera autorisée par le Conseil Municipal en précisant les conditions et les raisons du choix du cessionnaire, après recueil de l'accord préalable du bailleur sur le projet d'acte de rétrocession du bail commercial,

D é c i d e

Article 1 : d'approuver le cahier des charges de rétrocession du droit au bail du local sis 14 rue du 11 Novembre 1918 à La Riche, joint en annexe,

Article 2 : d'engager la procédure de rétrocession du droit au bail dudit local commercial,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la procédure d'appel à candidature pour la reprise du droit au bail.

Sont intervenus dans le débat :

M. le Maire : Pour résumer tout cela, lorsque nous avons eu connaissance de la cession du bail du précédent hammam, au titre du droit de préemption sur les baux commerciaux dont le maire dispose sur deux périmètres de notre commune, (périmètre du 11 novembre et du secteur de la place Sainte-Anne et une partie de la rue de la Mairie), à ce titre là, j'ai pris la décision de préempter et d'acquérir le droit au bail. Cette procédure doit être motivée essentiellement pour permettre que, dans les centres-villes il n'y ait pas la désertion de commerces de bouche. Elle a été prise dans ce but là. Pour faire venir un commerce de bouche dans ce secteur. Ce sont les raisons qui motivent, juridiquement, de faire jouer ce droit qui appartient au maire. Après, s'engage une procédure qui vous a été décrite avec une publicité pour rétrocéder ce bail. Nous en avons fait part à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat pour que les candidats intéressés puissent candidater. C'est donc comme un marché public avec un cahier des charges comme on le fait dans le cadre des règles pour des commandes publiques. Quand les candidats seront sélectionnés, cela nécessitera une délibération du Conseil municipal.

Mme Touret : C'est une bonne chose de ramener des commerces de bouche au centre de notre ville, car il y a des personnes vieillissantes. Je me souviens que l'on avait voté à l'unanimité la délibération du 1^{er} octobre 2009. Pouvez-vous nous indiquer le montant de l'acquisition de ce commerce, car ce n'est pas noté ? Sur les qualités exigées de la personne qui va venir s'installer, cela nous rassure sur la qualité du commerce, sur les 5 ans d'expérience. Cela veut dire que c'est quelque chose qui risque de tenir la route et de ne pas ouvrir pour fermer après. Cela est plutôt rassurant. Avez-vous eu des touches avant ? Cela vous a-t-il donné l'idée justement ou est-ce maintenant que vous allez lancer, ou est-ce des personnes qui se sont avancées et qui ont fait faire des études. Y en a-t-il des positives ou des négatives ? Vous avez des idées, c'est plutôt bien sur le fond.

M. le Maire : On a eu déjà quelques idées, mais, justement, il faut que cela se fasse de manière transparente. Précisément aujourd'hui, il n'y a pas de discussion entamée et très précise avec une personne en particulier. On a eu des échos et on avait même rencontré un boucher qui ne donnera pas suite pour des raisons personnelles. Je souhaite vraiment dans ce dossier qu'on soit dans le cadre de la procédure pour que tout soit le plus transparent possible et dans les règles. Aujourd'hui, il n'y a pas de candidats pressentis pour répondre précisément à votre question. Les jeux sont complètement ouverts, d'ailleurs ils le sont à chaque fois que l'on lance un marché public. Sur la somme le droit au bail était d'environ 1600 €, cela m'a aussi motivé à faire jouer le droit de préemption, le droit au bail était très faible. Après, il faut s'acquitter d'un loyer annuel

de 9600 €. On a intérêt à rétrocéder le bail rapidement donc il faut engager la procédure. C'est un investissement pour la collectivité afin de permettre à nos centres-villes d'être dynamiques.

Mme Touret : Je ne vous cache pas que les habitants des bâtiments au-dessus s'inquiètent de la nature de cet éventuel commerce. Ce que nous voyons là ce soir, est tout à fait rassurant.

M. le Maire : Effectivement, ils avaient des raisons de s'inquiéter si je n'avais pas préempté. Après le sujet est de trouver un commerce qui puisse satisfaire tout le monde. Un professionnel qui ne fera pas débat, parce qu'il sera reconnu pour ses compétences.

Mme Kenani : A la lecture du Conseil municipal, sur les décisions, j'ai fait le rapport avec l'adresse du 14 rue du 11 novembre et la société La Berrichonne, je me demandais quelle relation il y avait entre cette délibération et cette décision.

M. le Maire : C'est parfaitement juste, car la société La Berrichonne, c'est le propriétaire des murs. Aujourd'hui, j'ai conclu un bail pour que la Ville puisse s'acquitter de la somme citée précédemment, c'est-à-dire le loyer mensuel qui est versé au propriétaire des murs. C'est pour ça que c'est une procédure qui est très encadrée et qui prend un peu de temps à gérer en interne, car ce n'est pas que la décision de préempter.

Arrivée de Mme Vioux 18h27

A l'unanimité par 29 voix pour, le Conseil municipal décide d'approuver le cahier des charges de rétrocession du droit au bail du local sis 14 rue du 11 Novembre 1918 à La Riche, joint en annexe ; d'engager la procédure de rétrocession du droit au bail dudit local commercial ; d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la procédure d'appel à candidature pour la reprise du droit au bail.

5 – Cession à Plessis Promotion d'une partie de la parcelle cadastrée Section AT n°129 sise lieu-dit « Le Petit Plessis » à La Riche d'une superficie de 1052 m² environ

Rapporteur : M. Seisen

La société Plessis Promotion a obtenu un permis de construire le 15 janvier 2015 pour la construction de deux bâtiments destinés à une activité tertiaire, rue du Petit Plessis à La Riche, sur les parcelles cadastrées section AT n° 188 et 250.

