

N° 2025/284

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **DEUX MIL VINGT-CINQ** le **11 DECEMBRE** à 20 heures. Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle l'Intemporelle de Méry-sur-Oise, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1) Maire, Alexandre DOHY (+1), Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI (+1), Hubert MARCHAIS (+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO (+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Audrey MERI, Dominique DE GOUSSENCOURT, Grégory CROZZOLO, Marie-France HOFFMANN (+1), Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Nathalie JOUNEAU, Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Marie-Claude CRESPIE représentée par Hubert MARCHAIS
Eric LEMAIRE représentée par Bernard RIO
Audrey LYS représentée par Laurence BARTHELEMI
Chantal AMICEL représentée par Marie-France HOFFMANN
Eric LEROYER représenté par Alexandre DOHY
Sandrine CROZAT représentée par Pierre-Edouard EON
Maureen VAN RENSBERGEN représentée par Jérôme DURIEUX

Dominique DE GOUSSENCOURT est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

DATE DE CONVOCAION :

5 décembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 22

VOTANTS : 29

Objet : Approbation du cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial du local situé 17 avenue Marcel Perrin

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur le fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu les articles L.214-1 à L.214-3, L.214-11, L.214-12 et R.214-16 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2007/57 du 28 septembre 2007 relative à l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la Ville de Méry-sur Oise,

Vu la décision du Maire n° 2024/212 du 24 septembre 2024 exerçant le droit de préemption par la Ville de Méry-sur-Oise à l'occasion de la cession d'un fonds de commerce situé 17 avenue Marcel Perrin,

Vu la cession de fonds de commerce du 24 et 25 janvier 2025 signée entre Monsieur Laurent LAUBLET et la Commune de Méry-sur-Oise,

Vu le projet de cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial annexé à la présente délibération,

Considérant que le fonds de commerce de ce local a été préempté pour un montant de 62 600 €,

Considérant que, à ce jour, le commerce n'ayant plus d'activité depuis plusieurs mois, le fonds de commerce n'existe plus et devient un droit au bail,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au droit au bail commercial du local situé 17 avenue Marcel Perrin dans un délai de 2 ans,

Considérant que ce cahier des charges prévoit de procéder à la rétrocession du droit au bail au bénéfice d'un exploitant, qui exercera une activité de boulangerie-pâtisserie,

Considérant que le loyer annuel est fixé à 28 104,90 € Hors taxes et Hors charges indexé sur l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux),

Considérant que la rétrocession du droit au bail devra par la suite être préalablement autorisée d'une part par le bailleur et d'autre part par délibération du Conseil Municipal qui en fixera les conditions et justifiera le choix du concessionnaire,

Après avis de la commission Finances, affaires générales et intercommunalité du 2 décembre 2025,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal**, à la majorité :

- 26 voix POUR

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON (+1) Maire, Alexandre DOHY (+1), Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI (+1), Hubert MARCHAIS (+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO (+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Audrey MERI, Dominique DE GOUSSENCOURT, Grégory CROZZOLO, Marie-France HOFFMANN (+1), Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Nathalie JOUNEAU, Stéphane IMBERT

- 3 voix CONTRE

Messieurs et Mesdames : Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE

APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial du local situé 17 avenue Marcel Perrin tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure d'appel à candidatures pour la rétrocession du droit au bail commercial et à signer tous documents afférents à ce dossier.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Méry-sur-Oise, le 11 décembre 2025



La secrétaire de séance,

d Goussencourt

Dominique DE GOUSSENCOURT
Conseillère municipale



Le Maire,

[Signature]

Pierre-Edouard EON
Vice-Président du conseil départemental
du Val d'Oise



APPEL A CANDIDATURE POUR LA REPRISE DU MATERIEL PROFESSIONNEL ET DU DROIT AU BAIL D'UN LOCAL DE COMMERCE

sis 17 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise

Date limite d'envoi ou de dépôt en Mairie des offres :
Vendredi 16 janvier 2026 à 17h00

CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION

Annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025

1 / CONTEXTE

1.1 Instauration du droit de préemption commerciale et délimitation du périmètre

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des PME a reconnu aux communes le droit de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (article 58). Ce droit de préemption constitue un outil stratégique pour la préservation et la redynamisation du commerce de proximité. Il offre aux communes une possibilité d'agir directement pour préserver la diversité des activités.

Régi par des dispositions du Code de l'Urbanisme (art.L.214-1 à -3), du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2122-22) et du Code de Commerce (chapitre I du titre IV du livre 1^{er}), ce droit de préemption existe pour toutes les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux qui interviennent dans un périmètre déterminé préalablement par le Conseil Municipal, appelé « *périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité* ».

Lors de la séance du 28 septembre 2007, le Conseil Municipal de Méry-sur-Oise (délibération N°2007/57) a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et de donner délégation générale au Maire pour exercer le droit de préemption commerciale.

Par jugement en date du 28 juin 2024, le Tribunal de Commerce de Pontoise a prononcé la liquidation judiciaire de Monsieur Laurent LAUBLET exploitant d'un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie sis 17 avenue Marcel Perrin à Méry-sur-Oise.

Dans le cadre de cette procédure, une offre de reprise des éléments résiduels du fonds de commerce (droit au bail et matériel professionnel) a été déposée moyennant un prix de 62 600 € se décomposant comme suit :

- Droit au bail, enseigne, clientèle : 52 600 €
- Matériel et stock : 10 000 €

Cette reprise a été validée par Ordonnance du juge-commissaire rendue le 1^{er} août 2024.

Par courrier recommandé réceptionné en Mairie le 28 août 2024, une déclaration de cession d'un fonds de commerce est adressée à la commune de Méry-sur-Oise par Maître Fabrice DALAT, avocat agissant pour le

compte du mandataire judiciaire en charge de la liquidation de M. LAUBLET, propriétaire du fonds de commerce situé au 17 avenue Marcel Perrin.

Le 15 septembre 2024, la commune de Méry-sur-Oise a informé Maître Fabrice DALAT, de la mise en œuvre de son droit de préemption sur la vente des éléments résiduels (droit au bail et matériel professionnel) dépendant de ce fonds de commerce.

Par une décision du Maire (2024/212) en date du 24 septembre 2024, la commune de Méry-sur-Oise a exercé son droit de préemption sur le projet de cession du fonds de commerce de la boulangerie sis 17 avenue Marcel Perrin. L'acte de cession a été signé les 24 et 25 janvier 2025.

1.2 Situation géographique stratégique

La ville de Méry-sur-Oise est une commune de la vallée de l'Oise située à 8 km au nord-est de Pontoise, à 7 km au sud de L'Isle-Adam et à 26 km au nord-ouest de Paris. Implantée sur les bords de l'Oise, en bordure du Parc Naturel Régional du Vexin, Méry-sur-Oise se trouve à l'extrême limitée de la grande couronne urbanisée de la région Parisienne et fait partie du bassin d'emploi de Cergy-Vexin.

Dans le cadre de sa politique de préservation et de redynamisation du commerce de proximité, la commune de Méry-sur-Oise a décidé d'exercer son droit de préemption sur le fonds de commerce sis au 17 avenue Marcel Perrin. Située sur l'avenue principale, cette localisation stratégique joue un rôle clé dans l'attractivité commerciale de la ville.

Dans un souci de diversification de l'offre commerciale, la ville souhaite encourager l'implantation de commerces de proximité et de qualité, susceptibles de répondre aux besoins des habitants tout en renforçant l'offre commerciale, l'identité et l'attractivité du centre-ville.

L'objectif de cette initiative est donc de favoriser une dynamique économique adaptée au tissu local. La commune de Méry-sur-Oise aspire à créer un environnement urbain plus équilibré, en phase avec les attentes des mérysiens. Cette démarche s'inscrit dans une volonté plus large de revitaliser le centre-ville, de soutenir le commerce local et de contribuer à un cadre de vie plus agréable et attractif.

Le 17 avenue Marcel Perrin bénéficie d'une position centrale au cœur de Méry-sur-Oise, sur l'artère principale de la ville. Cette avenue, très fréquentée par les mérysiens et faisant l'objet d'un trafic de passage important, est un lieu clé pour le commerce local, offrant une visibilité optimale pour les commerces implantées le long de la voie :

- À environ 900 m de la gare de Méry-sur-Oise (moins de 15 minutes à pied),
- À 100 m de l'Hôtel de ville de Méry-sur-Oise, du marché hebdomadaire du samedi matin et du parc public du château.

