

Conseil municipal | Séance du 14 décembre 2023

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2023-12-14-35 | Nouveau programme national de renouvellement urbain - Centre Madrillet - Eviction commerciale - 105 rue du Madrillet

Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 8 décembre 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 14 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moysse, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moysse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérue, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Edouard Bénard, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Madame Anne-Emilie Ravache

Exposé des motifs :

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le Centre Madrillet, la Ville a acquis l'ensemble immobilier situé 105 rue du Madrillet comprenant un logement et une case commerciale occupée.

La poursuite du projet supposant la libération des lieux par l'occupant commercial en vue de la démolition de la construction, la Ville a sollicité la résiliation du bail commercial au 31 mars 2023 conformément à une délibération du conseil municipal du 30 juin 2022.

Le commerçant évincé a par la suite intenté une action en contestation du montant de l'indemnité d'éviction et ses accessoires devant le tribunal judiciaire en février 2023. En parallèle de l'instance qui se poursuit, les parties ont maintenu une discussion amiable. Le commerçant a ainsi apporté ses derniers bilans comptables faisant notamment état d'un chiffre d'affaire supérieur aux éléments connus par la Ville lors de la fixation de l'indemnité initiale.

Il sollicite ainsi le versement d'une indemnité d'éviction globale et définitive, toutes indemnités de emploi et accessoires confondues, de 157 000 €. Afin d'organiser son déménagement et la cessation de cette activité dans ce local, il demande un départ au 31 mars 2024.

Afin de permettre la libération définitive des lieux et l'engagement des travaux prévus sur cet espace, et compte tenu des éléments financiers exposés par le locataire évincé, il pourrait être fait droit à ces demandes à formaliser dans un protocole d'accord amiable.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de commerce,
- La délibération n°2022-06-30-25 du Conseil municipal du 30 juin 2022,

Considérant :

- L'acquisition par la Ville en 2019 d'un ensemble immobilier situé 105 rue du Madrillet comprenant un logement et une case commerciale occupée, dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement du Centre Madrillet,
- La sollicitation par la Ville, bailleur, de la résiliation du bail commercial et le congé donné au 31 mars 2023,
- L'action en contestation du montant de l'indemnité d'éviction et ses accessoires intentée par le commerçant évincé, la SARL INSTANBUL 2, devant le tribunal judiciaire en février 2023,
- La sollicitation amiable du commerçant du versement d'une indemnité d'éviction globale et définitive, toutes indemnités de emploi et accessoires confondues, de 157 000 €, et d'un départ au 31 mars 2024 afin d'organiser son déménagement,

- Compte tenu des éléments financiers exposés par le locataire évincé et pour permettre la libération définitive des lieux, la possibilité de faire droit à ces demandes via la formalisation d'un protocole d'accord amiable,

Décide :

- D'entériner l'accord amiable proposé par le commerçant évincé selon les conditions financières et de calendriers énumérés ci-avant,
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Anne-Emilie Ravache

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 22/12/2023

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20231214-lmc133367-DE-1-1

Affiché ou notifié le 27 décembre 2023