Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20261125-2026-259-DE
Date de télétransmission : 25/11/2026
Date de réception préfecture : 25/11/2026

PUBLIE LE 25/11/2026

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

N°2026-259

Conseil municipal
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt six, le dix huit novembre à 20 heures 30 minutes le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi 12 novembre 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 - 3 RUE ALBERT THOMAS

Rapporteur : M. Michel DUVAUDIER

Présent(e)s :
M. JEANNE, Mme THIROUX, M. LATRONCHE, Mme AMAR, M. GOUPIL, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. PICOT, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. AKKOUCHE, Mme LE THIES, M. DUVAUDIER, Mme CARPE, M. NGANDE, Mme ASHRAF, M. BASTIN, M. EOUZAN, M. FORHAN, Mme DEISS, M. MESNAGER, M ANCIAUX, Mme SAUSSEREAU, Mme BOICHOT, M. BANTSIMBA, Mme SANZ, Mme DE OLIVEIRA, M LHOSTE, Mme THÉOPHILE, Mme ANTONIE, M. SZOLLOSI, Mme CASTELLAR, Mme MOREIRA MARQUES, Mme DE JESUS MORGADO, Mme KASSOU, Mme ADOMO, M. LAMOTTE, M. SY, M LEGER, Mme MALEK, Mme GARCIA, M. GUINTRAND, Mme KEITA-GASSAMA

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :
M. JACQUIN BEAUDOIN
Mme BENAHMED (donne procuration à Mme AMAR)
Mme CIPRIANO (donne procuration à M. FORHAN)
M. HIRIDJEE (donne procuration à Mme SAUSSEREAU)
Mme BERTRAND (donne procuration à Mme THÉOPHILE)
M. SLIMOVICI (donne procuration à M. BANTSIMBA)

Secrétaire de séance : Mme CARPE

Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présent(e)s : 43
Nombre de procurations : 5
Nombre de votant(e)s : 48

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

champignysurmarne.fr

Service des affaires foncières

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20261125-2026-259-DE
Date de télétransmission : 25/11/2026
Date de réception préfecture : 25/11/2026

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 le bail commercial conclu le 22 juillet 2013, renouvelé le 28 septembre 2022 ;

Vu l'acte notarié d'acquisition de la parcelle cadastrée section AX n°22, sise 3 rue Albert Thomas, en date du 7 octobre 2024 ;

Vu le rapport d'expertise relatif à la détermination de l'indemnité d'éviction ;

Vu le protocole d'accord conclu entre la Commune de Champigny-sur-Marne et la société IDOU, ci-annexé ;

Vu l'avenant de résiliation du bail commercial, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 2ème Commission Aménagement du territoire, urbanisme et développement économique, émis lors de sa séance du 10 novembre 2026 ;

Vu l'avis de la 1ère Commission Ressources et Administration générale, émis lors de sa séance du 10 novembre 2026 ;

Vu l'avis de la 3ème Commission Cadre de vie, environnement, mobilités et sécurité, émis lors de sa séance du 9 novembre 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 autour 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°22, sise 3 rue Albert Thomas, sur laquelle est édifié un ensemble immobilier comprenant notamment un local à usage de boulangerie, a été acquise par la Commune le 7 octobre 2024.

La société IDOU exploite les locaux en vertu d'un bail commercial conclu le 22 juillet 2013 et renouvelé le 28 septembre 2022.

Dans le cadre du projet de requalification du centre-ville et de réalisation de la halle gourmande sur l'îlot Carnot, la Commune souhaite récupérer la pleine disposition des locaux occupés par la société IDOU.

Des échanges sont ainsi intervenus entre la Commune et la société IDOU afin de parvenir à une résiliation amiable du bail commercial et à la libération des lieux.

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20261125-2026-259-DE
Date de télétransmission : 25/11/2026
Date de réception préfecture : 25/11/2026

Un accord a été trouvé entre la Commune et la société IDOU, lequel a été formalisé dans un protocole d'accord.

Aux termes de cet accord, la Commune s'engage à verser à la société IDOU une indemnité transactionnelle forfaitaire d'un montant de 151 000 € HT, en contrepartie notamment de la résiliation amiable du bail commercial et de la libération des lieux.

Le protocole reprend l'accord global entre les parties notamment les modalités de désistement devant le juge de l'expropriation dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet.

Le protocole d'accord prévoit également la conclusion d'un avenant de résiliation du bail commercial afin de formaliser la résiliation amiable du bail conclu le 22 juillet 2013 et renouvelé le 28 septembre 2022.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : APPROUVE le protocole d'accord conclu entre la Commune de Champigny-sur-Marne et la société IDOU, ci-annexé, relatif à la résiliation amiable du bail commercial conclu le 22 juillet 2013 et renouvelé le 28 septembre 2022, portant sur les locaux situés 3 rue Albert Thomas, cadastrés section AX n°22.

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement à la société IDOU d'une indemnité transactionnelle forfaitaire d'un montant de 151 000 € HT permettant la résiliation du bail commercial ainsi

qu'une libération des lieux au plus tard le 31 décembre 2026.

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20261125-2026-259-DE
Date de télétransmission : 25/11/2026
Date de réception préfecture : 25/11/2026

ARTICLE 3 : APPROUVE l'avenant de résiliation du bail commercial conclu le 22 juillet 2013 et renouvelé le 28 septembre 2022, prévoyant la résiliation amiable dudit bail.

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à modifier de manière non substantielle le protocole d'accord et l'avenant de résiliation, si nécessaire.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document, tant administratif que financier, en exécution de la présente délibération

ARTICLE 6 : DIT que les dépenses seront inscrites sur le budget de l'exercice en cours.

A l'unanimité des suffrages exprimés,

38 votes pour,

M. Laurent JEANNE, Mme Aurore THIROUX, M. Patrice LATRONCHE, Mme Sophie AMAR, M. Grégory GOUPIL, Mme Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, M. Yohann PICOT, Mme Christine ARRON, M. Philippe DUBUS, Mme Sabrina ABCHICHE, M. Saphir AKKOUCHE, Mme Odile LE THIES, M. Michel DUVAUDIER, Mme Geneviève CARPE, M. Léon NGANDE, Mme Asma ASHRAF, M. Wilfrid BASTIN, M. Pascal EOUZAN, Mme Jacqueline BENAHMED, M. Jean-Claude FORHAN, Mme Isabel CIPRIANO, Mme Isabelle DEISS, M. Alain MESNAGER, M. Arif HIRIDJEE, Mme Delphine BERTRAND, M Xavier ANCIAUX, Mme Tatiana SAUSSEREAU, M. David SLIMOVICI, Mme Caroline BOICHOT, M. Yannick BANTSIMBA, Mme Martine SANZ, Mme Cristina DE OLIVEIRA, M Philippe LHOSTE, Mme Céline THÉOPHILE, Mme Ana-Maria-Luminita ANTONIE, M. Thomas SZOLLOSI, Mme Inès CASTELLAR, Mme Maria Teresa MOREIRA MARQUES

10 abstentions,

Mme Rosalie DE JESUS MORGADO, Mme Zohra KASSOU, Mme Caroline ADOMO, M. Matthieu LAMOTTE, M. Mamadou SY, M Julien LEGER, Mme Charlotte MALEK, Mme Teresa GARCIA, M. Thierry GUINTRAND, Mme Fily KEITA-GASSAMA

MAIRIE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val-de-Marne)

M. Laurent JEANNE
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-de-France

MAIRIE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val-de-Marne)

La secrétaire de séance
Mme Geneviève CARPE