

L'an deux mil vingt-six, le dix juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Pont-à-Marcq, par convocation en date du quatre juin deux mil vingt-six, s'est réuni en Mairie de Pont-à-Marcq, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Sylvain CLEMENT, Maire de Pont-à-Marcq.

La convocation a été affichée sur l'écran d'affichage numérique de la mairie le quatre juin deux mil vingt-six.

Présents : CLEMENT Sylvain, CLAISSE Fernand, MEIRE DA SILVA Albertina, FRANCKE Olivier, FLAMENT Séverine, MATTON Philippe, DEFFRENNES Pascale, CARDON Guillaume, DARRAS Laurent, LAURENT Eric, SAMMARCELLI Elise, FALLOUEY Charles, DEKERLE Bérangère, CNOCKAERT David, THULLIER Sabine, LE LAGADEC Matthieu, MARESCAUX Périne, JACQUOT Mathilde, DESCAMPS Jacques, RACINET Marine, LANGLANT Margaux.

Absents : DEBUSSCHERE Albert donne procuration à FRANCKE Olivier, DUGRAIN Sophie donne procuration à Périne MARESCAUX.

Soit : 21 présents et 2 absents avec procuration.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, il s'agit de Madame Albertina MEIRE DA SILVA.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte. La séance se déroule en présence de public.

L'assemblée est informée que la séance est enregistrée pour simplifier la réalisation du PV.

D2026-06-10/07 Acquisition d'un fonds de commerce pour pérenniser le commerce de proximité à Pont-à-Marcq

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la pérennité des boulangeries de Pont-à-Marcq est menacée depuis quelques mois et la fermeture administrative de l'établissement La Parenthèse Gourmande.

Monsieur le Maire informe le conseil que la seconde boulangerie cherche un repreneur. En effet, le gérant de la boulangerie Catrissa souhaite céder son fonds de commerce et peine à trouver un acquéreur susceptible de poursuivre l'activité de boulangerie si important pour la vie de la commune. En effet, nombre d'investisseurs se sont montrés intéressés pour reprendre l'ensemble immobilier pour y construire plusieurs logements.

Dans une telle situation, il se pourrait que Pont-à-Marcq se retrouve sans boulangerie dans un futur proche.

Afin d'assurer la sauvegarde de ce commerce de proximité la commune peut user de son droit de préemption commercial. Cela étant, ce droit nécessite de délibérer sur une zone de sauvegarde du commerce de proximité en amont. Cela n'existe pas actuellement au sein de la commune.

D'autre part, la commune peut également se porter acquéreur du fonds de commerce dans une démarche amiable.

Pour rappel, le fonds de commerce désigne l'ensemble des éléments mobiliers corporels (matériels, outillages, marchandises, etc.) et incorporels (clientèle, droit au bail, nom commercial, enseigne, droit de propriété industrielle, *licences et autorisations administratives*, etc.) qu'un commerçant rassemble et organise en vue de la recherche et de l'exploitation d'une clientèle, et qui constitue une entité juridique distincte des éléments qui la composent.

Il n'inclut pas les murs du commerce (Cass. com. 31 mars 2009, n° 08-14.180), ni - en principe - les dettes et les créances potentiellement rattachées au fonds.

Monsieur le Maire précise alors que rien ne s'oppose à l'acquisition amiable d'un fonds de commerce par une commune, en dehors de l'exercice du droit de préemption commercial prévu aux articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'urbanisme.

La décision de l'acquisition, par la commune, d'un fonds de commerce, ainsi que des conditions s'y attachant, revient au conseil municipal. Ce dernier est en effet chargé de régler, par ses délibérations, les affaires de la commune (article L.2121-29 alinéa 1).

La vente d'un fonds de commerce doit s'opérer dans le respect des dispositions du code de commerce (articles L.141-2 à L.14132) et de celles du code civil relative à la validité des contrats (articles L.1128 à 1171).

Monsieur le Maire précise que l'acquisition de ce fonds de commerce permettrait ensuite de trouver un jeune boulanger susceptible de reprendre progressivement l'activité sous forme d'un contrat de location-gérance. Il s'agit du contrat par lequel le propriétaire ou l'exploitant d'un fonds de commerce en concède totalement ou partiellement la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls (article L.144-1 C. com.).

La décision de mettre un fonds de commerce, acquis par la commune, en location gérance revient en principe au conseil municipal.

Toutefois, l'article L.2122-22 du CGCT prévoit que « Le maire peut (...) par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat : (...) 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ». Or la location-gérance est une variété de louage de chose : c'est la location d'un meuble incorporel moyennant le paiement d'un prix, ce qui correspond à la définition que donne le code civil (article 1709) de ce contrat.

Il apparait donc que les dispositions de l'article L.2122-22, 5° du CGCT autorisent le maire à conclure un contrat de location-gérance lorsque le conseil municipal l'a habilité à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses.

Monsieur le Maire précise qu'il dispose de cette délégation.

Monsieur le Maire tient à attirer l'attention de l'assemblée concernant l'écueil d'une requalification du contrat en concession à éviter dans le cadre de ce type de contrat. Une concession de service constitue en effet un contrat de la commande publique qui ne peut en principe être conclu qu'après publicité et mise en concurrence préalable.

Il faut, pour la commune éviter de mettre à la charge du locataire des obligations qui ne se trouvent habituellement pas dans un contrat de location-gérance (par ex. l'obligation de proposer certains types de services à la population ou tel type de produits aux clients).

En pratique, les obligations prévues par le contrat de location devront donc se limiter à ce que le locataire-gérant :

- exploite le fonds personnellement, de manière paisible, en « bon commerçant » et en se conformant aux lois et règlements en vigueur ;
- ne change pas la destination de ce fonds ;
- entretienne les lieux pendant la durée du contrat ;

- s'assure pour l'exercice de son activité ;
- gère les livres de commerce et tiens une comptabilité régulière ;
- s'acquiesce des impôts et taxes liés à l'exploitation du fonds.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'acter l'acquisition du fonds de commerce de la boulangerie Catrisse au prix évalué par la chambre des métiers soit 180.000 euros. Puis de mettre en location le fonds pour soutenir le démarrage d'un/une boulanger(ère) qui souhaiterait développer son activité à Pont-à-Marcq et qui ne disposerait pas des fonds nécessaires au démarrage.

Monsieur le Maire précise que cette démarche représente le dernier recours pour sauvegarder le commerce de proximité. En cas de repreneur connu, la commune n'a pas vocation à se substituer à toute démarche engagée.

Monsieur le Maire précise donc que ce projet de délibération consiste à se donner la possibilité de faire mais ne représente pas une offre de reprise au vendeur. Une reprise ferme serait délibérée lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Monsieur le Maire demande aux membres de bien vouloir :

- Entériner l'intention d'achat du fonds de commerce pour assurer la sauvegarde de ce commerce local si aucun repreneur ne venait à se manifester ;
- Entériner la recherche d'une solution de location-gérance appropriée le cas échéant ;

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, entérinent les dispositions de la présente.

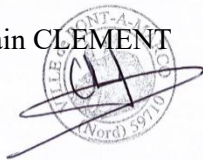
Ainsi fait en séance les jour, mois et an que susdits,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Fait à Pont-à-Marcq le 11/06/2026,

Le Maire,

Sylvain CLEMENT



La secrétaire de séance,

Albertina MEIRE

