

Conseil municipal | Séance du 16 avril 2026

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2026-04-16-51 | Affaires foncières - Centre-ville - Rétrocession
du fonds de commerce sis au 2 avenue Olivier Goubert
Sur le rapport de Monsieur Pascal Le Cousin**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 29

Date de convocation : 10 avril 2026

L'An deux mille vingt-six, le 16 avril, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Mohammed Karabila, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Madame Raja Abidi, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Meziane Khaldi, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Mathieu Vilela, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Agathe Petit, Madame Carolanne Langlois, Monsieur Johan Quérueu, Madame Alia Cheikh, Monsieur Abdulaziz Erden, Madame Laetitia Dos Santos, Monsieur Kotchy Degbeu, Madame Noura Hamiche, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur Francis Schilliger donne pouvoir à Madame Carolanne Langlois, Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Hasna donne pouvoir à Madame Murielle Mour, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Khadija Berraho donne pouvoir à Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Robin Durand donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

Secrétaire de séance :

Madame Anne-Emilie Ravache

Exposé des motifs :

Dans le cadre de sa stratégie municipale en faveur des commerces, la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray s'est donnée pour objectif de consolider une offre commerciale de proximité qualitative et complète répondant aux besoins actuels et futurs de la population et contribuant à la qualité de vie et à son attractivité. Face au risque de déqualification du centre-ville, la Ville souhaite favoriser l'implantation et le développement de cette offre.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de l'urbanisme,
- La délibération du Conseil municipal n°2015-03-26-51 du 26 mars 2015 relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité et du droit de préemption dit commercial,
- La délibération du Conseil municipal n° 2025-12-11-36 du 11 décembre 2025 approuvant le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce,
- La décision du maire n°2023-04-32 du 5 avril 2023 portant préemption d'un fonds de commerce,
- Le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce publié du 8 au 23 janvier 2026,

Considérant que :

- La Ville souhaite consolider une offre commerciale de proximité qualitative et complète sur son territoire, et notamment le quartier du centre-ville, celle-ci étant aujourd'hui déqualifiée,
- Dans ce cadre, la Ville avait fait usage de son droit de préemption commercial par la décision du 5 avril 2023 susvisée, et préempté un fonds de commerce à usage de bar-brasserie situé 2 avenue Olivier Goubert,
- La régularisation notariée de cette acquisition est intervenue le 7 juillet 2023,
- Un contrat de location-gérance de ce fonds de commerce a été conclu pour une durée initiale de 2 ans, renouvelée pour 1 an supplémentaire, en vue de son exploitation effective,
- Conformément à l'article L.214-2 du Code de l'urbanisme, le fonds de commerce préempté doit impérativement faire l'objet d'une rétrocession par la collectivité titulaire du droit de préemption dans les 3 ans en cas de mise en location-gérance,
- Ce délai réglementaire arrivant à échéance en juillet 2026, un avis de rétrocession a été publié du 8 au 23 janvier 2026 après approbation du cahier des charges de rétrocession par le Conseil municipal lors d'une précédente séance,
- Ce fonds de commerce consistant en l'exploitation commerciale d'une activité de café, bar, brasserie, salon de thé, pâtisserie, chocolaterie, confiserie, vente à emporter de produits de restauration, services de traiteur, atelier de cuisine et de pâtisserie sis à SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY (76800), 2 avenue Olivier Goubert pourrait être cédé moyennant le prix de 30 000 €, frais d'acte en sus à charge du cessionnaire,

- Dans ce cadre, Monsieur et Madame JEGO, représentants de la société COMME CHEZ MAM'S (activités de restauration et traiteur) ont déposé leur candidature en vue de procéder au rachat du fonds aux conditions définies dans le cahier des charges,
- Au regard du dossier transmis, leur candidature a été retenue par la commission de sélection,

Décide :

- De céder à Monsieur et Madame JEGO, (*en leur nom personnel ou à toute personne morale dont ils seraient les représentants, constituée pour ce projet*) le fonds de commerce susvisé aux conditions définies dans le cahier des charges approuvé, moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €), frais d'acte en sus à charge des cessionnaires,
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes et documents à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 35 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses

Madame Anne-Emilie Ravache

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 17/04/2026

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20260416-lmc142643-DE-1-1

Affiché ou notifié le 20 avril 2026