



## DECISION MUNICIPALE

Direction Générale Adjointe  
Aménagement et Cadre de vie

Date d'affichage : 20 MARS 2025

### **OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE D'UN CONTRAT DE RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL**

*LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,*

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 à L.214-3 et R 214-1 à R 214-19,

Vu le Code de commerce et notamment ses articles L-145-1 et suivants,

Vu la délibération 11/1021 en date du 2 octobre 2013 instaurant le droit de préemption sur les fonds de commerces,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°1/0008 en date du 15 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs au Maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°18/0584 en date du 12 octobre 2023 donnant délégation de pouvoirs complémentaires au Maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la déclaration de cession de fonds de commerce n°092 078 23 E0007 enregistrée en Mairie de Villeneuve-la-Garenne le 13 avril 2023 relative à la cession du fonds de commerce de restaurant traditionnel-indien-pakistanaï connu sous l'enseigne RAJPOOT sis 47 avenue de Verdun pour un montant de 83 500 € (Quatre-vingt-trois-mille-cinq-cent-euros),

Vu la décision municipale n°233 du 04 juillet 2023 portant sur la préemption de ce fonds de commerce par la Ville,

Vu l'acte d'acquisition fonds de commerce du 30 avril 2024 par lequel la Ville acquiert le fonds de commerce auprès du liquidateur judiciaire la SELARL HERBAUT-PECOU,

Vu l'avis de la Direction Départementale des finances publiques en date du 19 juillet 2024 portant sur la valeur locative du local commercial sis 47 avenue de Verdun, 92390

Villeneuve-la-Garenne, à destination de « restaurant, salon de thé, plats à emporter, fast-food et vente de tous produits alimentaires »

*CONSIDERANT QUE :*

Le fonds de commerce sis 47 avenue de Verdun comprend un bail commercial initial du 1995, qui a fait l'objet d'un renouvellement de 9 ans prenant effet à compter 1<sup>er</sup> avril 2013, non-renouvelé après le 31 mars 2022.

Le bail non-renouvelé est donc en tacite prolongation depuis le 1<sup>er</sup> avril 2022, ce qui permet au bailleur de mettre fin au bail à tout moment avec un préavis de 6 mois, source de précarité.

La période de tacite prolongation arrivera à son terme le 31 mars 2025, ce qui pourrait entraîner un déplaçonnement du loyer aboutissant à un loyer trop important.

La Ville envisage de rétrocéder prochainement le fonds de commerce au repreneur désigné en conseil municipal.

Il y a lieu de sécuriser ce bail préalablement à la rétrocession du fonds de commerce afin d'éviter un déplaçonnement du loyer et une précarité des droits locatifs du repreneur.

*DECIDE :*

Article 1<sup>er</sup> : D'approuver le renouvellement du bail commercial actuellement en vigueur,

Article 2 : De signer l'acte de renouvellement de bail commercial annexé à la présente décision

*DIT :*

Qu'une ampliation de la présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et au Comptable public.

Que la présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales,

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur 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 peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le **20 MARS 2025**



**Pascal PELAIN**

**Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20250320-DCM439-AI  
Date de réception préfecture : 20/03/2025