



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie
 Service des Affaires Foncières
 Affaire suivie par
 Monsieur Pierre CARRATALA
 Tél. : 01.89.12.43.62
p.carratala@mairie-champigny94.fr

Publiée
 22 JUL. 2025

DECISION

Prise en application de l'article L.2122-22
du Code Général des Collectivités Territoriales

OBJET : Résiliation amiable et anticipée du bail commercial de la cordonnerie sise 2 place du Marché entre la commune de Champigny-sur-Marne et la société CHAMPIGNY MULTI-SERVICES située au 2 place du Marché – 12 rue du Marché

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-132 en date du 18 novembre 2020 portant délégation au Maire d'une partie des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et pour la durée du mandat ;

Vu l'article L. 145-1 et suivants du Code de Commerce ;

Vu l'article 1193 du Code civil ;

Vu la Convention d'occupation précaire en date du 1er février 2009 reconsidérée en bail commercial ;

Vu l'acte notarié d'acquisition de l'ensemble immobilier en date du 19 juillet 2024 ;

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 forfaitaire de 80 000 € d'indemnité d'éviction € et 20 000 € pour perte d'activité au regard des travaux sur la rue du Marché d'une durée de 6 mois, soit un total de 100 000,00 €, toutes taxes comprises, avec une libération des lieux au 31 octobre 2025 maximum.

DECIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le protocole d'accord foncier 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 80 000,00 € 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, soit un total de 100 000,00 €, toutes taxes comprises ;
- Libération des lieux au 31 octobre 2025 maximum ;

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant ayant reçu délégation à signer la transaction et tout document y afférent.

ARTICLE 3 : D'INDIQUER que la dépense correspondante est inscrite au budget de l'exercice en cours.

Fait en Mairie de Champigny-sur-Marne, le 22 JUL. 2025

Monsieur Laurent JEANNE



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

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'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr