



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU MAIRE

« BAIL ANTENNE RELAIS » SOUMIS A L'ARTICLE 1709 DU CODE CIVIL

Terrain Communal de LIVRY-GARGAN

Chemin de Vaujours à 93190 LIVRY-GARGAN

Cadastré section D – Parcelle 201

TOTEM FRANCE

N°2025 - 065

Le Maire de Livry-Gargan,

Vu le code général des collectivités et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2211-1, L2212-1

Vu le Code Civil, notamment son article 1709 ;

Vu la délibération n°2020-05-05 du 26 mai 2020 portant délégation du Conseil municipal au Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, de décider de la conclusion et de la révision de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant que la société TOTEM France vient aux droits successivement des sociétés FRANCE TELECOM et ORANGE FRANCE dans l'exécution et les obligations du contrat de bail initial conclu le 25 octobre 1996 ainsi que de ses deux avenants des 23 octobre 2002 et 6 mai 2021 ;

Considérant la demande formulée par la Société TOTEM France par courriel du 8 août 2024 sollicitant le renouvellement de la convention de bail avec modification des conditions suivantes :

- « une durée de 12 ans, renouvelable par période de 6 ans avec une dénonciation possible de 24 mois avant la date d'expiration ;
- un loyer annuel fixe actualisé à 9665,83 euros, révisé de 2 % par an »

Considérant les pourparlers conduit entre la Ville et la société TOTEM sur un nouveau projet de bail, rédigé par la Ville ;

Considérant l'accord donné par la société TOTEM à la Ville sur le projet refondu, par courriel du 24 juillet 2025 ;

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De la résiliation par anticipation du bail du 25 octobre 1996 ainsi que de son avenant du 23 octobre 2002, emportant de manière anticipée, modification de la durée du bail pour 12 années, soit du 23 octobre 2002 au 23 octobre 2014, renouvelée ensuite par période de trois (3) années dont le dernier terme prendra fin le 22 octobre 2026.

ARTICLE 2 : De substituer à cette convention de 1996 et à son avenant de renouvellement, le nouveau bail refondu et négocié qui comprendra entre autres les conditions suivantes :

- Article 3 : « date d'entrée en vigueur » : **1^{er} janvier 2026** ;
- Article 4 : « durée » : 12 ans, renouvelable dans les mêmes termes et aux mêmes conditions, par périodes successives de 6 ans (six ans), sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties, 18 mois (dix-huit mois) avant le terme du bail ou de son renouvellement.
- Article 12 : « Loyer » : fixé à la somme de **11.000** euros sera révisé chaque année selon la formule suivante : dernier Indice ICC T1 connu) / (Indice année précédente ICC T1).
- Le loyer est payable à terme à échoir, soit le 1^{er} janvier de chaque année pour la totalité de l'année à venir.
- S'agissant de l'année 2026, la société TOTEM France devra s'acquitter du loyer :
 - o Pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026 ;
 - o Augmenté de la somme due, *au prorata temporis*, pour le loyer ayant couru sur la période du 23 octobre 2025 au 31 décembre 2025.

ARTICLE 3 : La présente décision peut faire l'objet :

- D'un recours gracieux dans le délai de deux mois suivant sa publication ou sa notification à l'intéressé auprès de Monsieur le Maire de la commune de Livry-Gargan, sis 3 place François-Mitterrand, BP 56 à Livry-Gargan (93891 Cedex)
- D'un recours contentieux dans le délai de deux mois suivant sa publication, ou sa notification à l'intéressé, devant le tribunal administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig, à Montreuil (93100). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à LIVRY-GARGAN, le 03 NOV. 2025



Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller Départemental