

Commune de Saint-Prix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 3 AVRIL 2025

Date de convocation : 28 MARS 2025

Date d'affichage : 28 MARS 2025

Membres en exercice	29
Membres présents	25
Membres votants	29

L'an deux mil vingt-cinq, le 3 avril à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en salle des mariages, sous la présidence de Madame Céline VILLECOURT, Maire.

Etaient présents : Mme Céline VILLECOURT, Maire, MM. Olivier MAIRE, Gérard BOURSE, Mme Pascale MOLLIERE, M. Christophe SEFRIN, Mmes Sylvie THOMAS-MALBEC, Candice CHAPPAZ, M. Michel ROCHER, Mme Vanessa LECLERC, Adjoints, M. Jean-Pierre CHASTAING, Mme Françoise MONET, M. Emmanuel JEAN-JACQUES, Mme Martine DANIN, MM. Jean-Pierre ENJALBERT, Jean-Marie GERARD, Fabien VET, Mmes Gisèle MAURISSON, Carole MAUGER, MM. Olivier GANDRILLON, Philippe ESTARZIAU, Mme Sonia YOT, M. Daniel KAYAL, Mmes Patricia LACAGNE, Sabine DUTOUQUET, M. Fabio LA SCOLA, formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mme Carol CHAIZE pouvoir à M. GANDRILLON, Mme Anne-Sophie DRIENCOURT pouvoir à Mme MAUGER, M. Michaël TOHME pouvoir à M. KAYAL, Mme Tiffany TRAN pouvoir à Mme VILLECOURT.

Secrétaire de séance : Madame Pascale MOLLIERE

N° DEL2025-034**OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX SIS 57 AVENUE DU GENERAL LECLERC A SAINT-PRIX – AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le Conseil municipal, sous la présidence de Madame le Maire,

Vu le Code de Commerce, notamment son article L.145-5-1,

Vu l'avis de la Commission municipale permanente des Finances en date du 24 mars 2025,

CONSIDERANT qu'il convient d'exclure la présente convention d'occupation précaire du champ d'application des dispositions du Code de commerce sur le bail commercial,

CONSIDERANT que la Commune de Saint-Prix est propriétaire de locaux commerciaux situés 57 avenue du Général Leclerc à SAINT-PRIX (95390),

CONSIDERANT que les locaux devant être prochainement libres de toute occupation, la Société "la Fabrique à Saumon" a proposé à la Commune de Saint-Prix, d'y installer une saumerie traditionnelle pour y fabriquer du saumon fumé et divers produits à base de saumon, et pour le commercialiser sur place. Il fera, également, de la restauration type table d'hôte sur réservation,

En qualité de propriétaire, la Commune de Saint-Prix a déclaré être intéressée par l'installation de la Société "la Fabrique à Saumon", en indiquant à cette dernière, qu'elle n'était pas à même de lui consentir un bail commercial,

En effet, le local commercial du 57 avenue du Général Leclerc est situé en zone UAc au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP1) concernant le centre-ville de Saint-Prix. Ce périmètre d'une superficie de 5,6 hectares concerne les abords du croisement de la rue d'Ermont avec l'avenue du Général Leclerc. Dans le cadre de cette OAP "Cœur de Ville", la Commune envisage d'opérer un travail de restructuration, portant notamment sur l'ensemble immobilier situé 57 avenue du Général Leclerc, à l'effet de réaménager l'espace public et de construire des immeubles d'habitation et des commerces. Ce projet devrait aboutir en 2029-2030.

Ainsi, en l'état actuel du dossier, la Commune peut s'engager à consentir une convention d'occupation précaire, pour une durée d'au moins quatre ans.

La Société "la Fabrique à Saumon" a parfaitement été informée de cette situation, et a confirmé son intérêt, se déclarant informée du caractère précaire de la convention d'occupation.

Ainsi, les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation tenant compte des circonstances particulières relatées ci-avant légitimant le caractère précaire des droits de l'occupant voulu par les soussignées,

Il est donc proposé de signer une convention d'occupation précaire avec la société "la Fabrique à Saumon" pour une durée de quatre ans à compter du 1^{er} avril 2025 jusqu'au 1^{er} avril 2029, moyennant une indemnité d'occupation trimestrielle, et le paiement de charges détaillés ci-dessous :

- 4 500 € hors taxes et hors charges, durant la première année,
- 4 800 € hors taxes et hors charges, durant la deuxième année,
- 5 400 € hors taxes et hors charges, durant la troisième année,
- les indemnités de la quatrième année seront ensuite indexées à la date anniversaire de la date d'effet de la convention, en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux – ILC par l'INSEE, sans pouvoir toutefois être inférieur au loyer de l'année précédente.

Le paiement des charges et taxes fera l'objet d'une provision trimestrielle de 275 €, payable en même temps que l'indemnité d'occupation.

CONSIDERANT la note de synthèse explicative et sur le rapport de Monsieur Michel ROCHER,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : AUTORISE Madame le Maire à signer une convention d'occupation précaire avec la société "la Fabrique à Saumon" pour le local commercial sis 57 avenue du Général Leclerc à Saint-Prix, d'une surface totale de 174 m² ;

Article 2 : DIT que la convention est consentie moyennant une indemnité d'occupation trimestrielle, et le paiement de charges détaillés ci-dessous :

- 4 500 € hors taxes et hors charges, durant la première année,
- 4 800 € hors taxes et hors charges, durant la deuxième année,
- 5 400 € hors taxes et hors charges, durant la troisième année,
- les indemnités de la quatrième année seront ensuite indexées à la date anniversaire de la date d'effet de la convention, en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux – ILC par l'INSEE, sans pouvoir toutefois être inférieur au loyer de l'année précédente.

Le paiement des charges et taxes fera l'objet d'une provision trimestrielle de 275 €, payable en même temps que l'indemnité d'occupation ;

Article 3 : DIT que la convention est conclue pour une durée de quatre ans, à compter du 1^{er} avril 2025 jusqu'au 1^{er} avril 2029 ;

Article 4 : DIT que les recettes seront imputées sur le budget principal de la Commune ;

Article 5 : AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

* *

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois à compter de sa réception en Préfecture.

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Céline VILLECOURT – Maire

