

**DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 19.012

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 01 février, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 25 janvier 2019

DATE D'AFFICHAGE

Le 25 janvier 2019

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Pierre PAPEIX, Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry REGISTER, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Gérard FILOCHE représenté par M. Patrick MARENGO
Mme Marie-Claire SEURAT représentée par M. Pierre PAPEIX

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFÈVRE, M. Denis MOALLIC

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 31

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : **RÉSILIATION DU BAIL COMMERCIAL « LES VERGERS DU PARC » CONCLU ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET MADAME CHRISTINE CHARRIAU**

RAPPORTEUR : Mme GACHET

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n°18.063 en date du 13 avril 2018, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée Section AO n°373, située 93 avenue des Semis à ROYAN, appartenant à Madame Christiane JEGAT, épouse BONTEMPS.

Cette parcelle supporte un local commercial dénommé « Les Vergers du Parc ». Lors de l'acquisition de ladite parcelle, la Ville a repris à son compte le bail commercial conclu par le précédent propriétaire, Madame BONTEMPS, et Madame CHARRIAU, exploitante de « Les Vergers du Parc ».

La Ville de ROYAN et Madame CHARRIAU ont décidé, d'un commun accord, de procéder à la résiliation du bail commercial les liant.

Après négociation, le montant de l'indemnité d'éviction a été fixé à la somme de 18.000 € (dix-huit mille euros).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la résiliation du bail commercial, d'approuver l'acte de résiliation, ci-joint, à intervenir avec Madame Christine CHARRIAU et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'acte de résiliation,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'approuver la résiliation du bail commercial liant la Ville de ROYAN et Madame Christine CHARRIAU,
- d'approuver l'acte de résiliation,
- d'imputer la dépense correspondance au budget de l'année en cours,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 05 février 2019
Certifié Conforme

Le Maire,
Patrick MARENGO

Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
HUBERT THOMAS





D 19.012

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL
VALANT RESILIATION DU BAIL COMMERCIAL
CONCLU ENTRE LA VILLE DE ROYAN ET « LES VERGERS DU PARC »**

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2019, rendue exécutoire le 5 février 2019, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

ci-après désignée « *la Ville* »,

D'UNE PART,

ET

Madame Christine CHARRIAU, née à ROYAN (17) le 23 mars 1961, demeurant 14 rue Elie Palissier à ROYAN (17200), titulaire d'un bail commercial tous commerces, établi le 20 juillet 2018, par Maître Stéphane LAPEGUE, Notaire à ROYAN (17200) pour l'exploitation d'un local situé au Marché du Parc, sis 93 avenue des Semis à ROYAN (17200), cadastré Section AO n°373, dûment habilitée à l'effet des présentes,

ci-après désignée « *Madame CHARRIAU* »,

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par délibération n°18.063 en date du 13 avril 2018, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée Section AO n°373, située 93 avenue des Semis à ROYAN, appartenant à Madame Christiane JEGAT, épouse BONTEMPS.

Cette parcelle supporte un local commercial dénommé « Les Vergers du Parc ». Lors de l'acquisition de ladite parcelle, *la Ville* a repris à son compte le bail commercial conclu par le précédent propriétaire, Madame BONTEMPS, et Madame CHARRIAU, exploitante de « Les Vergers du Parc ».

Afin de procéder à la rénovation et au réaménagement du Marché du Parc, la Ville de ROYAN a souhaité procéder à la résiliation du bail commercial, afin de libérer le local et entreprendre les travaux adéquats.

Après négociation, les parties ont convenu du présent protocole transactionnel, valant résiliation du bail commercial et attribution d'une place au Marché du Parc, au profit de *Madame CHARRIAU*.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Les parties mettent fin, d'un commun accord, au contrat de bail commercial conclu initialement entre Madame Christiane BONTEMPS et Madame Christine CHARRIAU, suivant acte reçu par Maître Stéphane LAPEGUE, Notaire à ROYAN (17200), le 20 juillet 2018.

Cette résiliation est faite à l'amiable entre les parties, selon les conditions respectives listés aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA VILLE

La Ville accepte de verser la somme de 18.000 € T.T.C. (dix-huit mille euros Toutes Taxes Comprises) à *Madame CHARRIAU*, correspondant au montant de la résiliation.

La Ville s'engage à effectuer le mandatement de l'indemnité prévue à l'article 1, dans les trente jours suivant la transmission du protocole au contrôle de légalité, sous réserve de la communication en temps utiles par *Madame CHARRIAU* de ses coordonnées bancaires.

Au-delà de ce délai, la somme due portera intérêt au taux légal en vigueur.

La Ville renonce à tout recours envers *Madame CHARRIAU* concernant l'état des lieux du local, objet de l'exploitation.

La Ville consent à *Madame CHARRIAU* l'occupation des bancs du Marché du Parc numéros 5 et 6, à compter du 1^{er} avril 2019 jusqu'au 1^{er} novembre 2019, renouvelable chaque année par tacite reconduction. Cette occupation temporaire deviendra définitive, après accord de l'architecte des bâtiments de France, suite aux aménagements intérieurs, en coordination avec l'Association des Commerçants et après accord de la Mairie.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE MADAME CHARRIAU

Madame CHARRIAU s'engage à laisser libre les lieux loués et à en remettre les clefs, au plus tard, le jour de signature des présentes.

Madame CHARRIAU s'engage à acquitter au plus tard le 1^{er} janvier 2019 les loyers, charges et accessoires dus au titre du bail et à justifier de l'acquit de toutes taxes et contributions lui incombant.

Madame CHARRIAU s'engage à rembourser à *la Ville*, au pro rata temporis, toutes taxes, charges, consommations en eau, gaz ou électricité qui pourraient être réclamés à *la Ville*.

Madame CHARRIAU s'engage à effectuer toutes les formalités et déclarations fiscales prévenant de la présente résiliation.

Il est expressément convenu qu'en aucun cas *la Ville* ne pourra être inquiétée en cas de défaut et manquement à ces obligations.

ARTICLE 4 : REGLEMENT

Le versement est fait à titre forfaitaire et définitif, pour solde de tout compte, entre les parties et constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Le présent protocole a autorité de chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaqué ni pour erreur de droit ni pour lésion.

ARTICLE 5 : EXTINCTION DU CONTENTIEUX

Le présent protocole emporte renonciation par chacune des parties à toute instance ou action qui trouverait sa cause ou son fondement dans les faits ci-dessus rappelés.

Le présent protocole met donc fin de manière définitive à la négociation née de la situation objet de l'exposé.

Pour « Les Vergers du Parc »,



Christine CHARRIAU

Fait à ROYAN, le 17 Février 2019
en trois exemplaires originaux

18 FEV. 2019

Pour la Ville,

Pour le Maire, par délégation,
Le Premier Adjoint,

