



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
p.carratala@mairie-champigny94.fr

Publié le
24 DEC. 2025

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

OBJET : Décision modificative - 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 ainsi que son avenant en date du 7 septembre 2010, reconsidérée en bail commercial ;

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

Vu la décision n°25-602 en date du 22 juillet 2025 approuvant les modalités de résiliation amiable d'un bail commercial ;

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 avait par conséquent été trouvé entre la Commune et ce locataire pour la résiliation amiable de ce bail pour un montant total de 100 000,00 €, toutes taxes comprises, avec une libération des lieux au 31 octobre 2025 maximum.

Toutefois, un nouvel accord a été entre temps trouvé selon les nouvelles 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 €.

DECIDE

ARTICLE 1 : MODIFIE l'article 1 de la décision n°25-602 comme suit :

- **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 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 €.

ARTICLE 2 : DIT que les autres articles restent inchangés.

Fait en Mairie de Champigny-sur-Marne, le 24 DEC. 2025

Monsieur Laurent JEANNE
Maire de Champigny-sur-Marne
Conseiller régional d'Ile-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