La proximité avec la mairie, la médiathèque, les bâtiments administratifs et le parc du château favorise la fréquentation de la zone par les habitants, les employés municipaux, et les visiteurs de passage, créant un environnement propice à un commerce de proximité dynamique.

1.3 Procédure de rétrocession

Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre aux dispositions des articles R.214-11 du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025 et comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale et commerciale.

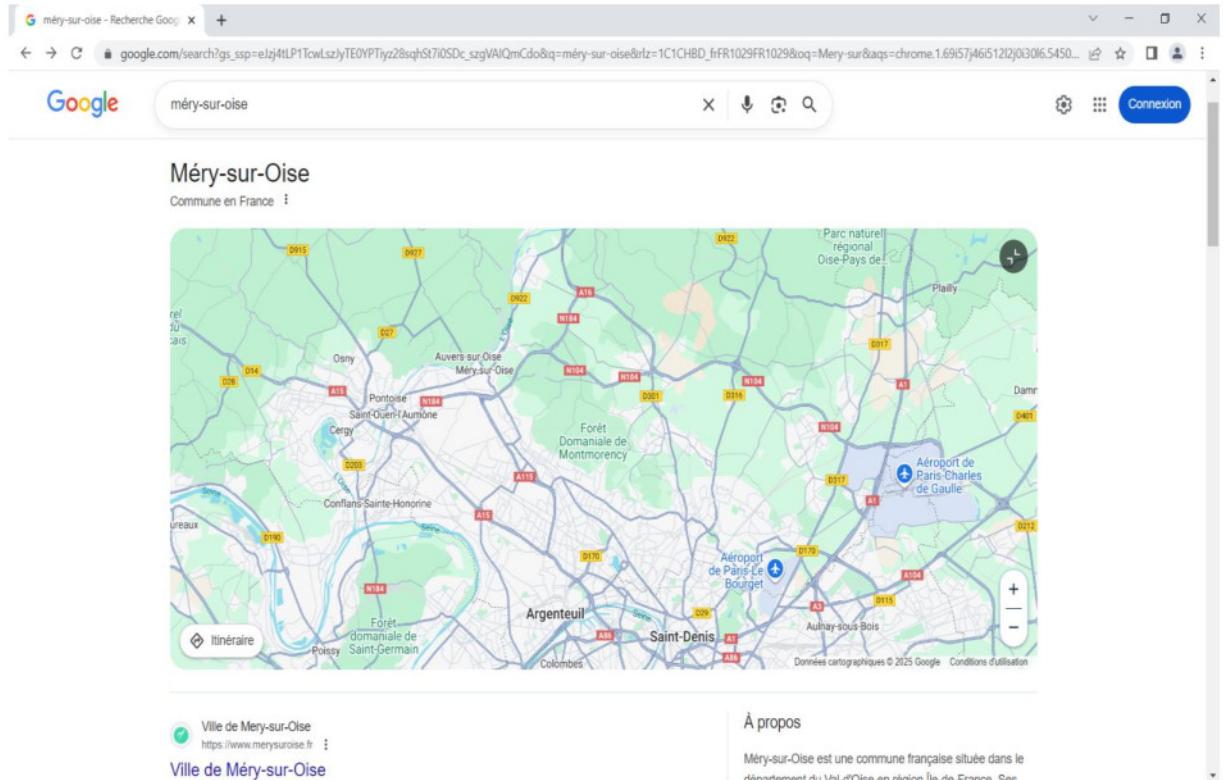
La commune publie un avis de rétrocession par affichage pendant quinze (15) jours comportant un appel à candidatures et la description du fonds de commerce (droit au bail et matériel professionnel) et mentionne la possibilité de consulter le cahier des charges en mairie.

Le calendrier prévisionnel de l'opération de rétrocession est le suivant :

- | | |
|---|---------------------------------|
| ▪ Date limite d'envoi ou de dépôt des offres : | Vendredi 16 janvier 2026 |
| ▪ Analyse des offres et choix du cessionnaire : | Lundi 2 février 2026 |
| ▪ Signature de l'acte sous seing privé : | Lundi 16 février 2026 |
| ▪ Enregistrement auprès du service des impôts aux entreprises : | Mardi 17 février 2026 |
| ▪ Publication de l'acte de rétrocession dans un journal d'annonces légales départemental et au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales : | Lundi 23 février 2026 |
| ▪ Affichage de l'acte de rétrocession en mairie : | Lundi 2 mars 2026 |

2 / DESCRIPTIF DU BIEN FAISANT L'OBJET DU BAIL

2.1 Localisation de la Commune de Méry-sur-Oise



2.2 Photo



2.3 Désignation du local

Le local commercial est situé au 17 avenue Marcel Perrin à Méry-sur-Oise.

