



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMPTE RENDU SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2014

Publication faite en conformité de l'article L2121-26 du Code général des collectivités territoriales.

L'An deux mille quatorze, le 20 mars à 19h07, le Conseil municipal de la ville du Pré Saint-Gervais, régulièrement convoqué le 14 mars 2014, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Gérard COSME, Maire.

Etaient présents :

M. Gérard COSME, Maire, Mme Martine LEGRAND, M. Jean-Luc DECOBERT, M. Julien RENAULT, Mme Anna ANGELI (jusqu'à 19h48), M. Saïd SADAoui, M. Mathias OTT, M. Denis BAILLON, Adjointes au Maire.

M. Edgard ABERLE, M. Charles AMARA, M. Georges INCERTI-FORMENTINI, Mme Gisèle BORSELLINO, Conseillers municipaux délégués.

Mme Laetitia DEKNUDT, Mme Corinne ATZORI, Mme Marlène DOINE, Mme Monique GROS, Mme Elena ESTEVE, M. Jean-Marc ROBINET, Mme Marlène HERELLE, M. Didier HEROUARD, Mme Christine FRELAND, M. Raphaël SCIALOM, Mme Mariama LESCURE, M. Serge VOLKOFF, Mme Catherine SIRE-SABADO (jusqu'à 19h34), Conseillers municipaux.

Etaient absents et représentés :

Mme Nicole REGNIER, Adjointe au Maire, représentée par M. Jean-Luc DECOBERT, Adjoint au Maire, Mme Joëlle-Dunia MUTABESHA, Adjointe au Maire, représentée par Mme Anna ANGELI, Adjointe au Maire (jusqu'à 19h48),

Mme Martine GANEM-COHEN, Conseillère municipale, représentée par Mme Laetitia DEKNUDT, Conseillère municipale,

M. Arold JANDIA, Conseiller municipal, représenté par M. Saïd SADAoui, Adjoint au Maire,

Mme Martine BAUDAERT, Conseillère municipale, représentée par Mme Elena ESTEVE, Conseillère municipale,

M. Michel PARMENTIER, Conseiller municipal, représenté par Mme Martine LEGRAND, Adjointe au Maire,

Mme Catherine SIRE-SABADO, Conseillère municipale, représentée par Mme Mariama LESCURE, Conseillère municipale (à partir de 19h34).

Etaient absents:

Mme Anna ANGELI, Adjointe au Maire (à partir de 19h48),

Mme Joëlle-Dunia MUTABESHA, Adjointe au Maire (à partir de 19h48),

M. Walter PINNA, Conseiller municipal,

M. Ali MOULAY, Conseiller municipal.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil municipal à 19h07 et procède à l'appel nominal. Monsieur le Maire propose de nommer Monsieur Jean-Marc ROBINET, dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales. Le Conseil municipal approuve à l'unanimité.

TABLEAU DE PRESENTATION DE L'ORDRE DU JOUR

N°	SUJET	Rapporteur
2014/25	DOMAINE ET PATRIMOINE. Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer l'acte d'acquisition d'un fonds de commerce sis 59 rue André Joineau	C. AMARA

M. Le Maire :

Mes chers collègues, avant de donner la parole à Charles AMARA pour la présentation de ce point unique de notre ordre du jour, je souhaiterais vous dire quelques mots à ce sujet.

Nous nous sommes réunis récemment pour ce qui devait être la dernière séance du Conseil municipal de la mandature. Mais la vie publique et Politique amène ses lots de nécessités, d'actions au quotidien. Nous avons en effet été confrontés à une situation particulière et atypique. Dernièrement, nous avons eu connaissance de la fermeture d'un commerce de boucherie, installé au cœur de ville. Les débats, les échanges que nous avons régulièrement et nos convictions sur la présence et l'intensité du commerce local, tels que nous les souhaitons, nous ont donc amené à prendre des décisions d'intervention à cette situation particulière sur laquelle nous délibérons aujourd'hui.

Nous nous réunissons ce soir sur les bases d'une décision que nous avons prise en décembre 2012 avec l'installation d'un périmètre de sauvegarde concernant le commerce local. Dans cette délibération, à la fois, nous précisons le périmètre pour lequel et à l'intérieur duquel la Ville avait capacité à intervenir et nous nous donnions les pouvoirs d'intervention à travers l'exercice du droit de préemption. Or, aujourd'hui, la situation relative à ce commerce nécessite d'agir au-delà de ce qui était ainsi prévu, non pas à travers une préemption mais via une offre qui a été faite devant le tribunal de commerce. A ce titre, je dois vous réunir pour solliciter votre accord afin d'être investi des pouvoirs nécessaires pour finaliser ce projet.

