

## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 27 mars 2023

### à 18h, à l'Espace Saint Exupéry

**Date de convocation :** 21 mars 2023

**Président de séance :** M. Eric LE DISSÈS, Maire

**Secrétaire de séance :** M. Grégory PANAGOUDIS

Délibération publiée le :

Enregistrée en Sous-Préfecture le :

Accusé de réception en Sous-Préfecture n°

**Le quorum étant atteint :**

Conseillers en exercice : 39

Présents : 25 Représentés : 13 Absents : 1

**Résultat du vote, au scrutin ordinaire,**

**après débats contradictoires :**

Suffrages exprimés : 34

Votes pour : 34

Votes contre : 0

Abstentions : 4

M. Irlès, M. Aleo, Mme Lovera,  
M. Martinez

Non participations : 0

**Présents :** LE DISSÈS Eric, COLIN Patricia, TERRIER Gérard, ARGENTI Céline, BIOLLEY Claude, TARDY Véronique, BLOQUEL Jean-Marc, ABADIE Dominique, ROS Marie-Rose, CANTO Bernard, GRASSINI Joseph, PENELET Sylvia, VINCENTELLI Michel, CAMISULI Antoine, BELLON Patricia, VANDEVOORDE Claudette, PRADEL Véronique, MIGLIORE Eric, PANAGOUDIS Grégory, MICOTTI Sophie, ESCOLLE Laurent, PENNICA Christelle, IRLES André, ALEO Adrien, MARTINEZ Jean

**Pouvoirs :** BRIÈRE Isabelle à TERRIER Gérard, FLORENTINO Manuel à ARGENTI Céline, LO IACONO Michel à CANTO Bernard, AUFFRET Yves à CAMISULI Antoine, POMMIER Jocelyne à MIGLIORE Eric, CATONI Monique à BLOQUEL Jean-Marc, FODERA Bina à VINCENTELLI Michel, SANCHEZ Anthony à GRASSINI Joseph, PRUVOST Amandine à MICOTTI Sophie, ARAKÉLIAN Rémy à ROS Marie-Rose, LOVERA Magali à ALEO Adrien, CHARVOT-ISNARD Jeanine à PENNICA Christelle, VILORIA Patrick à PRADEL Véronique

**Absents :** GARGANI Marie Claude

N°23032730

#### Protocole d'accord transactionnel – Indemnité d'éviction bail commercial SARL LA MIRABELLE

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;  
Vu le code de commerce, et notamment ses articles L.145-1 et suivants ;  
Vu le code civil, et notamment les articles 2044 à 2052 ;  
Vu la circulaire du Premier Ministre, du 6 avril 2011, relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;  
Vu le bail commercial au profit de la SARL LA MIRABELLE, en date du 29 février 2000 ;  
Vu le rapport d'expertise judiciaire en date du 16 octobre 2018 établi par Mr DELGRANDE ;  
Vu le projet de protocole transactionnel, ci annexé,  
Vu l'avis de la commission « Finances - Administration générale - Personnel » rendu le 13 mars 2023 ;

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui l'oppose dans le cadre d'un contentieux sur le montant de l'indemnité d'éviction relative au congé délivré par la Commune à la SARL LA MIRABELLE au titre du bail commercial susvisé ;

La Commune est propriétaire d'un immeuble sis Place Camille Desmoulins mis en location au profit de la SARL LA MIRABELLE selon bail commercial en date du 29 février 2000. Une activité de Bar – débit de boissons – restauration y était exploitée par la SAS LA CIGALE, locataire gérant de la SARL MIRABELLE.

La Commune, souhaitant récupérer l'usage de son local pour les besoins des projets d'aménagements du Centre ancien, a délivré un congé à son locataire par acte d'huissier le 30 juin 2017. Conformément aux articles L.145-1 et suivants du code de commerce, elle lui a proposé une indemnité d'éviction d'un montant de 20 000 €.

Contestant le montant de l'indemnité proposée, la société LA MIRABELLE assignait en référé la Commune devant le Tribunal judiciaire d'Aix en Provence aux fins d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire ayant pour mission d'évaluer ladite indemnité.

Mr DELGRANDE, expert désigné, a retenu la somme de 90 900 € dans son rapport rendu le 16 octobre 2018.

La Commune contestant le montant retenu, la procédure judiciaire au fond se poursuit.

Toutefois, elle ne peut disposer librement de son bien.

Afin de mettre un terme à ce contentieux, des négociations amiables sont intervenues entre les parties. Un protocole transactionnel, ayant valeur de jugement, est envisagé selon les concessions réciproques suivantes :

- La Commune s'engage à verser à la SARL LA MIRABELLE une indemnité d'éviction d'un montant de 50 000 € (cinquante mille euros) ;
- La SARL LA MIRABELLE prend acte de la résiliation du bail commercial à la date de prise d'effet du présent protocole et s'estimera pleinement remplie de ses droits à ce titre. En outre, elle s'engage à faire son affaire personnelle des conséquences éventuelles que le présent protocole transactionnel peut engendrer dans ses relations avec la Société LA CIGALE, locataire-gérant. A ce titre, elle garantit la commune de tout recours éventuel de cette dernière ;
- La SARL LA MIRABELLE et la Commune s'engagent à se désister de toute instance et action judiciaire en cours.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** le protocole transactionnel proposé, ci annexé, à signer avec la SARL LA MIRABELLE, fixant l'indemnité d'éviction due par la Commune à la SARL, au titre du bail commercial du 29 février 2000, à la somme de 50 000 €,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ce protocole, ainsi que tout document y afférent,
- **de dire** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Le secrétaire de séance,  
Grégory PANAGOUDIS**



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille, par courrier ou par saisine dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception en sous-préfecture.*