



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉCISION DU MAIRE N° 2025 – 057

BAIL COMMERCIAL SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CONCLU ENTRE LA COMMUNE DE TAVERNY ET LPCR 2 (LES PETITS CHAPERONS ROUGES) POUR LE LOCAL SIS 130 RUE DE SAINT-PRIX

LE MAIRE DE TAVERNY,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 214-2,

Vu la délibération n° 35-2020-JU06 du conseil municipal du 25 mai 2020 modifiée, prise en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 037-2024-UR06 du conseil municipal du 21 mars 2024 relative à l'acquisition de la parcelle cadastrée BO 368, d'une superficie de 3 085 m², sise 130 de Saint-Prix,

Vu l'acte authentique d'acquisition signé le 22 mai 2024,

Vu le projet de bail ci-annexé,

Considérant que la commune de Taverny a acquis la parcelle cadastrée BO 368 d'une superficie de 3 085 m² sise 130 rue de Saint-Prix devant notaire en date du 22 mai 2024 ;

Considérant que le local sis 130 rue de Saint Prix est à proximité immédiate du futur Ecoquartier des Écouardes ;

Considérant que dans le cadre du projet de l'éco-quartier des Écouardes, des logements et des équipements publics vont être réalisés ;

Considérant qu'afin de répondre aux besoins actuels du quartier et aux besoins des futurs habitants de cet éco-quartier, la commune de Taverny souhaite mettre en location ce bien pour y installer une offre de services ;

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250203-AR2025_057-AR-1-1-1

Réception en sous-préfecture le : 10/02/2025

Publication le : 11 FEV. 2025

Notification le :

Considérant que LPCR 2 (LES PETITS CHAPERONS ROUGES) a manifesté leur intérêt de prendre à bail le local pour réaliser une activité de crèche et accueil de jeunes enfants ;

Considérant que cette crèche pourra recevoir environ 44 berceaux ;

Considérant que les clauses principales du présent contrat de sous location sont rédigées comme suit :

- **La destination des lieux loués :**

Local situé au 130 rue de Saint-Prix à Taverny figurant au cadastre section BO numéro 368 d'une superficie de 3 085 m², correspondant à 450 m² sur 2 niveaux, rez-de-jardin et rez-de-chaussée, pour une surface utiles d'environ 448 m².

- **Durée :**

Le présent bail commercial est conclu entre la commune de Taverny (le Bailleur) et LPCR 2 (LES PETITS CHAPERONS ROUGES) (le Preneur) représentée par Madame Karine BERTRAND, en sa qualité de Directrice générale déléguée, pour une durée de 10 ans dont 6 ans fermes qui prendra effet à compter du 1^{er} septembre 2025 pour se terminer 1^{er} septembre 2035.

- **Loyers et charges :**

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de 80 000 euros hors taxes/ hors charges payable trimestriellement à terme à échoir, soit un loyer trimestriel de 20 000 euros, payable par virement bancaire sur le compte du Bailleur.

Pour la première redevance, le Preneur sera redevable du loyer et de la provision pour charges pour la période courant de prise d'effet du bail jusqu'à la fin du mois en cours.

La provision pour charges sera appelées chaque trimestre en même temps que le loyer et sera régularisée chaque année.

Les parties convienne d'une provision initiale pour charges d'un montant de 4 000 euros, soit 1 000 euros par trimestre.

La première indexation aura lieu à la date anniversaire du présent bail. Pour l'application de la première indexation, l'indice de référence sera le premier indice publié à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail et l'indice de comparaison, celui correspondant au même trimestre de l'année suivante.

- **Dépôt de garantie :**

Le Preneur s'engage à verser à la commune, à titre de dépôt de garantie une somme d'un montant de 20 000 euros, représentant 3 mois de loyers, à titre de garantie de l'exécution de toutes les clauses, charges et conditions du présent bail.

Considérant en conséquence, la nécessité de signer un contrat de location du local commercial avec LPCR 2 (LES PETITS CHAPERONS ROUGES), à cet effet ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Le contrat de bail commercial du local situé 130 rue de Saint-Prix à TAVERNY (95150) est conclu avec LPCR 2 (LES PETITS CHAPERONS ROUGES), représentée Madame Karine BERTRAND, en sa qualité de Directrice générale déléguée.

Article 2 :

La location du local sis 130 rue de Saint-Prix prendra effet à compter du 1^{er} septembre 2025 pour une durée de 10 ans dont 6 ans fermes.

Article 3 :

Le montant annuel du loyer est de 80 000 euros (QUATRE VINGT MILLE EUROS) Hors-Taxes Hors-Charges, payable trimestriellement à la commune de Taverny par virement bancaire, soit un loyer trimestriel de 20 000 euros à verser au plus tard le 10 de chaque trimestre.

Le premier loyer sera à verser à la commune de Taverny au plus tard le 10 septembre 2025.

Article 4 :

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 20 000 euros (VINGT MILLE EUROS).

Article 5 :

La provision pour charges est de 1 000 € (MILLE EUROS) payable trimestriellement en même temps que le loyer.

Article 6 :

Les recettes occasionnées seront inscrites au budget communal des exercices 2025 et suivants.

Article 7 :

La présente décision sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la commune et inscrite au registre des délibérations et des décisions du Maire dont ampliations seront transmises à la Sous-préfecture de Pontoise et au comptable public assignataire de la commune.

Article 8 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).



Fait à Taverny, le 03 Février 2025

Le Maire,

Florence PORTELLI