Je laisse la parole à Charles AMARA pour une présentation détaillée.

2014/25. DOMAINE ET PATRIMOINE. AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER L'ACTE D'ACQUISITION D'UN FONDS DE COMMERCE SIS 59 RUE ANDRE JOINEAU

Rapporteur : Charles AMARA

Le commerce de proximité participe au lien social unissant les habitants. Afin de préserver la présence du petit commerce dans différents secteurs de la commune, et notamment dans le centre-ville, la Ville s'est dotée de moyens opérationnels, dont le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Par jugement en date du 30 janvier 2014, le Tribunal de commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la SARL DMYNS exploitant la boucherie sise 59 rue André Joineau sous l'enseigne « LA BELLE EPOQUE ». Cette société était propriétaire du fonds de commerce attaché à ces locaux. Le mandataire judiciaire chargé de procéder à la liquidation de la société a alors lancé un appel à candidature pour la reprise du fonds de commerce.

Afin de préserver la diversité du commerce alimentaire dans la rue André Joineau et assurer la présence d'une boucherie – triperie – volaille – porc en face du marché couvert, la Commune a présenté au Tribunal de commerce de Paris une offre de reprise, sous condition suspensive d'une délibération du Conseil municipal, pour un montant de 40 000 € au titre de l'acquisition du fonds de commerce. Celui-ci comprend notamment le droit au bail commercial ainsi que du mobilier et du matériel attaché à ce fonds de commerce.

Les locaux sis 59 rue André Joineau sont composés de :

- Au rez-de-chaussée : boutique à usage de boucherie, arrière-boutique, salle à manger et cuisine, droit au W.C. commun dans la cour, et dans ladite cour, 3 remises à charbon ;
- Au premier étage avec accès par escalier intérieur : un appartement comprenant une entrée, 2 chambres, une salle de bain. Cet appartement a une sortie sur le palier de l'escalier de l'immeuble ;
- Au sous-sol : une cave (n°20).

Le lundi 10 mars 2014, le juge commissaire a procédé à l'ouverture des offres de reprise et a sélectionné la proposition de la Ville.

Ainsi, la Commune a l'opportunité d'acquérir ce fonds de commerce. Elle aura alors la faculté, dans un premier temps, de le proposer en location-gérance à un professionnel compétent, ce qui permettra de maintenir une boucherie en activité à cet endroit.

Il est précisé que le loyer mensuel que la Ville devra acquitter au titre du bail commercial est de 1 975€ mensuels, sous réserve d'actualisation, auquel s'ajoutent des provisions pour charges.

Il vous est donc demandé :

- D'approuver, dans les conditions et limites de l'offre de reprise jointe en annexe à la présente délibération, l'acquisition du fonds de commerce sis 59 rue André Joineau, comprenant des actifs matériels et immatériels, et la reprise du bail commercial qui y est attaché, pour un montant total de 40 000€ ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents liés à l'acquisition du fonds de commerce et à la reprise du bail commercial ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à mettre en location-gérance le fonds de commerce et à signer les actes correspondants ;
- D'inscrire les sommes nécessaires au budget de l'année concernée.

.....

M. Le Maire :

Y a-t-il des questions ? La parole à Raphaël SCIALOM.

M. SCIALOM :

Mon intervention portera sur trois axes. Tout d'abord, concernant la viabilité de ce projet. Ce commerce a été placé en liquidation judiciaire. Cela signifie qu'il n'y a pas eu assez de chiffre d'affaires, donc de clients, que l'on subit ici la concurrence des GMS, des grandes surfaces. Il aurait fallu un projet de plus grande ampleur, plus global, que cette opération chirurgicale que nous sommes en train d'opérer.

Je m'interroge également sur le profil du repreneur. Sera-t-il un Gervaisien, un jeune ?

*Enfin, je vois que l'on rachète un local commercial sans reprendre les deux salariés, que l'on va donc laisser être licenciés économiquement. Nous sommes pourtant face à une majorité de gauche, composée du PCF, du PS, de membres militants syndicaux. Je m'interroge donc sur les valeurs de la Gauche. Sont-elles dissolubles dans ce projet ? Où est la sauvegarde de l'emploi ?
Merci Monsieur le Maire.*

M. Le Maire :

La parole à Serge VOLKOFF.

M. VOLKOFF :

Nous trouvons claires les raisons que vous avez données pour ce projet. La décision nous semble bien justifiée et légitime. Nous allons l'approuver sans réserve.

En revanche, nous avons une ou deux interrogations sur les conditions dans lesquelles cette pressante séance sur ce sujet a été décidée et menée. Nous comprenons que ce n'était pas possible de le faire plus tôt compte-tenu des dates indiquées dans le dossier. Mais pourquoi ne l'était-ce pas un peu plus tard ? Nous sommes à quelques jours d'une échéance électorale. Y avait-il une si grande hâte ? La réunion du premier prochain Conseil municipal, quels qu'en soient les membres, ne pouvait-elle pas prendre la même décision, avec la même efficacité ?

M. Le Maire :

La parole à Didier HEROUARD.

M. HEROUARD :

J'ai une série de questions courtes auxquelles j'aimerais que vous répondiez une par une. Je ne souhaite pas qu'il y ait un lot, une espèce de mélange de réponses, dans lequel personne ne trouvera satisfaction à ses questions. Si vous pouviez donc avoir la gentillesse de répondre à mes collègues et de me laisser ensuite, si vous en avez convenance, poser les questions qui resteront.

M. Le Maire :

Cette demande est formulée avec une telle gentillesse. Cela étant, je vous rappelle quand même que le principe de fonctionnement de cette assemblée délibérante fait que la maîtrise de l'ordre du jour et des prises des paroles appartient au Maire que je suis. Mais j'y accède volontiers.

Je répondrais d'abord à la question précise posée sur la date de réunion de ce conseil municipal et le fait de ne pas attendre. Alors que nous avons la volonté d'agir pour que ce commerce puisse continuer à vivre, et à vivre autour de la même thématique, nous nous trouvons aujourd'hui dans une situation particulière. Je le répète, nous n'intervenons pas par l'exercice d'un droit de préemption. Ce n'est pas une vente constatée pour laquelle nous pourrions faire le choix de nous substituer à l'acquéreur, puisque nous en aurions le pouvoir. Il s'agit d'une liquidation judiciaire et, dans ce contexte, il appartenait à la collectivité de présenter une offre devant le tribunal de commerce. Nous l'avons fait, cette offre a été retenue. Mais faute de pouvoir, elle ne pouvait être ferme et définitive. Or, si nous ne la confirmons pas auprès du juge grâce à la tenue de cette séance et grâce aux pouvoirs que cette délibération nous donnera pour faire cela, je n'en doute pas, il y a un risque, en laissant passer du temps, que le juge prenne d'autres dispositions.

La parole à Serge VOLKOFF.

M. VOLKOFF :

Je ne veux pas priver Raphaël SCIALOM des réponses à ses questions mais je voudrais poursuivre mon intervention. J'ai bien compris vos explications. Cela impliquait-il aussi de prévenir la population de cette délibération et de son contenu par l'affichage qui a été fait sur la boucherie ?

M. Le Maire :

Il nous a semblé absolument nécessaire, sur une opération de cette nature, que nous puissions informer la population de nos décisions sur le sujet.

M. VOLKOFF :

Informer d'une décision ou d'une délibération qui n'avait pas encore été prise puisqu'elle est présentée ce soir ? L'affichage est là depuis avant-hier. Informe-t-on systématiquement la

population avoisinante qu'il va y avoir une délibération à travers laquelle la mairie veut se porter acquéreuse d'un local? Y a-t-il un affichage systématique de ce type ? Si non, cela veut dire que cela a été fait à titre exceptionnel.

M. Le Maire :

Cela a été simplement fait suite à la mise en œuvre de notre décision de convoquer ce conseil municipal et donc au fait d'en informer la population par toutes les voies légales.

M. VOLKOFF :

Je voudrais savoir si, par le passé, il s'est déjà produit que, pour une quelconque opération de ce type sur laquelle nous avons délibéré, on ait ainsi prévenu la population que l'on allait délibérer. Est-il possible de me dire quand et pour laquelle ? Voilà, c'est ma question.

M. Le Maire :

Je n'ai pas le souvenir que, dans cette collectivité, nous ayons déjà exercé un droit de préemption ou fait une offre à un tribunal sur un commerce. Je pense que nous n'avons jamais réalisé ce type d'opération auparavant au niveau de la ville. C'est un sujet que nous n'avons jamais traité.

M. VOLKOFF :

On peut donc considérer que cet affichage à 4 jours des élections est une coïncidence ?

M. Le Maire :

On peut considérer que cette acquisition d'un fonds de commerce devant un tribunal (non pas des murs) est une situation nouvelle qui n'a, à ma connaissance, jamais existé et n'a donc pas d'antériorité. La parole à Martine LEGRAND, Charles AMARA et Mathias OTT.

Mme LEGRAND :

Je souhaiterais compléter ce que vient de dire Monsieur le Maire. En dehors de tout cadre juridique, il paraissait important de rassurer les Gervaisiens. Nous traversons tous la ville et nous avons tous pu nous apercevoir de l'émoi de la population à propos de ce commerce. Je pense donc qu'il était important qu'on aille vite pour rassurer les Gervaisiens sur cette opération.

M. AMARA :

J'appuie ce que vient de dire Martine LEGRAND. C'était un élément important. Mais je voudrais répondre à Serge VOLKOFF d'une autre manière sur la date. Il s'agit ce soir de mon dernier conseil municipal et je suis heureux que cela se fasse lors de cette séance plutôt qu'à une autre.

M. OTT :

Je souhaiterais faire une observation pour détendre l'atmosphère de ce dernier conseil. Je trouve votre remarque presque amusante parce que je pense que si nous n'avions pas mis cette unique affiche sur la boucherie, vous auriez sûrement été les premiers à réagir, comme vous le faites à chaque conseil, pour dire « mais vous n'avez pas informé les habitants de ce conseil municipal extraordinaire et à la prise de décision à laquelle ils n'ont pas été associés... ». Donc, finalement, y compris pour ce dernier conseil, les choses ne changent pas. C'est ainsi. Nous verrons bien ce que les électeurs diront dimanche. Mais rassurez-vous, je ne crois pas que cette affiche posée sur la boucherie change quoi que ce soit, dans un sens ou dans un autre, au choix des électeurs gervaisiens. Voilà, je voulais juste faire cette petite remarque pour vous rassurer.

M. Le Maire :

Monsieur SCIALOM, vous posez trois questions. Dans la première partie de votre intervention,

quand vous avez qualifié cette l'opération de chirurgicale, je n'ai pas tout compris du début de votre phrase portant sur la GMS et la concurrence avec les grandes surfaces. Pourriez-vous juste préciser ces propos s'il vous plait?

M. SCIALOM :

Je m'interrogeais sur la viabilité de ce projet vue notamment la concurrence des grandes surfaces. Si la boucherie a coulé, il y a certainement une raison.

M. Le Maire :

Votre question portait donc sur la viabilité de la boucherie.

M. SCIALOM :

Oui, sur sa viabilité.

M. Le Maire :

Excusez-moi alors, je n'avais pas compris cela. Sur cette première interrogation donc, j'ai le sentiment de revenir au débat que nous avons eu lors du dernier conseil au sujet de la Maison des médecins. Sur le fond, il s'agit bien de la même question. On nous avait alors dit : « Monsieur le Maire, cet investissement n'est pas neutre, est-on sûr de la pertinence du résultat aujourd'hui ? ». Effectivement, cet investissement a un coût, il n'est pas neutre. Mais ma réponse était très claire. Nous avons constaté un déficit en matière de soins sur la ville du Pré Saint-Gervais. Nous avons deux possibilités face à cette problématique : agir ou ne rien faire. Pour moi, l'action se place au cœur de nos engagements. Nous avons donc décidé d'agir. Pour autant, je ne peux pas assurer aujourd'hui que la Maison des médecins fonctionnera à terme comme nous l'espérons, avec 7 praticiens de santé. Je ne peux pas assurer aujourd'hui que les Gervaisiens n'attendront plus 3 heures pour une consultation ou qu'ils trouveront facilement un médecin référent. L'avancement de ce projet n'a pas changé depuis la semaine dernière. Comme vous le savez, 3 professionnels se sont déjà engagés. Je suis persuadé que nous aboutirons sur ce dossier. Dans tous les cas, nous agissons.

Il s'agit aussi d'une question de conception des choses. Je crois qu'il faut cesser d'imaginer qu'une ville, qu'un maire, qu'une équipe municipale, possèdent à eux seuls les moyens d'apporter toutes les réponses. Il y a certes les compétences des pouvoirs publics, conférés à une collectivité, pour lesquelles nous devons décider. Et nous décidons seuls au sein de notre assemblée. Mais il y a aussi toute une série de politiques publiques dans le cadre desquelles le rôle de la Ville est de trouver le chemin, de le montrer, de lancer les initiatives nécessaires pour inciter et permettre la réalisation de projets avec d'autres partenaires, en l'occurrence des partenaires privés.

Nous suivons cette même démarche concernant le commerce de centre-ville. Nous connaissons une difficulté commerciale majeure, due principalement au coût de l'immobilier qui ne cesse de grimper sur la ville. Face à cela, le commerce local existe globalement mais souffre pour une partie. Je pense donc que nous devons nous donner les moyens de permettre la réinstallation d'un boucher ici, en ce lieu, en centre-ville. D'une part, il s'agit d'offrir une chance à quelqu'un qui voudrait démarrer, avec la possibilité pour le preneur de se doter d'un outil de travail, de gagner sa vie. Nous verrons comment nous finaliserons le choix entre les candidatures qui pourront nous être proposées et quelle sera la décision. Nous savons ce qu'est l'entreprise individuelle. Je n'ai aucune difficulté avec cela, ni pour la favoriser. Mais, d'autre part, cela revient aussi à agir pour l'ensemble des commerces, pour assurer une diversité commerciale qui fait sens pour la globalité nécessaire de l'offre sur notre ville.

Nous en sommes donc à cette étape. Nous avons pris nos responsabilités et nous entendons aller jusqu'au bout. Il ne s'agit pas d'une opération chirurgicale mais de notre capacité à intervenir sur

un lot commercial appartenant à un périmètre au sujet duquel nous avons déjà délibéré en 2012 et qui ne se résume pas à cette parcelle. A travers ce vote remontant à 2 ans, nous exprimions notre volonté en faisant le constat, à mon avis partagé par le tour de table ici, et en affirmant qu'au-delà de l'activité commerciale elle-même, le commerce est un facteur d'animation, de sécurité pour la ville. Cela contribue à tout cela. Au Pré Saint-Gervais, nous nous battons depuis des années pour que notre ville reste riche de sa diversité, de sa mixité, et notamment entre habitat et activité. Nous n'allons pas revenir sur les débats que nous avons eus pendant des années autour du projet GUITEL mais le cœur du sujet était bien celui-là. Il faut permettre à la ville d'exister, d'évoluer, de penser son devenir autrement qu'uniquement à travers le prix du marché immobilier. C'est ce que nous faisons aujourd'hui. Et je le fais avec conviction.

S'agissant du repreneur, comme je l'ai déjà dit, nous sommes confrontés à ce type de situation pour la première fois. Nous ne pouvons donc pas nous appuyer sur des choses existantes, connues, institutionnalisées. Comme par exemple la Commission d'appel d'offres, instance plurielle qui fait un appel d'offres, reçoit les plis et décide face à un besoin de la collectivité. Aujourd'hui, l'attribution du fonds de commerce à un futur repreneur ne dépend pas de ses obligations juridiques. Il va donc nous falloir innover. Cela passera inévitablement par une attention portée à la qualité des projets présentés. Et, le moment venu, nous aurons à faire un choix. J'ajoute quand même que nous étions à l'ouverture des plis et, de mémoire, il me semble qu'il n'y avait pas beaucoup d'autres candidatures lorsque le juge nous a choisis. Je ne sais pas si l'on peut me confirmer cela. Mais voilà mon sentiment : aujourd'hui, un commerce de boucherie à vendre ne trouve pas forcément preneur immédiatement. Donc là aussi, il y a une part de risque. Si nous ne trouvons pas un repreneur, effectivement, nous aurons à charge non seulement les 40 000€ mais en plus le coût des loyers sur une période de 2 ans.

J'espère avoir répondu aux questions posées. La parole à Jean-Luc DECOBERT.

M. DECOBERT :

Monsieur SCIALOM s'interroge sur la viabilité de ce commerce. Je voudrais lui apporter quelques éléments de réponse. Ce n'est pas la boucherie du Pré qui a été déclarée en redressement puis en liquidation judiciaire, mais la société propriétaire de ce fonds de commerce de boucherie et d'un autre dans le 17^e arrondissement. D'après ce que nous savons, le gérant a développé une autre activité, celle de livraison de viande à des restaurateurs. Il a pris certains risques et a connu des difficultés financières. Cela ne signifie pas que le fonds de commerce de boucherie établi au Pré Saint-Gervais n'est pas viable et qu'il n'a pas sa clientèle. Avant que cette entreprise ne le reprenne, nous avons connu d'autres exploitants sur ce même lieu et pour le même type de commerce. Ils en ont vécu de manière tout à fait correcte. Donc cette boucherie, située à cet endroit, peut être viable, avec une clientèle. D'ailleurs si nous sommes intervenus dans ce dossier, c'est aussi parce que sa fermeture a conduit bon nombre de Gervaisiens à nous interpeler sur le fait qu'on ne pouvait pas rester dans cette situation. Je pense que ces éléments sont de nature à vous rassurer sur la viabilité d'un fonds de boucherie à cet emplacement.

