



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 195-2026-UR17

SÉANCE EN DATE DU 24 SEPTEMBRE 2026

**BAIL DE SOUS-LOCATION DE COURTE DURÉE D'UN LOCAL COMMERCIAL
SIS 151 RUE DE PARIS À TAVERNY AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ALEGRIA**

L'an deux mille vingt six, le 24 septembre à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 17 septembre 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, 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, Mme FAIDHERBE Carole, M. BELNOUE Philippe, Mme DA SILVA Céline, M. BOUSSAC Paul-Louis, Mme PICHON Laurianne, M. ARÈS Philippe, M. FORGET Alexandre, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, M. KOURIS Patrick, Mme VIDAL Mélanie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, Mme DOHIN Elodie, M. MENDES Matteo, Mme LOISEL Ana, M. COTTINET Thomas, M. GITS Vincent, M. CHARTIER Franck, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme BOISSEAU-STAL Laetitia par Mme PORTELLI Florence
- Mme BREVIÈRE Arlette par Mme PRÉVOT Vannina
- M. GABORIT Christophe par M. CLÉMENT François
- Mme GRELLIER Isabelle par Mme MUDHOO Ranjee
- M. GALOPIN Clément par M. COTTINET Thomas

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20260924-9225-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 28 septembre 2026

Publication le : 28 septembre 2026

- Mme TERRIOT Katia par M. GITS Vincent

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

- M. MICHEL Harold.

Monsieur Philippe BELNOUE 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° 2025-347 du 19 mai 2025 portant sur l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds de commerce sis 151 rue de Paris, à Taverny,

Vu le bail commercial, signé le 06 avril 2025, entre la SCI LAUKA-THUMEREL, représentée par Monsieur Laurent THUMEREL et la SARL YANIIDIR,

Vu l'acte authentique de cession du droit au bail commercial, signé le 12 mars 2026, entre la société YANIIDIR et la commune de Taverny,

Vu l'accord écrit de la SCI LAUKA-THUMEREL, représentée par Monsieur Laurent THUMEREL du 13 avril 2026, autorisant la sous-location des locaux,

Considérant que, par décision n° n° 2025-347 du 19 mai 2025, la commune a décidé d'exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente du droit au bail YANIIDIR sis 151 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 151 rue de Paris, à Taverny, cadastré section BC 1, d'une surface de 262 m², comprend un corps principal de bâtiment sur rue, élevé sur cave, comprenant au rez-de-chaussée :

- deux salles de restaurants,

- une cuisine,
- deux water-closets ;

Considérant que la sous-location est conclue pour une durée de 24 mois à compter de sa date de signature, sans pouvoir excéder le terme du bail principal ;

Considérant que le loyer est fixé à **2 180,00 euros HT/HC par mois**, soit 26 160,00 euros HT/HC par an, à terme échu. 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'aucune provision pour charges n'est prévue à ce jour, mais que les charges, taxes et impôts susceptibles d'être supportés par le locataire principal en application du bail principal pourront être refacturés au sous-locataire sur présentation de justificatifs ;

Considérant qu'un dépôt de garantie de 6 540 € est exigé ;

Considérant qu'une réduction de loyer de 50 % pendant 18 mois, à compter de sa date de signature, est accordée en raison de travaux d'aménagement ;

Considérant que le premier loyer interviendra à la prise d'effet du contrat ;

Considérant en conséquence, la nécessité de signer un contrat de sous-location du local commercial avec la société ALEGRIA ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 15 septembre 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 conclusion d'un contrat de sous-location de courte durée portant sur le local commercial sis 151 rue de Paris à Taverny, avec la société ALEGRIA, représentée par Madame Stéphanie DE SOUSA, est approuvée.

Ce contrat est conclu pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de sa date de signature, sans pouvoir excéder le terme du bail principal fixé au 31 août 2032.

Le loyer est fixé à 2 180 euros hors taxes et hors charges par mois, soit 26 160 euros hors taxes et hors charges par an, à terme échu. La taxe sur la valeur ajoutée est applicable en sus, au taux en vigueur le cas échéant.

Une réduction de loyer de 50 % est accordée pendant les dix-huit (18) premiers mois à compter de la prise d'effet du contrat, en raison des travaux d'aménagement.

Le loyer est révisé dans les mêmes conditions que celles prévues au bail principal.

Aucune provision pour charges n'est prévue à la date de signature du contrat.

Toutefois, dans l'hypothèse où des charges, taxes ou impôts viendraient à être supportés par

le locataire principal en application du bail principal, du fait de la sous-location ou de l'occupation des locaux, ceux-ci seront refacturés au sous-locataire, sur présentation des justificatifs correspondants, au prorata de la surface occupée ou selon toute clé de répartition prévue audit bail principal ou jugée appropriée.

Ces sommes seront exigibles à terme échu.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), ainsi que, le cas échéant, la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), sont intégralement à la charge du sous-locataire et payables sur présentation des justificatifs.

Le dépôt de garantie est fixé à 6 540 euros toutes taxes comprises.

Chacune des parties peut mettre fin au contrat à tout moment, sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois.

Article 2 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer le contrat de sous-location ainsi que tout document afférent à la présente délibération.

Article 3 :

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

Article 4 :

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 5 :

La présente 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 6 :

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

Adoption à l'unanimité

Pour : 29

Abstentions : 5 (T. COTTINET, V. GITS, C. GALOPIN, K. TERRIOT, F. CHARTIER)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI