



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 AVRIL 2022

Compte-rendu affiché le : 21 avril 2022

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 avril 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Président : M. Jérémie BREAUD, MAIRE

Secrétaire de séance : Mme Marie BRUNET

Membres présents : 31

M. Jérémie BREAUD, MAIRE, Mme Martine CHAREYRE, M. Marc DUBIEF, M. François-Xavier PENICAUD, Mme Valérie BOULARD, M. Pascal MIRALLES-FOMINE, Mme Isabelle DA SILVA, M. Jacques CHAMPIER, Mme Evelyne BRUNET, M. Hervé THIBAUD, M. Emmanuel MAILLET, Mme Muriel ROBIC, M. René MAGLIANO, Mme Christiane RIVOIRE, Mme Jacqueline PALLUY, M. Jean-Francois DELAPIERRE, M. Stéphane GENIN, Mme Sandrine BERTHET, Mme Anne-Lise LANSAQUE, M. Jean-Baptiste DOZOLME, M. Stevens BOBI, M. Tarik EZ ZAJJARI, Mme Marie BRUNET, M. Rémi COURT, Mme Anne-Laure BADIN, Madame Claire DURAND MOREL, Monsieur Djamel BOUABDALLAH, Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO, Madame Stéphanie VELLA, Monsieur Filipe GALVAO, Madame Nesrine MECHKAR

Membres ayant donné pouvoir : 12

Mme Marion CARRIER pouvoir à M. Hervé THIBAUD
M. Raphaël SULTANA pouvoir à M. Pascal MIRALLES-FOMINE
Mme Nathalie BRAMET REYNAUD pouvoir à M. Marc DUBIEF
Mme Linda TABTE pouvoir à M. Stevens BOBI
M. Grégory BRUNET pouvoir à M. Tarik EZ ZAJJARI
Mme Françoise KIRASSIAN pouvoir à M. Jean-Francois DELAPIERRE
M. Albert YOGO pouvoir à M. Jérémie BREAUD, MAIRE
Mme Sonia GRANDSERRE pouvoir à Mme Martine CHAREYRE
Mme Maryam EL GUIZANI pouvoir à Mme Evelyne BRUNET
M. Fatih DEMIRAY pouvoir à Mme Sandrine BERTHET
M. Djamel BOUDEBIBAH pouvoir à Monsieur Djamel BOUABDALLAH
Madame Lucile MOREL pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO

Délibération n°20220414DEL10

COMMERCE

Approbation du cahier des charges pour la rétrocession de la brasserie 154 avenue Franklin Roosevelt

RAPPORTEUR : M. JÉRÉMIE BREAUD, MAIRE

Mesdames, Messieurs,

La Ville a instauré par délibérations du 13 décembre 2007 et du 26 juin 2008 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité comprenant notamment l'avenue Franklin Roosevelt. L'objectif de faciliter le maintien et le retour d'activités de proximité attractives pour les habitants et la clientèle.

La SARL PHONG a transmis à la mairie de Bron le 25 octobre 2019 une déclaration de cession du fonds de commerce de la « brasserie de l'Hôtel de Ville » située au 154 avenue Franklin Roosevelt. Cet établissement devait être cédé au profit d'une activité de bars, jeux, journaux, glacier et petite restauration.

Le 8 janvier 2020, la Ville a décidé de préempter le fonds de commerce au regard de la surreprésentation de commerces de bar, petite restauration et fast food et de la volonté de la municipalité d'installer des activités plus variées et plus qualitatives qui renforceront la fonction économique du centre-ville et participeront à la dynamique urbaine, de convivialité et d'animation économique et sociale du quartier. La Ville a donc décidé de préempter mais au prix fixé par le Juge de l'expropriation.

Le juge de l'expropriation a rendu le 9 novembre 2020 un jugement aux termes duquel il a fixé à la somme de 206 640 € l'indemnité totale d'éviction due par la commune au vendeur. La Ville a ensuite procédé à l'acquisition du fonds de commerce de la « brasserie de l'Hôtel de Ville » le 2 avril 2021.

Ce montant de 206 640 € tenait compte d'une activité jeux qu'exerçait la SARL PHONG mais qui n'était pas autorisée par le bail. Celui-ci prévoit en effet une activité de bar, brasserie, restaurant. La Ville a souhaité se mettre en conformité avec ce bail.

Afin de préciser la valeur effective de ce fonds de commerce sans l'activité jeux, la Ville a d'abord sollicité le service France Domaines qui ne peut se prononcer sur les cessions de fonds de commerce. Pour cette raison, la Ville avait fait appel la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole pour avoir son avis. L'estimation rendue par la CCI Lyon Métropole avait abouti à une valeur de marché évaluée à 129 648 €.

A l'automne 2021, la Ville a donc publié un appel à projet qui n'a pas trouvé preneur, en raison d'une conjoncture rendue difficile par la crise sanitaire pour les restaurateurs et d'un prix encore excessif compte tenu de l'étendue des travaux à réaliser dans le local.

Aujourd'hui, la Ville souhaite maximiser ses possibilités de trouver un candidat sérieux qui contribue à la diversité de commerce et à l'animation du centre-ville. Pour ce faire, la Ville a demandé un nouvel avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole sur valeur effective de ce fonds de commerce. L'estimation rendue par la CCI Lyon Métropole abouti désormais à une valeur de marché évaluée à 64 000 €. Une redéfinition du cahier des charges fixe les nouvelles conditions de rétrocession du fonds de commerce qui sont subordonnées à l'accord préalable du bailleur.

Un avis de rétrocession sera ensuite publié dans un journal d'annonce légale faisant notamment état de la possibilité de consulter le cahier des charges au service Attractivité Économique et Commerciale de la Ville. Plusieurs supports de diffusion seront également utilisés pour annoncer cette cession et des relais d'information seront également mobilisés.

A l'issue de cet appel à candidature et après examen des projets, le choix du repreneur fera l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce annexé,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel à candidature de commerce,

- **DONNER** tous pouvoirs à M. le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Municipal ADOPTE A L'UNANIMITE le rapport de M. le Maire.

Le Maire,

Jérémie BREAUD