

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 13 OCTOBRE 2020  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-117

**OBJET : Approbation des protocoles relatifs à l'éviction commerciale du bar-tabac « Les Larris »  
- Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>74</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>15</b>
Absents	<b>1</b>

Votants	<b>89</b>
Abstention	<b>1</b>
Suffrages exprimés	<b>88</b>
Pour	<b>88</b>
Contre	

**Présents :**

Caroline ADOMO (jusqu'à la délibération n°20-137), Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENAHMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrienne CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Marie-Hélène MAGNE, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER (jusqu'à la délibération n°20-137), Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Mary France PARRAIN, Pierre PELLE, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL

**Représentés :**

Christian CAMBON représenté par Marie-Hélène MAGNE, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Delphine FENASSE représentée par Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Nassim LACHELACHE représenté par Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Bénédicte MARETHEU représentée par Thomas BERRUEZO, Déborah MUNZER (à partir de la délibération n°20-137) représentée par Jacques J.P. MARTIN, Michel OUDINET représenté par Philippe BEGAT, Karine PÉREZ représentée par Catherine HERVE, Germain ROESCH représenté par Sylvain BERRIOS, Igor SEMO représenté par Hervé GICQUEL, Aurore THIROUX représentée par Sophie AMAR, Annick VOISIN représentée par Pierre LEBEAU

**Absents :**

Caroline ADOMO (à partir de la délibération n°20-137), Christian FAUTRE

**CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS**

**SEANCE DU 13 OCTOBRE 2020**

**OBJET : APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD VISANT A L'EVICION COMMERCIALE DU BAR TABAC LES LARRIS A FONTENAY-SOUS-BOIS ET D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF A L'INDEMNISATION D'UN PREJUDICE COMMERCIAL**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

**VU** la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

**VU** le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1 et suivants,

**VU** le code de commerce et notamment ses articles L.145-4, L.145-14 et suivants,

**VU** la délibération n°16-157 en date du 26/09/2016 du Conseil de Territoire approuvant la signature du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers des Larris et de la Redoute à Fontenay-sous-Bois et autorisant le Président à signer ce protocole,

**VU** la délibération N°2016-09-14-U en date du 29/09/2016 du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant la signature du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers des Larris et de la Redoute,

**VU** la délibération n° 2020-06-28-U en date du 25/06/2020 du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant l'acquisition des lots 6 et 15 de la copropriété du centre commercial des Larris appartenant la SCI Meslay et affectés à une activité de Bar d'une part, et l'éviction commerciale de la SARL El Barrio, exploitante de ce commerce, d'autre part,

**VU** la délibération n° 2020-06-29-U en date du 25/06/2020 du Conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le protocole transactionnel relatif à l'indemnisation du préjudice commercial au profit de la société El Barrio,

**VU** les projets de protocoles et d'acte s'y rapportant,

**VU** toutes les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** le projet de renouvellement urbain du quartier des Larris,

**CONSIDERANT** la nécessité pour la Ville d'acquérir l'ensemble des locaux du centre commercial, voué, in fine, à être démoli dans le cadre de ce projet,

**CONSIDERANT** que la Société El Barrio qui est l'un des derniers commerces existants au sein du centre commercial a subi une baisse de chiffre d'affaire et une perte de clientèle importante depuis le début de la mise en œuvre des objectifs de rénovation du quartier,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201013-DEL20-117-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2020  
Date de réception préfecture : 14/10/2020

**CONSIDERANT** la demande formulée par la société EL Barrio auprès de la commune, de réparation de son préjudice commercial,

**CONSIDERANT** l'accord entre la SCI Meslay, la SARL El Barrio, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la Ville quant aux modalités d'acquisition des murs par la commune et d'éviction du commerce,

**CONSIDERANT** que cet accord a notamment pour objet de :

- valider l'acquisition des lots par la commune et convenir des modalités de leur libération
- fixer en contrepartie le montant de l'indemnisation d'éviction à devoir à la Société El Barrio
- fixer le montant de l'indemnisation en réparation du préjudice commercial subi

**CONSIDERANT** que les compétences Aménagement, Politique de la Ville et Développement Economique sont désormais détenues par l'Etablissement Public Territorial,

**CONSIDERANT** les projets de protocoles et d'acte notarié relatifs aux conditions d'acquisition des locaux par la Ville, d'éviction amiable et d'indemnisation d'un préjudice commercial ci-annexés,

**VU** l'avis favorable de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 07 octobre 2020,

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** les termes du protocole d'éviction amiable à conclure entre la Ville, le Territoire, la SCI Meslay et la Société El Barrio, exploitante du Bar-Tabac à Fontenay-sous-Bois, ainsi que l'acte notarié correspondant, comme joints en annexe.

### **ARTICLE 2 :**

**FIXE** d'un commun accord, le montant de l'indemnité d'éviction commerciale de la SCI El Barrio à 125 000 €, toutes taxes et tous frais compris.

### **ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** les termes du protocole transactionnel entre la Ville, le Territoire et la société El Barrio, ayant pour objet de régler l'indemnité pour préjudice commercial convenue avec cette société, comme joint en annexe.

### **ARTICLE 4 :**

**FIXE** d'un commun accord, le montant de l'indemnité pour préjudice commercial à 175 000 €.

### **ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** le Président à signer ces deux protocoles ainsi que l'acte notarié correspondant et à prendre toutes les dispositions nécessaires et utiles à la bonne exécution de ceux-ci.

### **ARTICLE 6 :**

**S'ENGAGE** à verser le montant de ces indemnités ainsi déterminées à l'ayant droit ou à son représentant et dont les crédits seront prévus lors de la prochaine modification du budget principal 2020 du Territoire ParisEstMarne&Bois.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20201013-DEL20-117-DE Date de télétransmission : 14/10/2020 Date de réception préfecture : 14/10/2020
--

**ARTICLE 7 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

*[Handwritten signature]*  
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 14/10/2020  
est exécutoire à la date du 14/10/2020  
en application des articles L5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 14/10/2020

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201013-DEL20-117-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2020  
Date de réception préfecture : 14/10/2020