(Départ de Catherine SIRE-SABADO à 19h34)

M. Le Maire :

La parole à Didier HEROUARD.

M. HEROUARD :

Ma question est double. D'une part, qui a eu l'idée d'acquérir le fonds de commerce d'un commerce de détail alimentaire au Pré Saint-Gervais ? D'autre part, pourquoi n'avez-vous pas confiance dans l'initiative privée ? Les deux précédents propriétaires exploitants, de mémoire et je

crois qu'il n'y a pas de secret à les citer, Monsieur VALENCON et les époux DESJARDINS, ont exploité de manière tout à fait honorable cette activité de boucherie au Pré Saint-Gervais, comme le disait Jean-Luc DECOBERT. Il paraît effectivement probable que c'est l'ensemble de la société de l'actuel propriétaire qui a été contraint à cette mise en redressement et en liquidation. Il aurait été donc probable aussi, à mon avis, qu'il y aurait eu quand même des privés qui se seraient portés acquéreurs, même si cela n'avait pas été à la première audience du tribunal sur la situation de proposition d'achat. Je persiste donc sur mes questions : qui a eu l'idée d'acquérir et pourquoi n'avez-vous pas confiance dans l'initiative privée ?

M. Le Maire :

Au risque de vous faire découvrir un trait de ma personnalité qui n'est peut-être pas le plus visible, celui qui a eu cette idée et qui a tout fait pour la faire vivre, c'est moi !

Ensuite, vous nous demandez pourquoi ne pas confier cela au privé ? Mais, Monsieur HEROUARD, si nous avons confié l'avenir de cette ville au privé, aujourd'hui nous vivrions dans une ville dortoir ! Je n'en veux pas ! Je n'en veux pas !

La question de la présence et de la richesse commerciale nous anime et m'anime tous les jours. Sans cela, aujourd'hui, nous risquerions de trouver dans ce lieu une banque, une assurance, un bureau ou une agence immobilière ! Tout simplement. Cela revient à ce que je disais précédemment. Les pouvoirs qui sont les nôtres nous donnent la capacité à agir pour la mise en œuvre des services publics mais il est également nécessaire que nous agissions avec des partenaires privés pour construire la ville dont nous avons tous envie.

M. HEROUARD :

Mes dernières questions sont corolaires. Vous avez vérifié juridiquement - et cela s'est avéré vrai - que vous aviez la possibilité de proposer un prix et vous avez été retenus. Mais avez-vous vérifié à l'inverse qu'en qualité de propriétaire public vous pouviez confier ensuite à un professionnel que vous choisirez une location gérance ? Monsieur SCIALOM vous l'a demandé : sera-t-il un Gervaisien, un professionnel ? Quels seront les critères de choix de ce futur locataire gérant, si vous avez la possibilité de lui louer en tant que puissance publique ? Et que souhaitez-vous faire ? Lui louer simplement au loyer tel qu'il est à l'heure actuelle facturé par le propriétaire ou lui faire payer aussi un loyer sur les éléments corporels qui sont acquis ? Je n'ai pas le détail des montants dans la délibération mais un fonds de commerce comprend des valeurs corporelles et des valeurs incorporelles. Nous ne savons donc pas à combien ont été estimés le fonds de commerce et les valeurs corporelles. Mais pour quel montant souhaitez-vous louer à un locataire gérant ?

M. Le Maire :

La parole à Mariama LESCURE

Mme LESCURE :

Dans le même esprit que la question de Didier HEROUARD, sans aller dans les détails, je voudrais savoir comment vous allez vous assurer – et j'espère que vous allez vous en assurer – que ce sera bien un artisan boucher, c'est à dire un professionnel de la boucherie, qui viendra ?

M. Le Maire :

Monsieur HEROUARD, je le répète : nous reprenons un bail, valorisé par le tribunal, avec un mandataire chargé de récupérer le maximum d'argent d'un bien pour payer des dettes. Il y a le bail et le matériel. C'est cela que nous achetons.

