



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
L'ISLE-ADAM

VILLE DE L'ISLE-ADAM

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du : Vendredi 12 décembre 2025

CONVOCATION

Date : 5 décembre 2025

Affichée le : 5 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi douze décembre à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Sébastien PONIATOWSKI, Maire de L'Isle-Adam.

Nombre de conseillers :

En exercice : 33

Présents : 29

Votants : 33

Pouvoirs : 3

Absent : 1

Etaient présents : Mme Julita SALBERT – M. Michel VRAY – Mme Claudine MORVAN LE BREC'H – M. Joël MOREAU – Mme Agnès TELLIER – M. Bruno DION – Mme Aurélie PROCOPPE – M. Morgan TOUBOUL – Mme Armelle CHAPALAIN – M. Jean-Dominique GILLIS – M. Alphonse PAGNON – Mme Sylvie BRIÈRE – Mme Carole BOULANGER – M. Gérard BRUNEL – Mme Annie PARAGE – Mme Nathalie GEORGE-GOURET – M. Thierry MALHERBE – Mme Gaëlle DEMARS – Mme Virginie GRANTE – Mme Cécile PIGNOL – M. Michel GINOUX – Mme Danièle DEBOUT-LEBLANC – M. Rodolphe MIET – M. Julien DOLFI – Mme Sophie GUILHAUME – Mme Carine PELEGREN – M. Edwin LEGRIS – Mme Claudine MULLER.

Absents représentés

M. François DELAIS Pouvoir à Mme Julita SALBERT

M. Loïc LEBALLEUR Pouvoir à M. Joël MOREAU

Mme Sophie ALEXANDRE Pouvoir à Mme Claudine MORVAN LE BREC'H

Absent

M. François RAMPON

Secrétaire de séance : Mme Julita SALBERT

Délibération : n° 2025-12-17

OBJET : ACQUISITION D'UN FONDS DE COMMERCE SIS CROISEMENT 19 BIS QUAI DE L'OISE ET 16 PLACE DU PATIS.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 relatifs aux attributions du conseil municipal, et L.2241-1 et L.2241-2 relatifs aux acquisitions immobilières et mobilières des communes.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1 relatif aux acquisitions amiables par les collectivités.

Vu le Code de commerce, et plus particulièrement les articles L.141-1 à L.141-5 relatifs à la composition et à la cession des fonds de commerce.

Vu la délibération n° 2009-85 du conseil municipal de L'Isle-Adam du 18 septembre 2009 en ce qu'elle approuve la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial selon le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Vu la délibération n° 2023-12-23 du conseil municipal de L'Isle-Adam du 15 décembre 2023 approuvant l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Vu la déclaration préalable du 14 juin 2025 par laquelle la commune a été informée de la cession du fonds de commerce de restauration « Nulle Part Ailleurs », exploité par la SARL WILYVI, au prix de 475 000 €.

Vu l'avis du Domaine du 31 juillet 2025, portant sur la valeur vénale du fonds de commerce.

Considérant que depuis plusieurs années, et plus encore au cours de l'année 2025, la commune de L'Isle-Adam conduit une politique foncière et commerciale volontariste. Celle-ci vise à renforcer la maîtrise d'une partie du parc commercial existant afin de favoriser l'implantation d'activités pérennes, de garantir la diversité de l'offre commerciale et de permettre, lorsque la commune devient propriétaire, la location de locaux à des conditions raisonnables.

Considérant que dans ce cadre, la commune avait engagé une procédure de préemption commerciale, puis saisi le juge de l'expropriation du Val-d'Oise, en raison d'un désaccord portant sur le prix proposé par le cédant.

Considérant que, toutefois, un accord amiable a pu être trouvé ultérieurement avec le vendeur. La commune envisage désormais l'acquisition amiable du fonds de commerce situé 19 bis, quai de l'Oise. Le propriétaire du fonds, la SARL WILYVI, a accepté un prix de 378 886 euros, montant auquel il se déclare prêt à céder le fonds.

Considérant que le fonds de commerce « Nulle part ailleurs », dont la destination du bail commercial est « Commerce de détail de produits alimentaires, restauration sur place ou à emporter, achats - vente de tous produits et prestations de service », comprend la clientèle et l'achalandage y attachés, une licence restaurant, l'enseigne, le matériel et le mobilier commercial, le droit au bail attaché à ce commerce (bail qui prendra fin la ville s'étant portée acquéreur également des murs), le droit à la ligne téléphonique, ainsi que tous les éléments qui composent le dit fonds à savoir le matériel, documentation professionnelle et autres, mobilier professionnel meublant ou non, l'agencement, les installations et autres objet mobilier servant à l'exploitation du fonds.

Considérant qu'il est également précisé que les salariés ont souhaité mettre fin à leur contrat de travail par la voie d'une rupture conventionnelle et qu'ils auront quitté les effectifs à la date de réalisation de la vente.

Après avis de la Commission des Finances en date du 2 décembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 29 voix pour et 3 abstentions,

- **approuve** l'acquisition du fonds de commerce sise 19 bis quai de l'Oise/16 place du Pâtis, bâtiment A, lots 1, 2 et 17, appartenant à la SARL WILYVI au prix de 378 886 euros net vendeur.
- **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante.
- **charge** notre notaire de rédiger tous les actes à venir.

Pour extrait certifié conforme,

 Le Maire,
Sébastien PONIATOWSKI

Le secrétaire de séance

Julita SALBERT