



Ville de Romainville

Avis d'appel à candidature pour la rétrocession d'un bail commercial

46 avenue de Verdun

93230 Romainville



La Ville de Romainville organise un appel à candidatures pour la rétrocession d'un bail commercial portant sur un local commercial situé 46 avenue de Verdun en centre-ville.

La Ville, ayant reçu le 26 décembre 2023 une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession d'un bail commercial situé 46 avenue de Verdun, au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, a décidé d'exercer son droit de préemption le 21/02/2024 sur ledit bail commercial.

La procédure de rétrocession intervient à la suite de cette décision de préemption ; elle s'effectuera conformément aux articles L 214-1 à L 214-3 et R 214-11 à R 214-16 et suivants du Code de l'Urbanisme et selon le cahier des charges de rétrocession approuvé par délibération du Conseil Municipal N° 2024_06_26 en date du 20 juin 2024.

Le présent avis est affiché en Mairie pour une durée minimale de 15 jours ainsi que sur le site internet de la ville de Romainville.

Description du local commercial

Le local commercial est d'une surface d'environ 47 m² rdc avec une cave en sous-sol d'environ 29 m² accessible par des escaliers. Le local dispose d'une vitrine de plus de 8 mètres le long de l'avenue.

Par ailleurs, une autorisation d'occupation du domaine public sur le trottoir situé en façade du commerce pourra être envisagée et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. La surface du trottoir occupable est d'environ 15 m².

Caractéristiques du bail commercial

Durée : Le bail commercial a été renouvelé pour une durée de 9 années le 17 mai 2024. Il commence à courir le 1^{er} mars 2024 et se terminera le 28 février 2033.

Destination : « *Achat, vente, location, réparation et révision de vélos, vélos à assistance électriques, vélos électriques, trottinettes, trottinettes électriques, pièces et accessoires (pneus, chambre à air, casques, gants, antivols, etc.) liés à ces modes de transport.* »

Loyer : 14 780 € HC HT/an. Celui-ci est soumis à la TVA et payable mensuellement. Le loyer sera révisable à l'expiration de chaque période triennale, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Charges :

- La taxe foncière est à la charge du locataire, une provision mensuelle de 120 € correspondant au remboursement de celle-ci est à prévoir.
- Le bailleur est titulaire de l'abonnement à l'eau souscrit pour l'ensemble de la parcelle. Le locataire devra rembourser sa consommation d'eau mesurée par le sous-compteur individuel installé en sous-sol du local commercial.

Dépôt de garantie : 1 231,67 € correspondant à un mois de loyer en principal.

Conditions de rétrocession du bail commercial

1- Valeur de la vente

Le bail commercial est rétrocédé pour un montant de 10 000 € correspondant au prix auquel la Ville l'a préempté.

Par ailleurs, le repreneur devra rembourser à la Ville le montant du dépôt de garantie versé, soit 1 231,67 € correspondant à un mois de loyer en principal.

2- Activité exercée

La ville de Romainville souhaite promouvoir le développement d'activités commerciales et artisanales n'existant pas sur la commune ou peu représentées. Elle entend privilégier la rétrocession du bail commercial à des projets innovants répondant aux besoins des habitants et générateurs d'externalités positives comme le développement des mobilités douces.

Ainsi, comme évoqué précédemment, la destination du bail a été modifiée afin de permettre l'exercice de l'activité d'« **Achat, vente, location, réparation et révision de vélos, vélos à assistance électriques, vélos électriques, trottinettes, trottinettes électriques, pièces et accessoires (pneus, chambre à air, casques, gants, antivols, etc.) liés à ces modes de transport.** »

Le repreneur devra donc exercer une activité conforme à la destination ci-dessus.

3- Accord préalable du bailleur

Conformément aux articles R.214-12 et R.214-13 du Code de l'urbanisme, la rétrocession du bail commercial est subordonnée à l'accord préalable du bailleur, en application du dernier alinéa de l'article.

Modalités de candidature

1- Porteurs de projet éligibles

Conformément à l'article R.214-12 du Code de l'Urbanisme, « *les personnes candidates à la rétrocession justifient de leur immatriculation au registre des commerces et des sociétés ou au répertoire des métiers ou, lorsqu'elles sont établies dans un autre État membre de l'Union européenne d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan* ».

2- Dossier de candidature

Dans le cadre de la rétrocession du bail commercial, les candidats devront établir un projet dont les pièces sont listées dans le cahier des charges de rétrocession, consultable sur le site internet de la Ville de Romainville à l'adresse suivante :

<https://www.ville-romainville.fr/actualite/19093/895-avis-d-appel-a-candidature-pour-la-retrocession-d-un-bail-commercial.htm>

Le cahier des charges de rétrocession est aussi consultable au service **Urbanisme, foncier, commerces** de la Ville dans les locaux situés 15, rue Carnot à Romainville, aux heures d'ouverture du service, soit de 8h30 à 17h00.

Le cahier des charges peut également être envoyé par mail après en avoir fait la demande à l'adresse suivante : affaires.economiques@ville-romainville.fr

Les candidats intéressés pourront solliciter une visite des locaux, sur rendez-vous, avant l'échéance des délais de dépôt des dossiers de candidature. Pour cela, il conviendra d'en faire la demande au préalable via le contact suivant :

Service Urbanisme, foncier, commerces
01 49 20 93 68 / affaires.economiques@ville-romainville.fr

La transmission du dossier de candidature peut se faire au choix selon les modalités suivantes :

- par courriel : affaires.economiques@ville-romainville.fr
- par courrier (le cachet de la poste faisant foi) : Service Urbanisme, Foncier, Commerces - 15 rue Carnot, 93230 Romainville
- dépôt au Service Urbanisme, Foncier, Commerces - 15 rue Carnot, 93230 Romainville

3- Calendrier

**Les candidats doivent remettre leur dossier de candidature complet au plus tard
le 30 septembre 2024.**

Les candidatures réceptionnées après la date fixée ne seront pas étudiées.