En vue d'attribuer des parkings supplémentaires à ces deux bâtiments, la société Plessis Promotion a proposé d'acquérir la parcelle cadastrée section AT n°129 sise lieu-dit « Le Petit Plessis » à La Riche appartenant à la Ville de La Riche afin d'en faire un parking.

Ladite emprise foncière dépend du domaine privé de la commune, s'agissant d'une réserve foncière et n'étant ni affectée à l'usage direct du public ni à l'exercice d'un service public.

Le 14 décembre 2016, le Domaine a estimé la valeur vénale de la parcelle à 35 000 €.

Aussi, afin de valoriser le patrimoine communal, il est proposé de vendre une partie de la parcelle cadastrée Section AT n°129 sise lieu-dit « Le Petit Plessis » à La Riche, d'une superficie de 1052 m² environ à préciser suivant document d'arpentage à intervenir, au prix de 35 000 € hors taxes à la société Plessis Promotion. Si l'opération est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, l'acquéreur devra s'en acquitter en sus du prix de vente.

Il a été convenu avec l'acquéreur que le parking réalisé pourra être mis à disposition de la Ville trois week-end par an afin de faciliter le stationnement des visiteurs lors des événements organisés dans ce secteur.

Cette cession sera soumise aux conditions suivantes :

- la création dans l'acte de vente d'une servitude de stationnement à titre gratuit pour 3 week-end dans l'année au profit de la Ville pour des besoins lors d'événements,
- l'insertion dans l'acte de vente d'une condition particulière d'aménagement du parking,
- les frais et honoraires éventuels des actes notariés à intervenir ainsi que les frais de géomètre sont à la charge de l'acquéreur.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe à ce rapport.

Le Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
et notamment l'article L.2241-1,

Vu la proposition de la société Plessis Promotion en date du 22 février 2017,

Vu l'avis du Domaine n°2016-195V693 en date du 14 décembre 2016, pour une cession au prix de 35 000 € hors taxes,

Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1°: de céder à Plessis Promotion, au prix de 35 000 € hors taxes, une partie de la parcelle cadastrée Section AT n°129 sise lieu-dit « Le Petit Plessis » à La Riche, d'une superficie de 1052 m² environ à préciser suivant document d'arpentage à intervenir. Une servitude de stationnement pour 3 week-ends dans l'année au profit de la Ville, à titre gratuit et une condition particulière d'aménagement dudit parking seront créées dans l'acte authentique de vente,

Article 2°: de laisser à la charge de Plessis Promotion, les frais et honoraires éventuels des actes notariés à intervenir ainsi que les frais de géomètre,

Article 3°: d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tous les documents se rapportant à cette cession.

Sont intervenus dans le débat :

M. le Maire : On a conditionné cette cession à une servitude pour pouvoir bénéficier trois fois par an de ce parking en cas d'événements sportifs, en particulier au stade de foot. Cela correspond aux besoins d'événements qui sont consommateurs en places de parking sur l'année. Cela conclut l'aspect économique de cette zone.

M. Langé : Cela permet de clore les développements de bâtiments d'activités dans ce secteur qui ont été fait de manière très qualitative dans une architecture bien coordonnée. Il n'était pas

possible au promoteur de réaliser les deux cellules d'activités qu'il envisageait sans avoir un espace de stationnement conséquent au regard des règles du P.L.U. C'est à cette occasion en tant que propriétaire de ce délaissé au pied du périphérique, qu'il fallait d'une manière ou d'une autre entretenir. C'était une opportunité pour à la fois lui permettre de réaliser cette opération en lui offrant des surfaces pour réaliser des parkings, tout cela au prix évalué par les domaines. Ce prix qui est celui de la cession avec en plus la constitution d'une servitude qui nous permettra trois week-ends par an de compléter les parkings dont on a besoin dans ce secteur, notamment à la prochaine fête du football. Bien évidemment, les frais de la réalisation du parking sont à la charge du promoteur. C'est bien d'avoir complété les équipements économiques qui sont à cet endroit-là, puisqu'avec le P.P.R.I, il n'était plus tellement possible de faire grand-chose dans ce domaine.

M. le Maire : Dans le dossier du Vivre ensemble, nous avons fait un focus sur cette zone qui n'est plus délaissée entre la voie de chemin de fer et le périphérique. On a un secteur à la fois économique, sports et loisirs, maintenant clairement identifié, réhabilité avec les terrains de foot, demain la salle des fêtes. On a quelque chose de cohérent, malgré les contraintes du P.P.R.I.

A l'unanimité, par 29 voix pour, le Conseil municipal décide :

- de céder à Plessis Promotion, au prix de 35 000 € hors taxes, une partie de la parcelle cadastrée Section AT n°129 sise lieu-dit « Le Petit Plessis » à La Riche, d'une superficie de 1052 m² environ à préciser suivant document d'arpentage à intervenir. Une servitude de stationnement pour 3 week-ends dans l'année au profit de la Ville, à titre gratuit et une condition particulière d'aménagement dudit parking seront créées dans l'acte authentique de vente,
- de laisser à la charge de Plessis Promotion, les frais et honoraires éventuels des actes notariés à intervenir ainsi que les frais de géomètre,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tous les documents se rapportant à cette cession.

La séance est levée à 18 h 38

Affiché à la porte de la mairie en application de l'article L2121-25 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire,

Wilfried SCHWARTZ

Les secrétaires de séances

M. Philippe Plantard

Mme Cécile Montot