Plus directement, si vous vous demandez si la Ville entend faire une plus-value sous une forme ou une autre, je vous réponds très clairement : notre métier, ce n'est pas la gestion de biens.

D'ailleurs, gérer une collectivité n'est pas un métier mais un engagement. Celui de s'assurer de la qualité de vie dans notre ville, selon une certaine idée qui est la nôtre et qui peut être partagée d'ailleurs. A ce titre, notre objectif est, d'abord et avant tout, de trouver un boucher professionnel qui s'installera ici, suivant un double objectif. Ce sera le moyen pour lui de gagner sa vie et pour la ville de donner de la matière au dynamisme commercial.

Là encore, je le répète : nous faisons cela pour la première fois, nous n'avons pas de référence à l'histoire pour savoir comment on s'organise, comment on porte ce dossier, et notamment concernant les modalités du choix du repreneur. Nous devons tout inventer. La réflexion n'est pas aboutie. Donc sans que ce soit un engagement ferme, je pense que cela se fera très certainement sous la forme d'un appel à projets. Dans ce contexte, il nous appartiendra de définir son contenu pour que, in fine, cela soit encadré par des objectifs, connus de tous à travers la rédaction de l'appel, et pour que ce choix soit opéré de la manière la plus républicaine qu'il soit.

La parole à Serge VOLKOFF, à Didier HEROUARD et à Raphaël SCIALOM.

M. VOLKOFF :

J'interviendrai très brièvement pour rebondir sur les réponses faites à mes questions et lever tout malentendu. Je voudrais rassurer Charles AMARA : la raison que vous avez donnée me va très bien, pour le plaisir de vous côtoyer dans ce conseil. Par ailleurs, les précisions apportées au début par Monsieur le Maire sur les raisons pour lesquelles nous avons dû nous dépêcher de délibérer me vont bien aussi. Je n'ai donc plus de réserve sur la nécessité de tenir ce conseil à cette date. En ce qui concerne l'affichage, je voulais vivement remercier Mathias OTT du soutien qu'il a apporté à notre action obstinée en faveur de l'information de la population et émettre le souhait que les élus du futur Conseil municipal, quels qu'ils soient, ne manquent pas de la mettre en œuvre, et pas uniquement dans la semaine précédant les élections. Merci beaucoup.

M. HEROUARD :

Ce sera une conclusion pour moi. Nous avons écouté et entendu vos arguments et votre synthèse. Nous ne voulons pas interpréter ce que le groupe A Gauche Autrement n'a peut-être pas souhaité dire mais, me concernant, je pense qu'il s'agit d'une décision démagogique, à l'occasion des élections municipales, afin notamment de masquer les incapacités de la Commune à endiguer la paupérisation du commerce de détail sur la ville. Vous parliez de référence et d'antériorité. La Ville a souhaité intervenir dans le privé à deux reprises déjà. J'attends toujours l'ouverture des cours de tennis avec la Halle au sport de la rue d'Estienne d'Orves. Et je crois qu'ils ne se feront jamais. S'agissant des locaux de GUITEL, nous sommes encore en construction avec un projet qui remonte à 15 ans ou peut-être 10. C'est donc pour cela que personnellement, et sans engager du tout la décision de mes colistiers, je voterai contre cette délibération.

M. SCIALOM :

Est-ce parce que je parle vite et de manière peu audible parfois, mais vous avez giclé ma dernière question, qui est pour moi peut être la plus importante et la plus déterminante pour mon vote. Même s'il est déjà arrêté. Je ne comprends pas comment on peut reprendre un commerce et licencier économiquement deux salariés dans une période où économiquement cela ne va pas.

M. Le Maire :

Je vais essayer de répondre à tout sans rien oublier. Monsieur SCIALOM, sur la question du personnel, la réponse est très simple. Nous n'avons pas repris un fonds de commerce en activité. Cela n'inclut donc pas le personnel. C'est le liquidateur qui est chargé de gérer la situation des salariés de la boucherie. Puisque vous vous interrogez sous cette forme, n'ayez aucun doute à aucun moment sur les valeurs de la Gauche et sa solidarité envers les salariés.

