



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 décembre 2019
19 heures 00

GF/AS

N° 002481

Administration
Générale - Non
renouvellement du
bail commercial
consenti à Monsieur
Jean-Marc DUCHEMIN
et versement d'une
indemnité d'éviction.

Affiché le :

Le mardi 17 décembre 2019 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 10 décembre, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Solange BECERRA (Conseillère Municipale), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal), Mme Sophie LUC (Conseillère Municipale)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Cédric MAROS (5e Adjoint) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), M. Laurent GUICHARD (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal), Mme Isabelle VICO (2e Adjointe) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal)

ABSENTS : Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommé Secrétaire.

VOTES POUR : 29

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Madame le Maire, indique que la Commune d'Apt est propriétaire d'un local communal sis au numéro 30 Avenue du Viaduc à Apt qui est loué à Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN au titre d'un bail commercial conclu ayant pris effet à compter du 1^{er} juillet 2001.

Il est précisé au conseil que le bâtiment faisant l'objet de cette location est un ancien local rattaché à l'ancienne gare SNCF. Sa vétusté impose de lourds travaux de rénovation qu'il n'apparaît pas concevable de devoir entreprendre.

C'est ainsi que les Services techniques reprennent chaque année les toitures dont les tuiles mécaniques et les noues sont en très mauvais état. Celles-ci laissent passer continuellement des infiltrations d'eau qui dégradent les charpentes. Les agents travaillent de moins en moins en sécurité lors des petites interventions et risquent de passer à travers la toiture.

Dès 2011, un rapport de l'APAVE émettait un avis défavorable quant à l'état de cette toiture et en particulier les appuis de la charpente. La reprise de cette toiture au complet représenterait un coût de 400 000 € environ.

Par courrier du 8 mars 2019, la Commune d'Apt a informé Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN de son intention de ne pas renouveler le bail expirant le 31 décembre 2019. En réponse et par courrier recommandé 2 C 073 467 1324 3 du 21 juin 2019, Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN a demandé à connaître les modalités de versement de l'indemnité d'éviction conformément aux dispositions de l'article L 145-14 du Code de Commerce.

Par la suite, la collectivité et Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN ont convenu mutuellement de désigner un expert chargé de procéder à l'évaluation de l'indemnité d'éviction.

Il est précisé au conseil que l'indemnité d'éviction doit comprendre notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur.

Par la suite, le 3 octobre 2019 Monsieur Loïc BOUZIGUES, Chargé de Développement Économique auprès de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA a présenté un rapport portant analyse de la situation financière de l'entreprise de Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN et évaluation de la valeur estimative du prix de cession.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer quant au montant de l'indemnité d'éviction et la date effective de son versement.

LE CONSEIL MUNICIPAL À L'UNANIMITÉ

PREND ACTE, des informations qui lui ont été communiquées.

OBSERVE, que l'indemnité d'éviction se situerait dans une fourchette comprise entre 26 000 € et 31 000 €

SOULIGNE, que l'évaluation apparaît raisonnable dès lors qu'elle a été calculée de manière objective et rationnelle.

DÉCIDE, de verser la somme de 28 500 € au profit de Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN en tant que locataire évincé et au titre de l'indemnité dite d'éviction prévue par l'Article L 145-14 du Code du Commerce pour compenser le préjudice causé par le défaut de renouvellement du bail commercial.

DIT, que la date du versement de l'indemnité d'éviction interviendra dans le courant du premier semestre de l'exercice 2020 et sera convenu avec Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN afin de ne pas interrompre ses activités commerciales et d'assurer jusqu'à leurs termes les commandes en cours.

AUTORISE, Madame le Maire à négocier, établir, conclure et signer un protocole d'éviction amiable avec Monsieur Jean-Marc DUCHEMIN formalisant le dispositif.

POUR EXTRAIT CONFORME

**LE MAIRE
Dominique SANTONI**