

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2023  
Régulièrement convoqué le 15 septembre 2023

Le 25 septembre 2023 à 18 heures

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

**Présents (es) :** Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUVEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM (arrivé à la 3.00), Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoint au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT (arrivée à la 4.00), Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Karim OUMEDDOUR, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY (arrivé à la 0.00), M. Jean-Frédéric FABERT (arrivé à la 2.02), M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, M. Karim BENSID-AHMED (arrivé à la 0.00), Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

**Pouvoirs :** M. Chérif HEROUM (pouvoir M. Norbert GRAVES), M. Jacques ROCCI (pouvoir Mme Anne BELLE), Mme Catherine MATSAERT (pouvoir Mme Florence VINENT), M. Vincent PERROUX (pouvoir M. Éric PHÉLIPPEAU), M. Julien DECORTE (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir Mme Pauline CABANE), M. Corentin CATELLA (pouvoir M. Laurent CHAUVEAU),

**Absent(e)s :** M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Jacques SÉBILLE.

**Secrétaire de Séance :** Mme Emeline MEHUKAJ

#### 4.04 - ACQUISITION DU FONDS DE COMMERCE « LE CHALET DU PARC »

Monsieur Éric PHÉLIPPEAU, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Dans le cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville », la Ville s'est engagée dans une démarche renforcée de valorisation du cadre de vie des habitants et notamment de son cœur de ville afin d'impulser une nouvelle dynamique patrimoniale, économique et urbaine.

L'objectif est de mettre en valeur les aménagements urbains sur les rues les plus fréquentées ainsi que le patrimoine et la qualité de vie et de donner un signal fort aux investisseurs et aux habitants en les confortant dans leur choix de s'impliquer dans le cœur de ville.

Dans cette optique, des aménagements sont entrepris et intègrent une dimension patrimoniale et touristique du centre-ville pour offrir un parcours privilégié depuis le Jardin Public et les Allées Provençales, en passant par le centre commerçant et conduisant vers le Château de Montélimar et développer un espace de vie, d'attractivité, de balade, de rencontre et de convivialité.

Les études menées par la Banque des Territoires, les chambres consulaires de la Drôme et le bureau d'études AID font également apparaître des difficultés en matière de diversité commerciale ainsi qu'un manque d'attractivité en terme notamment de restauration (offre dispersée et peu visible en intra et offre banalisée sur les Allées) et préconisent le retour d'un commerce de qualité, indépendant et innovant et d'activités à forte valeur ajoutée.

À ce titre, par délibération du 27 juin 2022, le conseil municipal a approuvé le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans le centre-ville et instauré un droit de préemption commercial afin de mettre en place une politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales.

La Commune est propriétaire du bâtiment accueillant le restaurant « Le Chalet du Parc », dans le jardin municipal. Elle le loue, par bail commercial, à la SARL BOULEOW représentée par Monsieur Bruno STREICHEMBERGER qui souhaite aujourd'hui cesser son activité et vendre le fonds de commerce.

La Commune souhaite donc se porter acquéreur du fonds de commerce « Le Chalet du Parc » afin de maîtriser le devenir du site et disposer pleinement de l'ensemble des moyens pour mettre en œuvre sa politique de valorisation et de dynamisation du centre-ville. Elle a ainsi échangé avec Monsieur STREICHEMBERGER.

Le fonds de commerce est aujourd'hui à destination de restauration et se compose notamment de la clientèle, du matériel, mobilier, agencements et installations servant à l'exploitation, du bail commercial, de l'enseigne et du nom commercial « Chalet du Parc » et de la licence de restaurant.

Bien qu'acquéreur du fonds de commerce, la Commune n'a pas vocation à y poursuivre ou reprendre une activité de restauration. Comme en matière de préemption commerciale, elle revendra le fonds de commerce dans un délai de trois ans dans l'objectif d'assurer la diversité commerciale.

Compte tenu de ces éléments, le prix d'acquisition s'élève à 153 000 €.

La vente aura lieu de gré à gré, par acte authentique, d'avocat ou sous seing privé, au frais de la Commune.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du commerce et notamment ses articles L.141-1 et R.141-1 et suivants,

Vu la dispense de l'avis de France Domaine pour toutes les acquisitions inférieures au seuil de 180 000€ (Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et Instruction n°2016-12-3565 du 13 décembre 2016),

Vu la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville », du 25 octobre 2018, signée entre la commune de Montélimar, la communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil Départemental de la Drôme ainsi que EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme,

Vu l'avenant à la Convention Cadre approuvé par délibération n° 1.00 du 25 mars 2021 du Conseil municipal de Montélimar,

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2020-01-14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre « Action Cœur de Ville » en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la ville de Montélimar,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

**DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** l'acquisition du fonds de commerce « Le Chalet du Parc », conformément aux conditions susmentionnées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à venir ainsi que tous documents afférents,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

**Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,**  
Ont signé les membres présents,  
Suivent les signatures.

**POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait en Mairie, le 26 septembre 2023

Le Maire,  
Julien CORNILLET



La secrétaire de séance  
Emeline MEHUKAJ