Monsieur HEROUARD, vous évoquez deux autres dossiers. Nous sommes une municipalité, un conseil municipal. Donc, pas plus que d'autres peut-être, mais au moins autant, nous sommes respectueux de l'état de droit. Mais je vous rappelle que sur ces dossiers que vous citez, s'il n'y avait pas eu de multiples recours et de longues procédures judiciaires, nous aurions probablement décidé et fait plus tôt. Quant à la question de la date, de l'opportunité, de la démagogie, Monsieur HEROUARD, ce n'est pas moi qui ai décidé de la liquidation judiciaire. Ce n'est pas moi qui ai décidé de la date de convocation et de la remise des offres devant le tribunal. Je me suis inscrit dans la logique qui est la mienne depuis toujours : agir et être attentif à tous les sujets. Quand nous avons la conviction qu'autour d'une décision qui ne nous appartient pas, nous avons une responsabilité particulière pour penser le devenir de cette ville, et bien, nous agissons ! C'est ce que je fais. Et nous ne faisons ce soir rien de plus que cela.

La parole à Jean-Marc ROBINET et à Mariama LESCURE.

(Départ d'Anna ANGELI à 19h48)

M. ROBINET :

Puisque nous parlons d'absence d'antécédent, je voudrais citer le cas d'une autre boucherie, située à côté de la poste, où il y a depuis des années une plaque de contreplaqué sur la porte. Il me semble que c'était pourtant auparavant un commerce florissant et qu'il s'est écroulé en quelques années. Je pense donc que cette décision ce soir revêt vraiment une grande importance quand on voit ce qu'est devenu ce commerce que fréquentaient de nombreux Gervaisiens.

Mme LESCURE :

Je voudrais juste rappeler que j'ai un pouvoir pour Catherine SIRE-SABADO.

M. Le Maire :

C'est noté. Y a-t-il d'autres interventions ? Non. Je sou mets donc cette délibération au vote.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de commerce, et notamment ses articles L.640-1 et suivants et R.640-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1 ;

Vu le jugement en date du 30 janvier 2014 du Tribunal de commerce de Paris prononçant la liquidation judiciaire de la SARL DMYNS ;

Vu l'offre de reprise présentée par la Commune déposée au Tribunal de commerce de Paris le 7 mars 2014 ;

Vu la délibération n°2012/094 du 18 décembre 2012 portant définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité ;

Considérant que la Commune du Pré Saint-Gervais souhaite garantir le maintien d'un tissu commercial dynamique et la diversité des commerces de proximité qui contribuent à la qualité de vie des habitants ;

Considérant l'appel à candidature lancé par le mandataire judiciaire pour la reprise du fonds de commerce sis 59 rue André Joineau ;

Considérant que la commune du Pré Saint-Gervais a présenté au Tribunal de commerce de Paris une offre de reprise, sous condition suspensive d'une délibération du Conseil municipal, pour un montant de 40 000 € au titre de l'acquisition du fonds de commerce qui comprend notamment le droit au bail commercial ainsi que du mobilier et du matériel attaché à ce fonds de commerce ;

Considérant que cette offre a été sélectionnée par le juge-commissaire suite à l'ouverture des plis qui s'est déroulée le 10 mars 2014 ;

Considérant que la Commune, ne pouvant être insolvable, est dispensée de fournir une caution bancaire couvrant deux années de loyers, charges et taxes comprises dans le cadre du bail commercial ;

Considérant que le loyer mensuel du bail commercial des locaux sis 59 rue André Joineau est de 1 975 € mensuels, sous réserve d'actualisation, auquel s'ajoutent des provisions pour charges ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Résultats du vote :

Suffrages exprimés : 28

Pour : 27

Contre: 1 (D. HEROUARD)

Abstention : 1 (R. SCIALOM)

A LA MAJORITE, après un vote à main levée,

DECIDE :

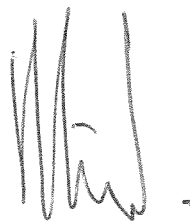
- D'approuver, dans les conditions et limites de l'offre de reprise jointe en annexe à la présente délibération, l'acquisition du fonds de commerce sis 59 rue André Joineau, comprenant des actifs matériels et immatériels, et la reprise du bail commercial qui y est attaché pour un montant total de 40 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes et documents liés à l'acquisition du fonds de commerce et à la reprise du bail commercial ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à mettre en location-gérance le fonds de commerce et à signer les actes correspondants ;
- D'inscrire les sommes nécessaires au budget de l'année concernée.

■ ■ ■

Plus aucune question ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h50.

Le Pré Saint-Gervais le 23 AVR. 2014

Le Secrétaire de séance
Jean-Marc ROBINET



Le Maire
Gérard COSME

