

OBJET : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC MONSIEUR L. ET MADAME L. (LE BONHEUR DE SANNOIS)

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DEUX OCTOBRE,**

Le Conseil Municipal de la Commune de SANNOIS, légalement convoqué le 19 septembre, s'est rassemblé au lieu de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Bernard JAMET**,

ETAIENT PRESENTS : Monsieur JAMET Maire,
M. GORZA, Mme TROUZIER EVEQUE,
Mme ABDELOUHAB, M. PORTIER, Mme CAMPAGNE,
M. PURGAL, Mme BRULE, Mme CAPBLANC,
Adjoints
Mme AUBIN, Mme FAUCONNIER, Mme RICARD,
Mme HELT, M. PERRET,
Le nombre de conseillers en exercice est de 35
Conseillers Délégués
M. KERGOAT, M. ROZOT, Mme ENGUERRAND,
M. HUMEAU, M. PONCHEL, Mme SAIDI, M. LEGUEIL,
M. ZAMBUJO, M. FLEURIER, Mme RODRIGUEZ,
Mme CHRISTIN, Mme JACQUET-LEGER et M. FLAMENT
Conseillers Municipaux,
formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. WILLIOT	à	Mme CAMPAGNE
M. FABRE	à	M. PURGAL
Mme QUEYRAT-MAUGIN	à	Mme TROUZIER EVEQUE
M. BOISCO	à	Mme RICARD
M. GUEUDIN	à	M. JAMET
Mme ACHOUR	à	Mme CAPBLANC
M. LAMARCHE	à	M. PONCHEL
M. BOULIGNAC	à	M. FLAMENT

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme HELT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Exécutoire en vertu de l'article L 2131-1 DU CGCT
A.R. du
Identifiant unique de l'acte
N° 095-219505823 - - DL2025 -
Publiée le
07 octobre 2025
2025 10 02
08 octobre 2025



Pour le Maire
Par délégation
Directrice Générale des Services

C. NOUAILHETAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/99 du 2 octobre 2025

OBJET : (515) SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC MONSIEUR L. ET MADAME L. (LE BONHEUR DE SANNOIS)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2121-29, L 2122-21,

Vu le Code Civil, article 20244 et suivants,

Vu le Code du commerce, articles L.145-1 et suivants,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel ci-annexé,

Considérant que dans le cadre du projet Cœur de Ville, la Ville de Sannois a réalisé plusieurs acquisitions depuis les années 90 sur le périmètre situé entre la ZAC Keiser et le square Mermoz, et a notamment acquis en 2018 un bâtiment sur rue situé au 58 boulevard Charles de Gaulle, qui comporte un local commercial en rez-de-chaussée accueillant l'activité de restauration « Le bonheur de Sannois »,

Considérant de ce fait, que la commune est devenue le bailleur dudit commerce sur la base du bail commercial qui était en cours, et que ce bail commercial de droit commun s'est échu en 2019 au bout de ses 9 années, ce qui a eu pour effet de maintenir ses dispositions de façon tacite,

Considérant que suite à la demande faite en juin 2021 à la Ville de Sannois par Monsieur L. et Madame L., titulaires de ce bail commercial, d'en résigner un nouveau d'une durée légale de 9 ans, la Ville a opposé son refus car ce délai est incompatible avec un début de chantier pour le projet Cœur de Ville prévu en 2027-2028, et qu'il y avait lieu de procéder au versement d'une indemnité d'éviction par la Ville au profit des titulaires du bail,

Considérant que malgré le désaccord initial des deux parties sur le montant de l'indemnité d'éviction, et le lancement d'une procédure de fixation de celle-ci par le Tribunal judiciaire de Pontoise à la demande des locataires, la Ville et les titulaires du bail se sont finalement entendus sur le versement d'une somme globale de 105 000 € (CENT CINQ MILLE EUROS) par la commune intégrant l'ensemble des chefs d'indemnités (indemnité principale d'éviction, indemnité de remploi, pour trouble commercial...),

Vu l'avis des IIIème et Ière Commissions,

Après en avoir délibéré,

Vote(s) Pour : 23

Vote(s) Contre : 2

Abstention(s) : 10

DECIDE :

Article 1: d'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel ci-annexé.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole d'accord transactionnel.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2025/99 du 2 octobre 2025

Article 3 : de s'engager à verser à Monsieur L. et Madame L une somme globale de 105.000€ (CENT CINQ MILLE euros) au titre d'une indemnité forfaitaire et transactionnelle.

Article 4 : de s'engager à ce que Monsieur L. et Madame L puissent occuper les lieux, dans le présent cadre transactionnel, à compter du présent Protocole, pour une période de 12 mois, en contrepartie d'une indemnité mensuelle de 1.259 € (MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF euros).

Article 5 : de préciser que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux présenté à Monsieur le Maire de Sannois, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2/4 bd de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex dans ce même délai de deux mois par l'intermédiaire de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

LE MAIRE

Bernard JAMET

Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisis



POUR EXTRAIT CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

Liliane HELT

Conseillère municipale
déléguee aux collectifs citoyens
autour du développement durable