



F5110-Direction du Patrimoine Immobilier-Gestion des actifs immobiliers

DECISION DU MAIRE N° d.2025.046

Baraque située 67 rue Royale à Versailles appartenant à la ville de Versailles mise à disposition de Mme Stéphanie Boudet pour une activité commerciale de restauration de tableaux.

Avenant n°2 au bail commercial, pour cause de travaux de rénovation de toiture.

LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 5° ;

Vu le Code du commerce et notamment ses articles L. 145-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2020-05-18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 précité ;

Vu l'arrêté municipal n° A 2023.234 du 3 février 2023, donnant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles pour la mandature 2020-2026 ;

Vu la décision du Maire n° 2016/103 du 8 avril 2016 relatif au bail commercial au profit de Madame Stéphanie BOUDET d'une baraque située 67 rue Royale à Versailles (78000) ;

Vu l'avenant n° 1 du 21 juillet 2020 relatif à l'autorisation de sous-location du commerce sis 67, rue Royale de Madame Stéphanie BOUDET ;

Vu le budget de l'exercice en cours : chapitre 936 « action économique », article 93632 « industrie, commerce et artisanat », nature 752 « revenu des immeubles », déclinaison BATLOYER « loyer », service F5110 « DPI-actifs immobiliers » TTC.

La Ville a loué à Madame Stéphanie BOUDET par un bail commercial dont la signature a été actée par la décision n° 2016/103 du 8 avril 2016 prenant effet le 1^{er} mars 2015 mais également, par son avenant en date du 21 juillet 2020 une baraque sise 67, rue Royale à Versailles (78000). L'activité commerciale exercée par ce preneur étant la restauration de tableaux.

Le preneur ayant averti la ville de Versailles de problèmes d'étanchéité de la toiture et d'infiltrations d'eaux affectant le bien loué, les parties se sont rapprochées et ont alors convenu de la nécessité d'y effectuer des travaux en réparation.

Les travaux de réfection de couverture, de remplacement des lucarnes, de peinture à l'étage et de remplacement du store, sont ainsi prévus pour une durée de quatre (4) mois à compter du 24 mars 2025, dont un mois de préparation.

Il est entendu qu'à compter du 14 avril 2025 et ce jusqu'au 31 juillet 2025, le 1^{er} et le 2^{ème} étages seront inaccessibles suite à ces travaux.

Durant cette période, l'activité du preneur, à savoir, la restauration de tableaux s'exercera ainsi exclusivement au rez-de-chaussée, et ce, dans des conditions faisant obstacle à sa poursuite mais également, à la jouissance paisible du local en raison des nuisances occasionnées par la réalisation des travaux (bruit, poussières, luminosité réduite en raison de la présence d'échafaudages). De même que pour ces mêmes motifs et en particulier, eu égard à la mise en place d'échafaudages, la visibilité et l'accessibilité de son commerce s'en trouveront fortement impactées.

En conséquence, la Ville ne pouvant satisfaire à son obligation de délivrance pendant cette période, le preneur sera exonéré du paiement des loyers durant toute la durée desdits travaux.

Il convient donc de rédiger un avenant n° 2 afin de formaliser ces nouvelles modalités financières.

DECIDE

- 1) d'acter les termes de l'avenant n° 2 au bail commercial dont la signature a été actée par la décision n° 2016/103 du 8 avril 2016, entre la ville de Versailles et Madame Stéphanie BOUDET qui a pour objet d'exonérer le paiement des loyers par le preneur pour la période du 14 avril 2025 au 31 juillet 2025 ;

- 2) de signer l'avenant n° 2 au bail commercial dont la signature a été actée par la décision n° 2016/103 du 8 avril 2016, entre la ville de Versailles et Madame Stéphanie BOUDET qui a pour objet d'exonérer le paiement des loyers par le preneur pour la période du 14 avril 2025 au 31 juillet 2025 ainsi que tout document s'y rapportant.

Cet acte est affiché le jour du retour du contrôle de légalité et est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de cette date.