



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –  
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –  
Saint-Mandé-Saint-Maur-des-Fossés-Saint-Maurice-Villiers-sur-Marne-Vincennes–

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 24 FEVRIER 2020  
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

20-16

**OBJET : Approbation d'un protocole d'éviction commerciale amiable avec ASPHALTE AUTO ECOLE au sein du quartier des Larris à Fontenay-sous-Bois**

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Représentés	24
Absents	10

Votants	80
Abstention	
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Dominique LE BIDEAU, Nadia LECUYER, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Jean-Jacques PASTERNAK, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

**Représentés :**

Eric BENSOUSSAN représenté par Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvain BERRIOS représenté par Jacqueline VISCARDI, Adrien CAILLEREZ représenté par Nadia LECUYER, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Catherine CHETARD représentée par Michel OUDINET, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Pierre GUILLARD, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Jean-Marc BRETON, René GAILLARD représenté par Nicole CERCLEY, Brigitte GAUVAIN représentée par Delphine HERBERT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Gilles PANNETIER, Gérard LAMBERT représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre LEBEAU représenté par Hervé GICQUEL, Sergine LEFIEF représentée par Sengul KARACA, Charlotte LIBERT ALBANEL représentée par Dominique LE BIDEAU, Robin LOUVIGNE représenté par Benoît GAILHAC, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Mary France PARRAIN représentée par Catherine PRIMEVERT, Alain PAVIE représenté par Christel ROYER, Vincent PINEL représenté par Jean-Pierre SPILBAUER, Germain ROESCH représenté par Sabine CHABOT, Pascale TRIMBACH représentée par Florence CROCHETON, Valérie ZELIOLI représentée par Christian FAUTRE

**Absents :** Patrick BEAUDOUIN, Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, François COCQ, Thierry COUSIN, Nassim LACHELACHE, Patrick LE GUILLOU, Régis PIO, Sylvie TRICOT DEVERT, Jean-François VOGUET

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20200224-DEL20-16-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2020  
Date de réception préfecture : 25/02/2020

**CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS**

**SEANCE DU 24 FEVRIER 2020**

**OBJET : Approbation d'un protocole d'éviction commerciale amiable avec ASPHALTE AUTO ECOLE au sein du quartier des Larris à Fontenay-sous-Bois**

**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 du Territoire n°16-157 en date du 26/9/2016 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 du Conseil municipal N°2016-09-14-U en date du 29/09/2016 approuvant la signature du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers des Larris et de la Redoute à Fontenay-sous-Bois,

**VU** la délibération n° 2018-09-17-ECO en date du 27/09/2018 approuvant l'acquisition des locaux appartenant à la SCI Minimes Pierre, au sein de la copropriété du Centre commercial des Larris, dont le lot 5 occupé et exploité par ASPHALTE AUTO-ECOLE à Fontenay-sous-Bois

**VU** l'arrêté municipal n°2019-HL-20 du 20 février 2019 relatif à l'avenant au bail commercial conclu avec ASPHALTE AUTO-ECOLE,

**VU** la décision du maire n° 2020-ECO-03 en date du 13 janvier 2020, approuvant le non renouvellement du bail commercial et le projet de protocole d'éviction amiable avec ASPHALTE AUTO ECOLE, locataire de la Ville de Fontenay-sous-Bois au sein du Centre commercial des Larris,

**VU** les actes d'acquisition et de location concernés,

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

**CONSIDERANT** que, dans le cadre du projet de requalification urbaine du quartier, la Ville a souhaité, à l'approche du terme du bail commercial conclu avec ASPHALTE AUTO-ECOLE, délivrer un congé sans offre de renouvellement de ce bail, assorti d'une proposition d'indemnité d'éviction (en raison du refus d'un transfert par la preneuse, propriétaire du fonds, exploitante) ;

**CONSIDERANT** qu'après plusieurs échanges entre ASPHALTE AUTO ECOLE et la Ville, les parties sont parvenues à un accord ; que celui-ci a pour objet de :

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20200224-DEL20-16-DE  
Date de télétransmission : 25/02/2020  
Date de réception préfecture : 25/02/2020

- Mettre fin aux discussions et de manière ferme, complète, définitive et irrévocable au bail commercial, et ce sans aucune réserve ;
- fixer en contrepartie le montant de l'indemnisation d'éviction à devoir à ASPHALTE AUTO ECOLE suite au refus de renouvellement du bail commercial,
- fixer les modalités selon lesquelles la Société libérera les lieux,

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

**CONSIDERANT** le projet de protocole d'éviction amiable ci-annexé,

**VU** l'avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement et Politique de la Ville en date du 5 février 2020,

**VU** l'avis favorable de la commission des Finances en date du 5 février 2020,

## DELIBERE

### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** les termes du protocole d'éviction amiable à conclure avec ASPHALTE AUTO ECOLE.

### **ARTICLE 2 :**

**FIXE**, d'un commun accord, le montant total et définitif de l'indemnité d'éviction à 31 000 €, toutes taxes et tous frais compris (*couvrant à titre principal, le préjudice découlant de la perte du fonds de commerce -pour cause de défaut de poursuite ou renouvellement du bail commercial- et, à titre accessoire, les frais de licenciement, indemnités de réemploi, de réinstallation, pour trouble commercial, et toutes autres indemnités pouvant être exigées au titre de la présente éviction*), déduction faite des dettes restant à la charge de la Société, notamment de celles locatives au profit de la Ville;

### **ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président à signer le protocole d'éviction amiable et prendre toutes les dispositions nécessaires et utiles à la bonne exécution de celui-ci.

### **ARTICLE 4 :**

**S'ENGAGE** à verser le montant de l'indemnité ainsi déterminée à l'ayant droit ou à son représentant.

### **ARTICLE 5 :**

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,  
Jacques JP MARTIN

La présente délibération publiée le 27/02/2020  
est exécutoire à la date du 27/02/2020  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le 27/02/2020

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20200224-DEL20-16-DE Date de télétransmission : 25/02/2020 Date de réception préfecture : 25/02/2020
---