

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 17 DECEMBRE 2018
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

18-114

OBJET : Approbation d'un protocole d'éviction amiable avec la SARL COIFFURE AMPERE, locataire de la Ville de Fontenay-sous-Bois au sein du quartier des Larris

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Représentés	14
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, François COCQ, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Pierre-Michel DELECROIX, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Florence HOUDOT, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Sergine LEFIEF, Charlotte LIBERT ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Vincent PINEL, Régis PIO, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Christine RYNINE, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI

Représentés :

Clémence AVOGNON ZONON représentée par Yoann RISPAL, Adrien CAILLEREZ représenté par Jean-Marc BRETON, Pierre CARTIGNY représenté par Chantal CANALES, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent JEANNE représenté par Michel DUVAUDIER, Gérard LAMBERT représenté par Marie KENNEDY, Catherine PRIMEVERT représentée par Thierry BARNOYER, Germain ROESCH représenté par Pierre GUILLARD, Christel ROYER représenté par Gilles CARREZ, Pascale TRIMBACH représentée par Christine RYNINE, Valérie ZELIOLI représentée par Christian FAUTRE

Absents :

Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Nassim LACHELACHE, Alain PAVIE, Jean-Pierre SPILBAUER, Sylvie TRICOT-DEVERT, Jean-François VOGUET

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018

OBJET : Approbation d'un protocole d'éviction amiable avec la SARL COIFFURE AMPERE, locataire de la Ville de Fontenay-sous-Bois au sein du quartier des Larris

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5219-1 et L.5219-5,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1 et suivants,

VU le code de commerce et notamment ses articles L.145-4, L.145-14 et suivants,

VU la délibération n°18-88 du Conseil Territorial en date du 15 octobre 2018, approuvant le budget supplémentaire du budget principal de l'exercice 2018,

CONSIDERANT que la ville de Fontenay-sous-Bois est propriétaire de plusieurs lots au sein de la copropriété du Centre commercial des Larris dont les lots 3 et 36, actuellement exploités par la SARL COIFFURE AMPERE ;

CONSIDERANT que le droit à la jouissance des locaux désignés ici résulte de la signature d'un bail commercial conclu par acte sous seing privé en date du 3 août 2009 aux termes duquel la Mairie de Fontenay-sous-Bois a donné ces locaux à bail à loyer à la société MJ (précédent occupant), pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1er août 2009 et jusqu'au 31 juillet 2018, que par acte de cession du droit au bail signé entre la société MJ et la SARL COIFFURE AMPERE en date du 23 juin 2011, la société COIFFURE AMPERE s'est substituée dans tous les droits et obligations de la société MJ pour l'exécution dudit bail ;

CONSIDERANT que le bail arrivant à échéance, et au vu du projet de requalification urbaine du quartier, la Ville n'a pas souhaité son renouvellement, qu'usant de la faculté qui lui est offerte par le Code de commerce, elle a donné congés sans offre de renouvellement du bail commercial à la SARL COIFFURE AMPERE et ce par acte extra judiciaire en date du 31 janvier 2018, qu'en application de ce même code, elle a offert une indemnité d'éviction à déterminer en raison de ce refus sans offre de remplacement pour le preneur ;

CONSIDERANT qu'après plusieurs échanges entre la SARL COIFFURE AMPERE, son Conseil et la Ville, les parties sont parvenues à un accord ; que celui-ci a pour objet de :

- Mettre fin de manière ferme, définitive, et irrévocable au désaccord initial entre la SARL COIFFURE AMPERE et la Ville, et ce sans aucune réserve ;
- fixer en contrepartie le montant de l'indemnisation d'éviction à devoir à la SARL COIFFURE AMPERE suite au refus de renouvellement du bail commercial,
- fixer les modalités selon lesquelles la Société libérera les lieux,

CONSIDERANT le projet de protocole d'éviction amiable annexé,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20181226-D18-114-DE
Date de télétransmission : 26/12/2018
Date de réception préfecture : 26/12/2018

CONSIDERANT l'avis de France Domaine sollicité le 29 octobre 2018,

Après avis favorable de la commission des finances en date du 13 décembre 2018,

DELIBERE

APPROUVE le protocole d'éviction amiable à conclure avec la SARL COIFFURE AMPERE, comme joint en annexe,

FIXE l'indemnité d'éviction à un montant total de 252 030,18€, toutes taxes et tous frais compris, couvrant à titre principal, le préjudice découlant de la perte du fonds de commerce, pour cause de défaut de poursuite ou renouvellement du bail commercial et à titre accessoire, les frais de licenciement, indemnité de réemploi, indemnité de réinstallation, trouble commercial et toutes autres indemnités pouvant être exigées au titre de la présente éviction, dont l'ensemble est compris dans l'indemnité globale ci-dessus, de telle sorte que SARL COIFFURE AMPERE déclare et reconnaît expressément que l'indemnisation globale convenue couvre l'intégralité du préjudice qu'elle était en droit d'imputer à la Commune en raison du refus de renouvellement de son bail commercial et qu'elle n'entend pas revenir sur cette évaluation ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer le protocole d'éviction ;

S'ENGAGE à verser le montant de l'indemnité ainsi déterminée à l'ayant droit ou à son représentant

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial PARISESTMARNE&BOIS ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

 Le Président,

Jacques JP. MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20181226-D18-114-DE
Date de télétransmission : 26/12/2018
Date de réception préfecture : 26/12/2018