COIGNIÈRES
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

Envoyé en préfecture le 09/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 078-217801687-20260105-26_003_DFP-AI

N° 26/003/DFP/CJPA

DECISION
Portant approbation d'un bail commercial avec la SARL Compagnie Immobilière Française d'investissements (C.I.F.I)

Le Maire de la Commune de Coignières (Yvelines),
11ème Vice-président de Saint-Quentin-en-Yvelines,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;
Vu les articles L145-1 à L145-60 du code de commerce ;
Vu la Délibération n°2020-0505 du Conseil Municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2004 ayant autorisé la passation d'un bail commercial pour une durée de neuf ans renouvelables ;
Vu le bail commercial conclu le 12 janvier 2005 entre la S.A.R.L C.I.F.I et la Commune de Coignières pour une durée de neuf années entières, consécutives et renouvelable à compter du 1er janvier 2006 ;
Vu la décision n°14/020/DGS du 24 octobre 2014 ayant autorisé le renouvellement du bail commercial pour une durée de neuf ans renouvelables ;
Vu le bail commercial conclu le 24 octobre 2014 entre la S.A.R.L C.I.F.I et la Commune de Coignières pour une durée de neuf années entières, consécutives et renouvelable à compter du 1er janvier 2015 ;

Considérant que suivant acte reçu par Maître CHANSAC, notaire au Mesnil Saint-Denis (Yvelines), le 17 janvier 1987, la Commune de Coignières a consenti à la Compagnie Immobilière Française d'Investissements, un bail à construction dans les termes de la loi n°64.1247 du 16 décembre 1964 modifiée, portant sur un terrain à usage commercial et artisanal situé Commune de Coignières (Yvelines) Lieudit « Le Pont d'Aulneau » d'une contenance de 2262 m², cadastré Section AK n°17 ;

Considérant que le bail à construction a été consenti à la Compagnie Immobilière Française d'Investissements pour une durée de 25 ans à compter rétroactivement du 1er janvier 1981 ;

Considérant que sur ce terrain, la Compagnie Immobilière Française d'Investissements a édifié un bâtiment à usage commercial d'une surface au sol de 850 m² conformément au permis de construire délivré le 13 novembre 1986 sous le n°078.168.86.B.1038 par la Mairie de Coignières ;

Considérant que la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2004 a autorisé la passation d'un bail commercial pour une durée de neuf ans renouvelables et qu'un bail commercial a été passé le 12 janvier 2005 entre la S.A.R.L C.I.F.I et la Commune de Coignières pour une durée de neuf années entières, consécutives et renouvelable à compter du 1er janvier 2006 ;

Considérant que par suite, la décision n°14/020/DGS du 24 octobre 2014 a autorisé le renouvellement du bail commercial pour une durée de neuf ans renouvelables et qu'un bail commercial a été passé le 24 octobre 2014 entre la S.A.R.L C.I.F.I et la Commune de Coignières pour une durée de neuf années entières, consécutives et renouvelable à compter du 1er janvier 2015 ;

Considérant qu'aujourd'hui, il convient de renouveler le bail commercial signé le 24 octobre 2014 pour une nouvelle durée de neuf ans à compter du 1er janvier 2026 avec une date d' expiration au 31 décembre 2034, afin de permettre le maintien à Coignières de l'enseigne ROCHE BOBOIS, sous-locataire autorisé conformément aux stipulations du bail et dont le départ serait préjudiciable pour la Commune compte tenu de la conjoncture économique

Envoyé en préfecture le 09/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 078-217801687-20260105-26_003_DFP-AI

actuelle et de la forte concurrence des autres zones commerciales régionales comme celles de Plaisir/ Les Clayes Sous-Bois ;

Considérant que la mise en location de l'immeuble à usage exclusivement commercial situé 3 rue du Pont d'Aulneau à Coignières relève de la gestion du domaine privé communal et que le Conseil Municipal a donné délégation de compétence au Maire en application de l'article L.2122-22 du CGCT pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D'APPROUVER la conclusion d'un Bail commercial avec la Compagnie Immobilière Française d'investissements, SARL au capital de 1 727 247 euros, dont le siège social est Immeuble Centre d'Affaires 21 Avenue de la Gare 78310 Coignières immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le n° B 332 837 327, représentée par Madame Ingrid LEBRET PARENT, sa gérante ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

ARTICLE 2 – DIT que les locaux, objet du bail sont situés au 3 rue du Pont d'Aulneau 78310 Coignières et comprennent un bâtiment à usage commercial d'une surface au sol de 817 m² suivant mesurage et plans réalisés en décembre 2004 (dossier n° 17940) par la S.C.P. NICOLAS, géomètre-expert DPLG sis à Chevreuse (78460) 62 rue de Rambouillet, ainsi que le terrain autour à usage de stationnement, le tout cadastré de la manière suivante : Section AK n°17 pour une contenance de 2 262 m².

ARTICLE 3 – DIT que le bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années qui commenceront à courir au 1er janvier 2026.

ARTICLE 4 – DIT que le preneur devra utiliser les lieux loués à usage de : Tous commerces.

ARTICLE 5 – DIT que le bail est consenti et accepté sur la base d'un loyer principal annuel, fixé pour l'année 2026 à la somme de 100.718,54 €, lequel sera révisé chaque année au 1er janvier, selon la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) selon la formule suivante : Nouveau loyer = Loyer actuel x (Nouvel ILC / ILC du même trimestre de l'année précédente) L'indice ILC de référence du contrat étant de 137,09 (troisième trimestre 2025).

ARTICLE 6 – DIT que la preneuse s'oblige à payer le loyer au bailleur trimestriellement et d'avance, et pour la première fois, le 1er janvier 2026.

ARTICLE 7 – DIT que la présente décision fera l'objet d'une transmission à la Sous-Préfecture de Rambouillet, d'une présentation au Conseil Municipal et d'une notification au titulaire.

Fait à Coignières, le 05 janvier 2025

Le Maire,
Didier FISCHER
Vice-président de la C.A
de Saint-Quentin-en-Yvelines

MAIRIE de COIGNIERES (Yvelines) 5

Le présent acte peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : http://www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.