Il est composé de la manière suivante :

- Une boutique avec porte double coulissante, à la suite un laboratoire, fournil, dans le prolongement une pièce voutée à usage de laboratoire et, dans le prolongement encore, une cave en sous-sol.
- Départ de deux escaliers.
Le premier à l'aplomb de la porte d'accès au magasin conduit à un appartement. Sur le palier du 1^{er} étage, à gauche un bureau ouvrant sur une terrasse, dans le prolongement cuisine, desservant à gauche une chambre avec salle de bain et WC, et à droite séjour. Au 2^e étage, une chambre, une salle d'eau et WC, une grande pièce avec mezzanine.
- Le second, au fond du laboratoire, dessert au 1^{er} étage vestiaire et bloc sanitaire et une pièce à usage de réserve et de chocolaterie, avec porte d'accès à la terrasse de l'appartement. Sur le palier de cet étage une porte d'accès à une cour intérieure ouvrant sur la sente du moulin, une grande pièce.

2.4 Les possibilités d'exploitation

La commune de Méry-sur-Oise a la volonté de préserver le commerce de proximité et de maintenir l'attractivité de son centre-ville par une offre commerciale diversifiée et de qualité.

La destination commerciale à donner à ce local doit être adaptée à son emplacement privilégié dans le secteur du centre-ville de Méry-sur-Oise. Le commerce devra contribuer à l'attractivité de ce secteur névralgique.

La rétrocession est ouverte uniquement à l'activité de **boulangerie-pâtisserie**.

3 / DESCRIPTIF DU BAIL COMMERCIAL

Les documents liés à la préemption et à la rétrocession du droit au bail et du matériel professionnel par la commune, ainsi que le bail, sont consultables en Mairie au 14 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise.

3.1 Prix de location

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel en principal de 28 104,90 € HT.

Il se décompose de la façon suivante :

- Partie commerciale : 21 082,13 € HT.
- Partie habitation : 7 022,77 € HT.

Provision mensuelle pour taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 43,18 €

Dépôt de garantie : 2 342 € représentant un mois de loyer.

Impôts fonciers

3.2 Bail commercial actuel

3/6/9 ans du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2032.

Destination : **boulangerie-pâtisserie**

3.3 Disponibilité des lieux

Immédiate

3.4 Acquisition du fonds de commerce par la commune

Prix d'acquisition par la commune dans le cadre de la préemption : 62 600 € se décomposant comme suit :

- Droit au bail, enseigne, clientèle : 52 600 €
- Matériel et stock : 10 000 €

Le prix de cession proposé par le candidat à la reprise du fonds de commerce (droit au bail et matériel professionnel) peut faire l'objet d'une proposition de négociation dans le cadre de la présente procédure, tenant compte de l'état des locaux et du matériel professionnel et de l'interruption d'activité commerciale depuis la date de la liquidation judiciaire.

Le prix proposé par le candidat pour le droit au bail et le matériel professionnel sera pris en compte dans l'examen de son projet.

Le rétrocessionnaire acquittera les frais de rédaction d'acte pour l'acte de rétrocession de bail et les frais de rédaction d'acte du nouveau bail s'il y a lieu.

3.5 Equipement et travaux

Le local est actuellement équipé pour l'activité de boulangerie-pâtisserie. Les candidats ont la possibilité de visiter le local commercial et d'analyser l'état du matériel professionnel avant le dépôt de leur offre (voir § 4.4).

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la commune de Méry-sur-Oise aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation de voirie, insalubrité, humidité, infiltration et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure.

L'ensemble des travaux extérieurs et intérieurs liés au projet de reprise de l'activité commerciale seront à la charge exclusive du repreneur.

3.6 Salariés

Aucun salarié n'est à reprendre dans le cadre de la présente rétrocession.

