



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 127-2026-UR17

SÉANCE EN DATE DU 21 MAI 2026

CONTRAT DE SOUS-LOCATION DE COURTE DURÉE D'UN LOCAL COMMERCIAL SIS 192 RUE DE PARIS À TAVERNY AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ O DONNA MARIA

L'an deux mille vingt six, le 21 mai à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 13 mai 2026, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- M. LAMARCA Baptiste, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. KOWBASIUK
Nicolas, Mme PRÉVOT Vannina, M. CARRÉ Florian, Mme KIEFFER
Corinne, M. CLÉMENT François, Mme MUDHOO Ranjee, M. GASSENBACH
Gilles, Mme ZIAMNI Taws, Adjoints au Maire ;
- M. FONTBONNE Cyprien, M. BELNOUE Philippe, Mme DA SILVA
Céline, M. BOUSSAC Paul-Louis, Mme PICHON Laurianne, M. ARÈS
Philippe, Mme BREVIÈRE Arlette, M. FORGET Alexandre, Mme TAVARÈS DE
FIGUEIREDO Alice, M. KOURIS Patrick, Mme VIDAL Mélanie, Mme DOHIN
Elodie, M. GABORIT Christophe, M. MENDES Matteo, Mme LOISEL
Ana, M. COTTINET Thomas, M. GITS Vincent, M. MICHEL Harold, Mme ZAÏDI
Kathia, Mme TERRIOT Katia, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme FAIDHERBE Carole par Mme DA SILVA Céline
- M. BAGHDAOUI Mahdjoub par M. CARRÉ Florian
- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia
- M. GALOPIN Clément par M. COTTINET Thomas

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20260521-9220-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 26 mai 2026

Publication le : 26 mai 2026

Madame Mélanie VIDAL a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment en ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 214-2,

Vu la délibération n° 27-2026-JUR03 du Conseil Municipal du 09 avril 2026, prise en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2008-10DUR01 en date du 28 novembre 2008, instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instaurant au profit de la Commune un droit de préemption concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et sur des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m²,

Vu la décision du maire n° 2025-548 du 07 août 2025 portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce sis 192 rue de Paris, à Taverny,

Vu le bail commercial signé le 04 juillet 2023 entre Monsieur et Madame CHARBONNIER et la société MEL RESTAURANT,

Vu l'acte authentique de cession du droit au bail commercial signé le 1^{er} décembre 2025 entre la société MEL RESTAURANT et la Commune de Taverny,

Vu l'accord écrit de Monsieur et Madame CHARBONNIER du 07 avril 2026, autorisant la sous-location des locaux

Considérant que, par décision n° 2025-548 du 07 août 2025, la Commune a décidé d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente du droit au bail MEL RESTAURANT sis 192 rue de Paris, à Taverny, afin de maintenir et diversifier l'offre commerciale locale ;

Considérant que la Commune souhaite favoriser l'implantation de commerces de proximité, notamment dans le secteur de la restauration ;

Considérant que dans l'attente de la rétrocession du droit au bail, une occupation temporaire est nécessaire ;

Considérant que cette occupation présente un caractère temporaire et précaire, sans droit au maintien dans les lieux ;

Considérant que le local est situé 192 rue de Paris, à Taverny, cadastré section BA 431, comprenant :

- boutique : 58 m²
- arrière-boutique : 32 m²
- cave : 20 m²

Considérant que la sous-location est conclue pour une durée de 19 mois, qui prendra effet à sa date de signature, qui ne pourra excéder le bail principal se terminant le 31 août 2032 ;

Considérant que le loyer est fixé à **1 878,39 euros HT/HC par mois**, soit **22 540,68 euros HT/HC par an**, payable mensuellement d'avance. Le loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux, suivant l'indice du 3^{ème} trimestre 2026.

Considérant qu'une provision mensuelle pour charges de 300 € est prévue ;

Considérant qu'un dépôt de garantie de 5 400,00 € est exigé, justifié par la nature de l'activité et la durée ;

Considérant qu'une réduction de loyer de 50 % pendant 6 mois, à compter de sa date de signature, est accordée en raison de travaux d'aménagement ;

Considérant que le premier loyer interviendra le 05 juin 2026 au plus tard ;

Considérant en conséquence, la nécessité de signer un contrat de sous-location du local commercial avec la société O DONNA MARIA, à cet effet ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 12 mai 2026.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Gilles GASSENBACH, Adjoint au Maire, , et sur proposition de Madame le Maire,

Après la tenue d'un débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

La commune de Taverny conclut un contrat de sous-location de courte durée, du local commercial situé 192 rue de Paris à Taverny, avec la société O DONNA MARIA, représentée par Madame Maria DE LOURDES PIRES.

Article 2 :

La location du local prend effet à compter de sa date de signature pour une durée 19 mois, qui ne pourra en toute hypothèse, excéder celle du bail principal dont le terme est le 31 août 2032.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

Article 3 :

Le loyer est fixé à **1 878,39 euros HT/HC par mois**, soit **22 540,68 euros HT/HC par an**, payable mensuellement d'avance.

La TVA sera appliquée en sus au taux en vigueur le cas échéant.

Une réduction de loyer de 50 % est accordée pendant les six premiers mois à compter de la prise d'effet du contrat, en raison des travaux d'aménagement.

Le loyer est indexé dans les mêmes conditions que le bail principal.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), refacturée par le locataire principal, ainsi que la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), lorsqu'elle est due du fait de l'activité exercée dans les locaux, sont intégralement à la charge du sous-locataire. Ces sommes seront exigibles et payables, à terme échu, sur présentation des justificatifs correspondants.

Article 4 :

La provision pour charges locatives sera de 300 €, payable mensuellement à la Commune de Taverny.

Le sous locataire remboursera au locataire principal sur justificatifs, les charges, taxes et impôts lui incombant au prorata de la surface occupée.

Article 5 :

Le montant du dépôt de garantie s'élève à **5 400,00 euros TTC** (CINQ MILLE QUATRE CENT EUROS).

Article 6 :

Les recettes occasionnées seront inscrites au budget communal des exercices 2026 et suivants.

Article 7 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public.

Article 8 :

La délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 9 :

La délibération 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 délibération 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>).

DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 29

Abstentions : 6 (T. COTTINET, V. GITS, H. MICHEL, K. ZAÏDI, C. GALOPIN, K. TERRIOT)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI