

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 19 MAI 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2026-132

OBJET : Mandats confiés à la SPL Marne Bois Développement

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	1
Représentés	21
Absents	1

Votants	88
Abstention	0
Suffrages exprimés	88
Pour	88
Contre	0

Présents :

Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Fabienne BOUE LELU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Gilles CARREZ, Chantal CAZALS, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Jean-Paul DAVID, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Nathalie FRANCKHAUSER, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Anne-France LAVIROTTE, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Romain MARIA, Frédéric MASSOT, Béatrice MAZZOCCHI, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Karine PEREZ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Henrique RIBEIRO, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Francis SELLAM, Olivier SESTER, Dominique SOULIS, Aurore THIROUX, Régis TOURNE, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Olivier ZANINETTI, Thierry BARNOYER représenté par Karine PEREZ, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Agnès CARPENTIER représentée par Dominique SOULIS, Michel DUVAUDIER représenté par Henrique RIBEIRO, Delphine FENASSE représentée par Yacine KHEDIM, Benoît GAILHAC représenté Hervé GICQUEL, Florian JAMES représenté Chantal CAZALS, Julien LEGER représenté par Caroline ADOMO, Bénédicte MARETHEU représentée par Gilles CARREZ, Céline MARTIN représentée par Régis TOURNE, Cécile PANASSAC représentée par Frédéric MASSOT, Frank PATTI représenté par Nadia LECUYER, Pierre PELLÉ représenté Christel ROYER, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Odile SEGURET représentée par Bertrand PITAVY, Igor SEMO représenté par Christian CAMBON, Thibault SIMEONI représenté par Olivier CAPITANIO, Jérôme TAGNON représenté par Francis SELLAM, Cécile THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Marianne VERON représentée par Julien WEIL.

Absente :

Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 19 MAI 2026

OBJET : Mandats confiés à la SPL Marne Bois Développement

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU les articles L2251-1 à L2251-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU l'article L.1212-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de commerce ;

VU le jugement du Tribunal de Commerce de Créteil en date du 9 avril 2025 arrêtant le plan de cession de la SAS ML-BAROLO au profit de Paris Est Marne & Bois et autorisant expressément la conclusion d'un contrat de location-gérance dès l'entrée en jouissance du cessionnaire pour le restaurant Barolo sis 40 ter rue de Paris à Joinville-le-Pont ;

VU la délibération n° DC2025-78 du Conseil de Territoire du 6 mai 2025 prenant acte du jugement du tribunal de commerce de Créteil du 9 avril 2025, validant l'offre de reprise déposée, autorisant le Président à procéder à l'application du jugement, et autorisant l'acquisition par Paris Est Marne & Bois du fonds de commerce du Barolo à Joinville le Pont ;

VU la délibération n° DC2025-148 du Conseil de Territoire du 7 juillet 2025 approuvant le transfert du fonds de commerce du restaurant Au Marché (anciennement Le Barolo) à la SPL Marne Bois Développement ;

VU l'acte de cession du 8 juillet 2025 ;

VU la décision du Conseil d'administration de la SPL Marne Bois Développement approuvant la cession du fonds de commerce Au Marché à Paris Est Marne & Bois par voie de compensation de créances ;

VU l'avis du service des domaines ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° DC2025-87 du Conseil de Territoire en date du 6 mai 2025 prenant acte du transfert par la commune de Saint-Maurice de la compétence marchés alimentaires au profit de Paris Est Marne & Bois ;

VU la délibération n° DC2025-105 du Conseil de Territoire en date du 6 mai 2025 portant fixation des tarifs pour les droits de place du marché alimentaire intercommunal Emile Bertrand de Saint-Maurice ;

VU la délibération n° DC2024-183 du Conseil de Territoire en date du 18 décembre 2024 approuvant la création de la SPL Marne Bois Développement ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE l'acquisition par Paris Est Marne & Bois, auprès de la SPL Marne Bois Développement, du fonds de commerce Au Marché (anciennement Le Barolo), sis 40 ter rue de Paris à Joinville-le-Pont (94340), comprenant les éléments incorporels, les éléments corporels et les stocks inventoriés à la date de la cession.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-132-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026

ARTICLE 2 :

ARRÊTE le prix d'acquisition à la somme de 774 150 € (sept cent soixante-quatorze mille cent cinquante euros), réglé par voie de compensation de créances.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président à signer l'acte de cession du fonds de commerce entre la SPL Marne Bois Développement et Paris Est Marne & Bois, ainsi que tous actes, avenants, courriers et documents nécessaires à la réalisation et à la formalisation de cette acquisition.

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président à procéder à l'annulation du titre de recettes n° 343 émis le 24 juillet 2025 à l'encontre de la SPL Marne Bois Développement au titre de la cession du fonds de commerce.

ARTICLE 5 :

DÉCIDE de confier l'exploitation du fonds de commerce Au Marché à la SPL Marne Bois Développement par voie de contrat de location-gérance, conformément aux articles L. 144-1 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 6 :

AUTORISE le Président à négocier et signer le contrat de location-gérance avec la SPL Marne Bois Développement selon les conditions essentielles suivantes :

- Bailleur du fonds : Paris Est Marne & Bois ;
- Locataire-gérant : SPL Marne Bois Développement ;
- Objet : Mise en location-gérance, sous le régime des articles L. 144-1 à L. 144-13 du Code de commerce, au locataire-gérant, du fonds de commerce de restauration traditionnelle Au Marché, exploité dans les locaux sis 40 ter rue de Paris, Joinville-le-Pont (94340) ;
- Durée : neuf (9) années à compter de la date de prise d'effet de la location-gérance ;
- Redevance annuelle : soixante-seize mille neuf cents (76 900) euros, hors taxes, hors charges et hors indexation ;
- Dépôt de garantie : dix-neuf mille deux cent vingt-cinq (19 225) euros, correspondant à 3 mois de redevance.

ARTICLE 7 :

APPROUVE l'acquisition à la SPL Marne Bois Développement du fonds de commerce de la brasserie de l'Esplanade sise 3 place des Marseillais, Charenton-le-Pont (94220), au prix de cent soixante-seize mille deux cent vingt-deux (176 222) euros et autorise le Président, avec faculté de délégation, à accomplir toutes les formalités requises pour procéder à cette acquisition, dont les crédits sont prévus au budget principal 2026 de Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 8 :

AUTORISE le Président à négocier et signer le contrat de location-gérance avec la SPL Marne Bois Développement selon les conditions essentielles suivantes et autorise le Président, avec faculté de délégation, à accomplir toutes les formalités de publicité légale requises :

- Bailleur du fonds : Paris Est Marne & Bois ;
- Locataire-gérant : SPL Marne Bois Développement ;
- Objet : Mise en location-gérance, sous le régime des articles L. 144-1 à L. 144-13 du Code de commerce, au locataire-gérant, du fonds de commerce de restauration traditionnelle Au Marché, exploité dans les locaux sis 3 place des Marseillais, Charenton-le-Pont (94220) ;
- Durée : neuf (9) années à compter de la date de prise d'effet de la location-gérance ;
- Redevance annuelle : soixante-seize mille neuf cents (25 000) euros, hors taxes, hors charges et hors indexation ;
- Dépôt de garantie : dix-neuf mille deux cent vingt-cinq (6 250) euros, correspondant à 3 mois de redevance.

ARTICLE 9 :

CHARGE le Président de procéder à toutes les démarches administratives, comptables et budgétaires nécessaires à l'inscription et à la valorisation du fonds de commerce dans les comptes de Paris Est Marne & Bois.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-132-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026

ARTICLE 10 :

AUTORISE le remboursement à la SPL Marne Bois Développement des droits d'enregistrement attachés audit fonds de commerce pour un montant de 36 579 €.

ARTICLE 11 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 12 :

Le transfert de l'activité de la buvette du marché alimentaire intercommunal Emile Bertrand de Saint-Maurice à la SPL Marne Bois Développement, et autoriser le Président du Territoire à signer tout document requis dans le cadre du transfert de la gestion de la buvette de Saint-Maurice à ladite SPL.

ARTICLE 13:

Le remboursement à la SPL Marne Bois Développement par le Territoire Paris Est Marne & Bois d'une somme totale de 22 232,18 € sur son budget annexe des Marchés d'approvisionnement et autoriser le Président à émettre le mandat de dépense correspondant.

ARTICLE 14:

Les crédits requis pour rembourser à la SPL Marne Bois Développement la somme de 22 232,18 € au titre de la buvette de Saint-Maurice sont prévus au budget annexe 2026 des Marchés d'approvisionnement sur le compte 6068.

ARTICLE 15:

Le mandat d'exploitation du territoire à la SPL du futur bar-restaurant « Au Marché » situé dans les nouvelles halles de centre-ville.

ARTICLE 16:

Le Président à signer tous les documents ou contrat afférant au présent mandat de gestion.

ARTICLE 17:

Le transfert de l'activité de la buvette du marché alimentaire Leclerc de Nogent-sur-Marne à la SPL Marne Bois Développement.

ARTICLE 18:

Le Président du territoire à signer tout document requis dans le cadre du transfert de la gestion de cette buvette à la dite SPL.



Le Président,

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO /

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

22 MAI 2026

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260522-DC2026-132-DE
Date de télétransmission : 22/05/2026
Date de réception préfecture : 22/05/2026