3.7 Accord préalable du bailleur

L'accord du bailleur devra obligatoirement être recueilli par la commune de Méry-sur-Oise avant toute rétrocession du bail commercial.

Conformément aux termes de l'article L.214-2 du code de l'urbanisme, le projet retenu par la commune sera soumis au bailleur et la cession ne pourra intervenir que sous réserve de son accord dans les conditions énoncées à l'article R.214-3 du code de l'urbanisme.

En conséquence, lorsque le repreneur aura été désigné, le projet d'acte accompagné du cahier des charges sera transmis au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le bailleur entend s'opposer au projet de rétrocession, il saisit, selon la procédure accélérée au fond, le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble dont dépendent les lieux loués pour faire valider son opposition à la rétrocession. A défaut d'avoir notifié à la commune, dans le délai de deux mois suivant la réception du projet d'acte, la saisine motivée de la juridiction, le bailleur est réputé avoir donné son accord à la rétrocession.

La commune de Méry-sur-Oise ne saurait être tenue responsable en cas de refus du projet par le bailleur.

4. PRESENTATION DES CANDIDATURES

4.1 Dépôt des offres

Les dossiers de candidature pourront être déposés, au choix des candidats :

- Au format papier en deux exemplaires, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception,
- Au format numérique (fichiers Word, Excel ou PowerPoint), sur support informatique (clé USB) remis en main propre en Mairie contre récépissé.

4.2 Contenu des offres

Les personnes physiques ou morales qui entendent acquérir le bail commercial et le matériel professionnel devront, sous la forme et dans le délai imparti par le présent cahier des charges, notifier leur proposition en joignant un dossier de candidature en deux exemplaires originaux papier, comportant **obligatoirement** les pièces suivantes :

- L'extrait K-bis de la société de la société repreneuse ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création.
- L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou, lorsque la société est établie dans un autre Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan, conformément à l'article R.214-12 alinéa 3 du code de l'urbanisme ;
- Un dossier technique comportant :

Concernant le candidat repreneur :

- Une lettre de motivation et un curriculum vitae permettant d'apprécier ses qualifications et son expérience dans l'activité de boulangerie-pâtisserie,
- La copie de sa carte d'identité ou de sa carte de séjour,
- La copie de son dernier avis d'imposition ,
- Le statut matrimonial du repreneur,
- Un justificatif de domicile de moins de trois mois.

Concernant le projet :

- La description du projet commercial envisagé, en adéquation avec les attentes de la commune,
- La description et l'estimation financière des travaux extérieurs et intérieurs envisagés,
- La description et l'estimation financière des acquisitions de matériel professionnel envisagées,
- Le prix d'acquisition proposé pour :
 - Le droit au bail
 - Le matériel professionnel inventorié lors de la liquidation
- Le présent cahier des charges accepté et signé en dernière page (les autres pages étant paraphées) par le candidat attestant ainsi qu'il a pris connaissance du déroulement de la procédure et des conditions de rétrocession du bail commercial et du matériel professionnel.

Les dossiers incomplets ne seront pas analysés par le jury de sélection.

L'ensemble des informations du dossier de candidature retenu par le jury de sélection pourront être transmises au bailleur, afin d'obtenir son accord préalable.

4.3 Demandes de précisions

Pour toutes demandes de précisions ou de rendez-vous, les candidats peuvent s'adresser à :

Cheffe de cabinet du Maire

Madame Elodie Thabourey

elodie.thabourey@merysuroise.fr

06 08 00 09 40.

4.4 Visites

Les candidats pourront demander à visiter le local commercial sur rendez-vous **jusqu'au 9 janvier 2026** en adressant leur demande à madame Elodie Thabourey, cheffe de cabinet du Maire : elodie.thabourey@merysuroise.fr ou 06 08 00 09 40.

5 / DELAIS

Le dossier de candidature devra être envoyé ou déposé en Mairie à l'attention de :

Cabinet du Maire

Madame Elodie Thabourey

14 avenue Marcel Perrin

95540 Méry-sur-Oise

Le dossier sera cacheté sous double enveloppe portant les mention « **ne pas ouvrir** » et « **Candidature fonds de commerce 17 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise** ».

Le dossier sera expédié par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposé contre récépissé à la Mairie **avant le vendredi 16 janvier 2026 à 17h00** (cachet de La Poste faisant foi pour les envois par courrier).

Les candidatures expédiées ou déposées en Mairie après la date du 16 janvier ne seront pas acceptées.

6 / CHOIX DES CANDIDATS

6.1. Sélection du candidat repreneur

Un comité de sélection se réunira afin d'examiner les candidatures et les offres.

Il effectuera un classement des offres et rendra un avis qui sera transmis au Maire.

Le Maire effectuera le choix du candidat retenu pour la reprise du fonds de commerce.

La sélection du candidat repreneur s'effectuera en deux étapes :

- **Analyse des candidatures :**

Cette première phase vise à évaluer la capacité des candidats à reprendre le fonds de commerce, au regard de leurs qualifications et de leur expérience dans l'activité de boulangerie-pâtisserie.

- **Analyse des offres :**

Les dossiers sélectionnés à l'issue de la première phase feront l'objet d'une évaluation sur la base des critères suivants, affectés d'un coefficient de pondération :

Qualité du projet (50 %)

Respect du présent cahier des charges

Qualité du projet commercial au regard des attentes de la commune

Plus-value au potentiel commercial existant du centre-ville

Viabilité économique du projet (20%)

Qualifications professionnelles du candidat

Expérience dans l'activité de boulangerie-pâtisserie

Solidité financière du repreneur (garanties de financement pour les investissements, pérennité de la société repreneuse).

Pertinence technique du projet (20 %),

Description et estimation financière des aménagements extérieurs projetés

Description et estimation financière des aménagements intérieurs projetés

Diagnostic du matériel professionnel inventorié lors de la liquidation

Description et estimation financière du matériel professionnel prévu pour l'exercice de l'activité (autre que le matériel professionnel inventorié lors de la liquidation)

Prix proposé par le candidat (10 %)

Prix proposé pour le droit au bail

Prix proposé pour le matériel professionnel

Dans la phase d'analyse des offres, le comité de sélection se réserve le droit d'organiser des entretiens avec les candidats afin d'apprécier leurs motivations, leurs qualifications et leur adéquation avec le projet.

Afin d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale et conformément à l'article L.214-2 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme, l'acte de rétrocession du bail commercial comportera une clause qui prévoira une résiliation de la cession en cas de non-respect du présent cahier des charges.

6 / CHOIX DU REPRENEUR

La procédure de rétrocession sera conduite dans le respect des dispositions des articles R.214- 11 et suivants du code de l'urbanisme.

Avant toute décision de rétrocession du bail, et conformément à l'article R.214-12 du code de l'urbanisme, un avis de rétrocession sera publié par voie d'affichage en mairie pendant une durée de quinze jours. Cet avis comportera un appel à candidatures, la description du fonds de commerce et mentionnera que le cahier des charges peut être consulté en mairie. L'avis précisera également que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. Il indiquera le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées.

Conformément aux dispositions, de l'article R.214-14 du code de l'urbanisme, le conseil municipal délibérera pour autoriser la rétrocession, en indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire.

Les dossiers de candidatures seront adressés ou déposés en Mairie au plus tard le **vendredi 16 janvier 2026 à 17h00**.

Dans le mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, le maire procédera à l'affichage en mairie pendant une durée de 15 jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du fonds de commerce, le nom et la qualité

du rétrocessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération conformément aux dispositions de l'article R. 214-15 du code précité.

En cas d'appel à candidature jugé infructueux, la commune de Méry-sur-Oise se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidature ou de procéder à la publication d'un nouvel avis de rétrocession et d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celle-ci-dessus indiquée.

Après analyse des dossiers réputés complets au sens du présent cahier des charges, la commune de Méry-sur-Oise se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions et des modifications aux projets proposés. Dans cette hypothèse, et à l'issue de ce dialogue, les candidats déposeront leurs offres et projets modifiés et la commune de Méry-sur-Oise choisira l'offre et le projet répondant le mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

Au cours de toutes les phases de la consultation, la commune de Méry-sur-Oise s'entourera de tout tiers qui lui semblera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse. Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur projet pendant toute la phase d'analyse des offres jusqu'à la décision désignant le candidat retenu. A l'issue de la phase d'analyse des offres, chaque candidat sera informé par la commune de Méry-sur-Oise par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision de la commune de soumettre ou non sa candidature au bailleur.