



PUBLIE LE 23 FEV. 2026

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



N°2026-016

Conseil municipal REGISTRE DES DELIBERATIONS SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt six, le dix huit février à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 12 février 2026 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans Salle du Conseil Municipal - 12 rue Louis-Talamoni, sous la présidence de Laurent JEANNE Maire.

RÉSILIATION AMIABLE ET ANTICIPÉE DU BAIL COMMERCIAL DE LA CORDONNERIE SISE 2 PLACE DU MARCHÉ SITUÉE 2 PLACE DU MARCHÉ - 12 RUE DU MARCHÉ

Rapporteur : M. Michel DUVAUDIER

Direction et Service : DUHE - Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie/Service des affaires foncières

Présent(e)s :

M. JEANNE, Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, M. VIGUIÉ, M. GAUDIÈRE, M. LHOSTE, M. RIBEIRO, Mme DUVERGER, Mme PARLOUAR, Mme SAILLAND, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. PESSOA, Mme THÉOPHILE, Mme CIPRIANO, M. FORHAN, Mme CAPORAL, Mme GUILLAUME, M. LURIER, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI-LAJNEF, Mme KEITA-GASSAMA

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. SUDRE, M. TITOV
M. CHATAUD (donne procuration à M. AKKOUCHE)
M. BOULAY (donne procuration à Mme THIROUX)
Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme BENAHMED)
Mme DONATIEN (donne procuration à Mme ARRON)
M. BARON (donne procuration à M. GOUPIL)
Mme NGANDE (donne procuration à Mme THÉOPHILE)
M. FAUTRÉ (donne procuration à Mme CAPORAL)

Secrétaire de séance : M. GAUDIÈRE

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 40

Nombre de procurations : 7

Nombre de votant(e)s : 46

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Service des affaires foncières

Le Conseil municipal,

- Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu** le Code de Commerce ;
- Vu** le Code Civil ;
- Vu** la Convention d'occupation précaire en date du 1^{er} février 2009 reconsidérée en bail commercial ;
- Vu** l'acte notarié d'acquisition de l'ensemble immobilier en date du 19 juillet 2024 ;
- Vu** le rapport d'expertise calculant les indemnités d'éviction ;
- Vu** le protocole d'accord ci-annexé ;
- Vu** l'avenant n°1 en date du 7 septembre 2010 ;
- Vu** les décisions n°25-602 et 25-947 ;
- Vu** l'avis de la 1ère commission : Finances – Affaires générales – Marchés et achats publics – Personnel communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies, émis lors de sa séance en date du 10 février 2026 ;
- Vu** l'avis de la 2ème commission : Aménagement du territoire et développement urbain – Politique du logement et amélioration de l'habitat – Développement économique – Emploi – Insertion – Économie solidaire – Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme, émis lors de sa séance en date du 11 février 2026 ;
- Vu** l'avis de la 3ème commission : Cadre de vie – Espaces publics – Réseaux – Environnement et développement durable – Développement des transports en commun – Partage de l'espace public – Déplacements – Sécurité – ASVP, émis lors de sa séance en date du 9 février 2026 ;

Considérant ce qui suit :

La Commune de Champigny-sur-Marne s'est fixée comme objectifs de structurer et de renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de Ville. Un des axes forts de ce projet est la réalisation sur l'îlot Carnot d'une halle gourmande associée à des espaces publics réaménagés.

La programmation de cette halle (espace associant convivialité et proximité d'une vingtaine d'étals et de deux restaurants/brasseries) viendra renforcer l'armature commerciale du centre-ville en articulation avec le marché.

La parcelle cadastrée section AX n°29 sise 2 place du Marché sur laquelle est édifié un ensemble immobilier est inscrite dans l'îlot Carnot, a été acquise par la Commune le 19 juillet 2024.

La Commune souhaite désormais que le bien soit libéré par le locataire de la cordonnerie, sous Convention d'occupation précaire depuis un acte en date du 1er février 2009 ainsi que son avenant en date du 7 septembre 2010 et reconsidéré en bail commercial.

Un accord a par conséquent été trouvé entre la Commune et ce locataire selon les modalités suivantes : en contrepartie de la libération anticipée des lieux, le Bailleur versera au locataire une indemnité totale de 104 500,00 € TTC décomposée comme suit : 84 500,00 € d'indemnité d'éviction et 20 000,00 € pour perte d'activité au regard des travaux sur la rue du Marché d'une durée de 6 mois. Le paiement s'effectuera en deux versements, avec un premier acompte de 25 000,00 € TTC et un second de 79 500,00 € TTC.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : APPROUVE le protocole d'accord ci-annexé relatif à la résiliation du bail commercial conclu le 1er février 2009 sous forme de Convention d'Occupation Précaire ainsi que son avenant en date du 7 septembre 2010 et reconsidéré depuis lors comme bail commercial selon les modalités suivantes :

- Versement d'une indemnité forfaitaire de 104 500,00 € TTC décomposée comme suit : 84 500,00 € d'indemnité d'éviction et 20 000,00 € pour perte d'activité au regard des travaux sur la rue du Marché d'une durée de 6 mois ;
- Réalisation du paiement en deux versements, avec un premier acompte de 25 000,00 € TTC et un second de 79 500,00 € TTC.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à modifier de manière non substantielle le protocole si nécessaire

ARTICLE 3: AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant ayant reçu délégation à signer le protocole d'accord et tout document y afférent.

ARTICLE 4 : DIT que la recette est inscrite au budget de l'exercice en cours.

à la majorité,

38 votes pour,

M. Laurent JEANNE, Mme Aurore THIROUX, M. Michel DUVAUDIER, Mme Sophie AMAR, M. Patrice LATRONCHE, Mme Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, M. Alain CHATAUD, Mme Christine ARRON, M. Philippe DUBUS, Mme Sabrina ABCHICHE, M. Grégory GOUPIL, Mme Tatiana SAUSSEREAU, M. Saphir AKKOUCHE, Mme Geneviève CARPE, M. Wilfrid BASTIN, Mme Delphine BERTRAND, M. Léon NGANDE, Mme Jacqueline BENAHMED, M. Yohann PICOT, M. Yann VIGUIÉ, M. Bernard GAUDIÈRE, M. Philippe LHOSTE, M. Henrique RIBEIRO, Mme Raymonde DUVERGER, M. Philippe BOULAY, Mme Marie PARLOUAR, Mme Mylène BENOLIEL, Mme Evelyne SAILLAND, Mme Muriel DEGAGER-PHALANCHERE, Mme Didière DONATIEN, M. David SLIMOVICI, Mme Cristina DE OLIVEIRA, M. Franck BARON, M. Tony PESSOA, Mme Céline THÉOPHILE, Mme Emmanuelle NGANDE, Mme Isabel CIPRIANO, M. Jean-claude FORHAN

3 votes contre,

Mme Chrysis CAPORAL, M. Christian FAUTRÉ, Mme Hala MASMOUDI-LAJNEF

5 abstentions,

Mme Pauline GUILLAUME, M. Yvon LURIER, M. Jean-Jacques MAILLER, M. Mamadou SY, Mme Fily KEITA-GASSAMA

1 NPPV

Mme Caroline ADOMO

M. Laurent JEANNE

Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France



La secrétaire de séance
M. Bernard GAUDIÈRE

