

Cahier des charges relatif à la rétrocession du fonds de commerce :

Sainte-Colombe Kebab, 74, route
départementale 386, 69560 Sainte-Colombe

Date limite de dépôt des projets : 30 octobre 2025

Le présent cahier des charges répond aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-11 à R.214-16 du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

PREAMBULE

En vertu de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme les communes peuvent délimiter 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 ou de baux commerciaux. L'objectif de cet outil est de maintenir la vitalité, la diversité commerciale et de préserver l'animation des centres-villes.

Fort de sa stratégie urbaine et commerciale, la ville de Sainte-Colombe a instauré, par la délibération du 17 janvier 2018 un droit de préemption sur les baux et fonds de commerce sur l'ensemble du centre-ville.

Ainsi, par décision du 10 janvier 2024, la ville a exercé son droit de préemption sur le projet de cession du fonds de commerce de l'établissement « Sainte-Colombe Kebab » sis au 74, route départementale 386 à Sainte-Colombe. L'acte de cession a été signé le 11 mars 2024. Conformément à l'article L.214-2 du code de l'urbanisme, la ville de Sainte-Colombe, en tant que titulaire du droit de préemption, doit procéder, dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession, à la rétrocession de ce fonds de commerce.

DESCRIPTION DU FONDS DE COMMERCE

Information sur le bail commercial :

Le fonds, objet de la rétrocession, est celui d'une activité de restauration rapide. Le précédent détenteur du fonds de commerce avait mis fin à l'ensemble des contrats de travail et aucun salarié n'est à reprendre. La destination prévue par le bail attaché à ce fonds de commerce est actuellement à l'usage exclusif de restauration.

Description du local

Le local commercial proposé dispose d'une surface approximative de 50m² comprenant une pièce principale avec des vitrines donnant sur la Route Nationale et un accès unique par la route Nationale





CONDITIONS DE RETROCESSIONS

Les conditions financières sont les suivantes :

- proposition de rachat du fonds de commerce à présenter à la ville de Sainte-Colombe par le preneur à partir de 25 000 € ,
- Loyer mensuel de 900€ HT hors charges,
- Charges : 15 € par mois
- Dépôt de garantie : 1911 €

Le bail actuel est consultable sur simple demande auprès de la commune.

En application de l'article L.214-2 du code de l'urbanisme, la rétrocession sera subordonnée, sous peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figurera dans l'acte de rétrocession. Puis, conformément à l'article R.21414 du code de l'urbanisme, la rétrocession sera autorisée par le Conseil municipal.

Le preneur devra prendre les lieux en l'état et ne pourra exiger des travaux de la part de la ville de Sainte-colombe. L'exploitant du commerce aura l'entière responsabilité d'effectuer les travaux l'aménagement, de rénovation et de mise en conformité en terme de sécurité et d'accessibilité résultant de la réglementation en vigueur pour les établissements recevant du public. Par ailleurs, tous travaux de réfection de la devanture ainsi que la pose d'une enseigne commerciale seront soumis aux règlements en vigueur et feront l'objet d'autorisations administratives.

PRINCIPES ET CRITÈRES DE SÉLECTION DES PROJETS

Les conditions d'éligibilité :

- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés.

L'appréciation des dossiers est assurée par la commune. Les projets seront examinés sur dossier selon les critères suivants :

- la viabilité économique du projet ;
- la qualité, la nature de l'offre proposée ;
- l'expérience et la motivation ;
- la capacité du projet à s'intégrer dans l'environnement commercial ;
- la cohérence du projet par rapport au local.

La commune, se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision.

Contenu du dossier de candidature :

- curriculum vitae,
- attestations de capacités professionnelles (diplômes, certificats....),
- extrait kbis,
- plan de financement du projet,
- le projet détaillé et motivé. Ce document écrit permettra de présenter le projet de reprise du fonds de commerce et d'évaluer les objectifs personnels et professionnels des candidats. Il devra décrire tous les aspects du projet et sera analysé sur la base des critères décrits précisés dans le présent cahier des charges. A ce dossier pourra être ajouté tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet.

Transmission du dossier de candidature

- par courriel : dgs@ste-colombe.fr
- par courrier ou dépôt en mairie: Mairie de Sainte-Colombe 188, place du général De Gaulle 69560 SAINTE-COLOMBE

Les candidatures devront être adressées avant le 30 octobre 2025.

En cas d'appel infructueux, la ville de Sainte-Colombe se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidatures et de procéder à la publication d'un nouvel avis de rétrocession. La ville se réserve aussi le droit d'ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier. Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.