

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 80

Présents : 59

Pouvoirs : 09

CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 18 DECEMBRE 2018 A 20H00

Délibération CT2018/12/18- 29 – Approbation de l'avenant au bail commercial consenti par l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est auprès de la SARLU GARAGE BALZAC pour le lot 8 de l'hôtel d'activités sis 9 allée Romain Rolland à Clichy-sous-Bois

Rapporteur : Jean-Michel GENESTIER, 7^{ème} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : mercredi 12 décembre 2018

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes et MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORE Félicité, AMOZIGH Joëlle, AUBRY Bénédicte, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BLUTEAU Jean-Michel, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUCHER Martine, BOUDJEMAI Kaïssa, BOYER Jean-Pierre, CADORET Henri, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CISSE Mariam, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLI Rolin, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, DESHOGUES Monique, EPINARD Serge, FAUCONNET Jean-Paul, FICCA Grégory, GAUTHIER Christine, GENESTIER Jean-Michel, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, ISCACHE Martine, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MARSIGNY Brigitte, MARTINACHE François, MARTINS Marylise, METTEIL Magali, MIERSMAN Michel, PELISSIER André, PRUDHOMME Gérard, RATEAU Chantal, REYGNAUD Marie-Françoise, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TAYEBI Samira, TESTA Richard, TEULET Michel, VAVASSORI Patricia, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes et MM. ARCHIMEDE Pierre, AWAD-SHEHATA Stéphanie (pouvoir à VAVASSORI Patricia), BENTAHAR Abdelkader, BOURICHA Faïcale (pouvoir à TAYEBI Samira), BOUVARD Jacques (pouvoir à DESHOGUES Monique), CALMEJANE Patrice, DALLIER Philippe (pouvoir à Katia COPPI), FAUBERT Jacques, FIGEL-MARTEL Sylvie, GUILBERT Georges, HUART Marie-Claude, ITZKOVITCH Ivan, LELLOUCHE Nicole (pouvoir à BORDES Roselyne), MALJEAN Jean-Pierre (pouvoir à MAHEAS Jacques), MANTEL Aurélie, MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à FICCA Grégory), MAUPOUSSIN Stéphanie, MILOTI Donni, SARDA Patrick (pouvoir à GAUTHIER Christine), THIBAUT Magalie, TORO Ludovic (pouvoir à SCHLEGEL Eric).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BARTH Franck.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

VU les travaux du tramway T4 réalisés notamment sur l'allée Romain Rolland à Clichy-sous-Bois,

CONSIDÉRANT les contraintes occasionnées sur les conditions d'accès au site de l'hôtel d'activités sis 9 allée Romain Rolland à Clichy-sous-Bois, en raison notamment :

- des difficultés d'accès du fait des changements réguliers de plan de circulation,
- de la complexité et du manque de lisibilité des plans de circulation mis en œuvre,
- de la perte de visibilité du site,

CONSIDÉRANT que la SARLU GARAGE BALZAC, locataire du lot n°8, est la seule société de l'hôtel d'activités à réaliser une activité commerciale de proximité, nécessitant des commodités d'accès pour ses clients et une visibilité commerciale suffisante,

CONSIDÉRANT, de par la nature de l'activité exercée par la SARLU GARAGE BALZAC, la perte significative de commercialité occasionnée sur le lot n°8 et donc de sa valeur locative,

CONSIDÉRANT la demande formulée par la SARLU GARAGE BALZAC auprès de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est d'appliquer une baisse significative de loyer durant la période des travaux du tramway T4, ainsi qu'une exonération à titre rétroactif des loyers impayés depuis le 1er mars 2018.

Après en avoir délibéré,

- **A l'unanimité**

DECIDE d'octroyer à la SARLU GARAGE BALZAC une diminution de loyer exceptionnelle, rétroactive et temporaire, durant la période de travaux du tramway T4 de 500€TTC/mois, contre 1 343,50€TTC/HC/mois actuellement, applicable durant toute la période des travaux du T4 soit :

1. De manière rétroactive sur les loyers impayés (mars à décembre 2018), rapportant le solde dû de 15 284,93 € TTC (loyers et charges compris) à 6 849,93 € TTC, soit une remise gracieuse de 8 435,00€.
2. A compter du mois de janvier 2019 et jusqu'à la fin des travaux du T4, un loyer mensuel fixé à 500 € TTC.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS • COUBRON • GAGNY • GOURNAY-SUR-MARNE • LE RAINCY •
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS • LIVRY-GARGAN • MONTFERMEIL • NEUILLY-PLAISANCE •
NEUILLY-SUR-MARNE • NOISY-LE-GRAND • ROSNY-SOUS-BOIS •
VAUJOURS • VILLEMOMBLE

AUTORISE le Président à signer l'avenant au bail établi selon ces conditions.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 18/12/2018.

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire du présent
acte reçu en Préfecture le

27 DEC. 2018

Affiché - Notifié le
Le Directeur général des services
Guillaume Clédière



Le Président,

Michel TEULET