



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 178-2026-DPCV02

SÉANCE EN DATE DU 3 SEPTEMBRE 2026

SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LE LOCAL SIS 11 AVENUE DE LA GARE À TAVERNY

L'an deux mille vingt six, le 03 septembre à 19h30, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 31 juillet 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, 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, Mme BREVIÈRE Arlette, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, M. KOURIS Patrick, Mme VIDAL Mélanie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, Mme DOHIN Elodie, M. GABORIT Christophe, Mme GRELLIER Isabelle, M. MENDES Matteo, Mme LOISEL Ana, M. COTTINET Thomas, M. GALOPIN Clément, Mme TERRIOT Katia, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- M. GASSENBACH Gilles par Mme PORTELLI Florence
- M. FORGET Alexandre par Mme ZIAMNI Taws
- M. GITS Vincent par Mme TERRIOT Katia
- Mme ZAÏDI Kathia par M. GALOPIN Clément

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20260903-11014-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 4 septembre 2026

Publication le : 4 septembre 2026

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

- M. MICHEL Harold.

Madame Ana LOISEL a été élue 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,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 2141-3,

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

Vu la délibération n° 198-2021-UR03, du 14 décembre 2021, approuvant l'acquisition des murs du local commercial sis 11 avenue de la Gare,

Considérant que depuis l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, la commune travaille au maintien du commerce de proximité et de la préservation de son centre-ville ;

Considérant que présente sur le territoire communal depuis plus d'une dizaine d'années, la librairie « La Maison de la Presse » a fermé ses portes en mars 2021. Lors de la vente de la « Maison de la Presse » par la SCI ZITOUNA, la commune a fait part de son souhait d'acquérir les murs de ce local, afin de pouvoir préserver cette activité essentielle pour les tabernaciens et tabernaciennes ;

Considérant que par délibération du 14 décembre 2021, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition des murs de ce local commercial ;

Considérant que la commune de Taverny a choisi de maintenir l'activité de librairie en centre-ville et de louer ce local commercial à la société Le Goût des Feuilles, représentée par Madame CHANTEGAY Marion épouse CHOCAT par acte sous seing privé en date du 24 mars 2022 ;

Considérant que le 11 juillet 2024, la commune a délivré un commandement de payer visant la clause résolutoire à l'encontre de la société précitée en raison de défauts de paiement du loyer, le bail ayant par la suite été résilié le 11 août 2024 selon l'ordonnance de référé correspondante ;

Considérant que, soucieuse de proposer en permanence des services de proximité à ses administrés, la municipalité souhaite proposer ce local commercial à destination d'un porteur de projet de librairie de qualité.

Considérant que cette démarche de la municipalité vise à maintenir une offre culturelle de proximité, lutter contre la vacance commerciale, permettre l'accès au plus grand nombre au livre et à la lecture et dynamiser le centre-ville de Taverny ;

Considérant que cette intention, s'inscrit pleinement dans le cadre des dispositions de l'article L. 2251-3 du code général des collectivités territoriales, lorsque l'initiative privée s'avère insuffisante ou défailante ;

Considérant que le soutien que souhaite apporter la commune à cette nouvelle implantation est également justifié, par l'intérêt public local, lequel se caractérise par des besoins culturels insuffisamment couverts sur le territoire communal ;

Considérant que les clauses principales du présent bail sont rédigées comme suit :

- **La destination des lieux loués :**

Local commercial situé au 11 avenue de la Gare à Taverny figurant au cadastre section BX numéro 252, pour une contenance de 396 m², lots 1, 9 et 10, correspondant respectivement, au rez de chaussée, à droite du vestibule, une boutique, dans la cour arrière, une réserve et dans la cour arrière, un cellier.

- **Durée :**

Le présent bail sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à la date de signature dudit bail.

- **Loyers et charges :**

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de 16 320 euros hors taxes/ hors charges, soit un loyer mensuel de 1 360 euros hors taxes / hors charges.

Cette proposition de loyers correspond à une aide de 20 % accordée au preneur par rapport au précédent loyer.

Le preneur versera à la commune, en même temps que chaque terme de loyers, une provision mensuelle pour charges de 140 euros hors taxes, dont le paiement sera demandé à la prise d'effet du bail.

L'indice de référence à la date de prise d'effet du bail est l'indice trimestriel afférent à la date de prise d'effet du bail, soit le dernier indice des loyers commerciaux (ILC) publié à cette date. La première indexation aura lieu un an après la date de prise d'effet du bail, et ainsi de suite année en année.

- **Dépôt de garantie :**

Le preneur s'engage à verser à la commune, à titre de dépôt de garantie une somme égale à trois mois de loyers hors-taxes/hors charges, soit une somme de 4 080 euros. Cette somme sera ajustée chaque année de manière à toujours correspondre à trois mois de loyers hors taxes/hors charges ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

Les clauses du bail commercial, pour le local sis 11 avenue de la Gare, à Taverny, tel qu'annexé à la présente délibération, sont approuvées.

Article 2 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer ledit bail et tous documents relatifs à ce dossier.

Article 3 :

Les recettes occasionnées seront inscrites au chapitre 75 du budget principal de l'exercice 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 ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI