



République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts de Seine

Direction Générale Adjointe
Aménagement et Cadre de vie

N° 559

DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 24 MARS 2026

OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE D'UN BAIL DÉROGATOIRE, POUR LA LOCATION D'UN LOCAL À USAGE DE COMMERCE D'UNE SURFACE D'ENVIRON 50,99 M² SITUÉ 120 VOIE PROMENADE À VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) AU PROFIT DE LA SAS LES PROMENADES EN COURS DE CRÉATION, OU À DÉFAUT À MONSIEUR BELKACEMI BAOUZ, EN L'ABSENCE DE CRÉATION DE LADITE SOCIÉTÉ AU PLUS TARD LE 18/05/2026

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°18/584 du Conseil municipal en date du 12 octobre 2023 portant délégation de pouvoirs au Maire dans le cadre des dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de bail dérogatoire d'un local à usage de commerce (lots n°56 et 89) pour une surface utile privative totale d'environ 50,99 m² situé 120 voie Promenade à Villeneuve-la-Garenne (92390), au profit de la SAS LES PROMENADES en cours de création, ou à défaut de Monsieur Baouz BELKACEMI en l'absence d'immatriculation de cette société au plus tard le 18 mai 2026,

CONSIDERANT :

Que la Commune souhaite mettre en place une offre commerciale qualitative et adaptée aux besoins des Villénogarennois sur les axes structurants,

Que Monsieur Baouz BELKACEMI a émis le souhait d'occuper le local situé 120 voie Promenade pour y développer une activité de salon de thé avec laboratoire de pâtisserie orientale, incluant la fabrication et la vente de pâtisseries, viennoiseries et confiseries orientales, la vente et le service de boissons chaudes et froides non-alcoolisées, ainsi que de la restauration légère et traditionnelle, à l'exclusion de toute vente de boissons alcoolisées en raison de la proximité d'un établissement scolaire,

Que cette activité répond aux objectifs de la Ville en matière de renforcement de l'offre commerciale,

Que la durée du bail est de deux années à compter du 18 mars 2026, avec faculté de prolongation tacite d'une année supplémentaire sans pouvoir excéder trois années au total, conformément à l'article L. 145-5 du Code de commerce,

Que le loyer annuel du local à usage de commerce objet du présent bail s'élève à un montant de 9 400 € (neuf mille quatre cents euros) par an hors taxes hors charges, avec une provision sur charges de copropriété et taxes foncières de 1 100 € HT/an,

Que le dépôt de garantie est fixé à un mois de loyer hors taxes, soit 700 € (sept cents euros) hors taxe,

Qu'il est accordé au preneur une franchise de loyer hors charges d'une durée de 10 mois à compter de la signature du bail, afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement évalués à 21 200 € et l'installation de l'activité du preneur dans le local, les charges locatives restant dues pendant toute la période de jouissance,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : D'approuver et de signer le bail dérogatoire pour la mise à disposition du local (lots n°56 et 89) d'une surface d'environ 50,99 m² sis 120 voie Promenade à Villeneuve-la-Garenne (92390) au profit de la SAS LES PROMENADES en cours de création, portée par Monsieur Baouz BELKACEMI, ou à défaut d'immatriculation de ladite société au plus tard le 18 mai 2026, au profit de Monsieur Baouz BELKACEMI lui-même, comme stipulé dans le projet de bail.

DIT :

Que le montant est inscrit au budget communal et au registre des décisions municipales.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le :

4 MARS 2026

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Président de l'EPT Boule Nord de Seine
Conseiller Régional d'Île-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris