

Urbanisme et Développement Economique

N° tél. : 01 69 49 77 41

N/Réf. : OC/CB

DECISION N°2025/353

OBJET : Convention d'occupation précaire du domaine public communal, local sis 2 rue Marc Sangnier à Yerres, dénommé brasserie du CEC ou « l'Avant-Scène », conclue avec Madame Lucia ESPOSITO et Monsieur Giorgio GIORGIANI

Le Maire de la Commune de Yerres,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération n° 2020/05/006 du Conseil municipal de la Commune de Yerres en date du 23 mai 2020 portant délégation au Maire pour traiter certaines affaires de gestion courantes visées à l'article L.2122-22 du CGCT,

VU l'avis d'appel public à la concurrence publié sur le site de la Commune *yerres.fr* et le site *lesannoncesducommerce.fr* du 1er juillet 2025 au 1er septembre 2025 pour l'exploitation des locaux dits « Brasserie du CEC » destinés à la restauration, sis 2 rue Marc Sangnier,

CONSIDERANT que Madame Lucia ESPOSITO et Monsieur Giorgio GIORGIANNI souhaitent exercer une activité commerciale, à savoir : des activités de restaurant brasserie, salon de thé et de débit de boisson (incluant la vente à emporter des produits liés à son exploitation), dans le local dénommé brasserie du CEC ou « l'Avant-Scène », faisant partie du domaine public communal, situé 2 rue Marc Sangnier à Yerres,

CONSIDERANT que la Commune accepte que Madame Lucia ESPOSITO et Monsieur Giorgio GIORGIANNI occupent à titre précaire et révocable lesdits locaux pour l'activité commerciale décrite supra,

DECIDE

D'APPROUVER et de SIGNER la convention d'occupation précaire du domaine public communal pour dans le local dénommé brasserie du CEC ou « l'Avant-Scène », sis 2 rue Marc Sangnier à Yerres, avec Madame Lucia ESPOSITO et Monsieur Giorgio GIORGIANNI, domiciliés 14 rue des Pâquerettes 91330 YERRES,

DIT que la convention est conclue pour une durée de 8 ans, à compter du 1er décembre 2025, avec une première période biennale au terme de laquelle les parties décideront du renouvellement ou non de la convention,

DIT que, pour la première année d'occupation des locaux, le Bénéficiaire ne versera pas de redevance et que la deuxième année, la redevance annuelle sera de 16 000 euros, payable trimestriellement à terme échu,

DIT qu'en cas de renouvellement de la convention, le Bénéficiaire est tenu de régler à la Commune une redevance (augmentée le cas échéant de la TVA au taux applicable comportant une part fixe et une part variable),

DIT que la part fixe porte sur un montant annuel de 2 200 € correspondant à la valeur locative d'une propriété privée comparable à la dépendance du domaine public telle que déterminée par la Commune,

DIT que la part variable, tenant compte des avantages de toute nature, procurés au titulaire de l'autorisation d'occupation, port sur un montant annuel calculé en fonction d'un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes (CA HT) réalisé par le Bénéficiaire grâce à la jouissance privative du domaine public consentie par la présente convention, ce pourcentage variant selon le barème suivant :

- 4 % du CA HT pour la tranche de CA inférieure à 499 999 € HT,
- 5 % du CA HT pour la tranche de CA supérieure à 500 000 € HT,

DIT qu'en cas de renouvellements successifs de la convention, les tranches de chiffre d'affaires servant à calculer la part variable de la redevance et le montant de la part fixe seront révisables tous les trois ans, en fonction de la variation pendant une période de trois années de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE. L'indice de référence est le dernier paru au Journal officiel à la date de conclusion par la Commune de la présente convention, soit celui du deuxième trimestre de l'année 2025,

DIT que les modalités de paiement et de règlement sont celles prévues à l'article 5.2 de la convention,

DIT que ces recettes seront inscrites au budget de la Commune.

Fait à Yerres,
Le Maire,
Conseiller départemental,



Olivier CLODONG