



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 19 septembre 2025

Le jeudi 25 septembre 2025 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville 14, rue Fortuné-Charlot en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Miloud GOUAL, le Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 28

VOTANTS : 34

Étaient présents :

Miloud GOUAL, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adélaïde HAMITI, Thibault PETIT, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUDI, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Bastien REDDING, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Brigitte CERVETTI, Maria GUIDECA

Excusés ayant donné pouvoir :

Monique LAMOUREUX donne procuration à Adélaïde HAMITI, Christine DENIS donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Laurent LE LEUXHE donne procuration à Miloud GOUAL, Ruffin KAPELA donne procuration à Manuela MELO, Sébastien CÉLERIN donne procuration à Casimir PIERROT, Toufik LAADJAL donne procuration à Régis PEDANOU

Absente :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Casimir PIERROT

Objet : Rétrocession du fonds de commerce sis 149, boulevard Victor Bordier

Par délibération du 22 juin 2023, la ville a exercé son droit de préemption sur le projet de cession du fonds de commerce de la société « AUREGO », placée en liquidation judiciaire sur le bien sis 149, boulevard Victor Bordier à Montigny-lès-Cormeilles.

L'intérêt public était motivé par la nécessité de maintenir d'une activité répondant aux besoins des habitants, telle qu'une boulangerie/pâtisserie, et d'éviter tout risque de mutation non-maîtrisée de ce commerce de proximité dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Ainsi, conformément à l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, la Commune a engagé la procédure de rétrocession de ce fonds et, par délibération n° 2025-045 du 22 juin 2025, un cahier des charges a été approuvé afin de lancer l'appel à candidature.

Conformément à l'article R. 214-2 du Code de l'urbanisme, un avis de rétrocession a été affiché en Mairie et sur le terrain pendant le délai réglementaire de quinze jours.

A l'issue de cette consultation, la ville a reçu une seule candidature, de la SAS « Boulangerie du Boulevard Bordier », avec une offre de rachat à hauteur de 34 000 euros pour un projet répondant aux critères fixés dans le cahier des charges pour l'exercice d'une activité de fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter.

A cet effet, et conformément aux dispositions du bail commercial, la ville a demandé et obtenu l'accord préalable de la société « IMOCOM PARTNERS », propriétaire actuel des murs, pour procéder à la rétrocession de ce fonds de commerce à la SAS « Boulangerie Boulevard Bordier ».

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la rétrocession du fonds de commerce du bien sis 149, boulevard Victor Bordier à Montigny-lès-Cormeilles, au bénéfice de la SAS « Boulangerie du Boulevard Bordier », représentée par Messieurs GHOGGAL Salim et ZAROUGHI Houcine, pour un montant de 34 000 euros.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 214-2, L. 214-3, R. 214-11 et suivants,

Vu la délibération n° 06_133 du 27 juin 2006 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbanisées et d'urbanisation future de la commune,

Vu la délibération n° 13_39 du 30 mai 2013 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et instaurant un périmètre au profit de la commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds de commerce, des fonds artisanaux et baux commerciaux sur l'ensemble de la ville,

Vu la délibération n° 23_060 du 22 juin 2023 décidant de préempter le fonds de commerce sis 149, boulevard Bordier, au prix de vente de 34 000 euros,

Vu la délibération n° 25_045 en date du 19 juin 2025 portant validation du cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce situé au 149, boulevard Victor Bordier,

Vu l'acte notarié de cession du fonds de commerce, signé le 11 septembre 2023 entre la société « AUREGO » et la ville de Montigny-lès-Cormeilles,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que l'instauration du droit de préemption commercial sur la commune est motivée par le but de maintenir une activité répondant aux besoins des habitants,

Considérant que la commune a préempté le fonds de commerce situé au 149, boulevard Victor Bordier, par délibération du 22 juin 2023,

Considérant que cette préemption était motivée dans le but de maintenir une boulangerie/pâtisserie, et d'éviter tout risque de mutation non maîtrisée du commerce de proximité et de redynamiser le commerce de proximité,

Considérant que selon le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce le bien est destiné à l'exercice de fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter,

Considérant que conformément à l'article R. 214-12 du Code de l'urbanisme, un avis de rétrocession a été affiché en Mairie et sur le terrain pour une durée minimale de quinze jours,

Considérant que la commune a reçu une unique candidature, celle de la SAS « Boulangerie du boulevard Bordier », représentée par Monsieur GHOGGAL Salim et Monsieur ZAROUGHI Houcine,

Considérant que le dossier déposé le 11 juillet 2025, par la SAS « Boulangerie du boulevard Bordier » est conforme à ce qui est demandé dans le cahier des charges de rétrocession, avec une offre ferme de rachat au prix de 34 000 euros du fonds de commerce,

Considérant que le projet d'activité commerciale proposée par la SAS « Boulangerie du Boulevard Bordier », permettra de maintenir une activité de boulangerie/pâtisserie et maintenir la diversité de l'offre commerciale du centre-ville,

Considérant l'accord préalable de la société « IMOCOM PARTNERS », propriétaire des murs du bien sis 149, boulevard Bordier en date du 19 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} : D'approuver la rétrocession du fonds de commerce du local situé 149, boulevard Victor Bordier à Montigny-lès-Cormeilles, au profit de la SAS « Boulangerie du Boulevard Bordier », représentée par Messieurs ZAROUGHI Houcine et GHOGGAL Salim.

Article 2 : De préciser que la rétrocession de ce fonds de commerce le bien est destinée à l'exercice de fabrication et de vente de produits de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et sandwicherie à emporter.

Article 3 : D'indiquer que la rétrocession est d'un montant de 34 000 euros.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes se rapportant à cette rétrocession.

Article 5 : D'indiquer que les recettes occasionnées seront inscrites au budget principal de l'exercice de l'année en cours.

Article 6 : De dire que dans le mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, Monsieur le Maire procédera à l'affichage en mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du fonds, du bail ou du terrain rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération.

Article 7 : De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4, boulevard de l'Hautil – 95 000 CERGY) ou par voie dématérialisée, sur le site www.telere-cours.fr.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet de la ville le : 26 septembre 2025