

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016028

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 15/12/2016

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

OBJET : Protocole d'accord transactionnel pour le versement d'une indemnité d'éviction de bail commercial entre la Commune et Mme RAOUL pour les locaux à usage de pharmacie situés 47 ter rue Sadi Carnot à Aubervilliers

EXPOSE :

Par arrêté en date du 1er février 2016 le Préfet a déclaré d'utilité publique l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en vue de la construction d'un collège et d'un gymnase, et a déclaré ces mêmes bien cessibles par arrêté du 15 février 2016.

Le fonds de commerce à usage de pharmacie appartenant à Mme RAOUL est situé au sein du périmètre de la déclaration d'utilité publique susmentionnée.

Ce fonds est exploité au sein d'un local commercial de 80 m² situé 49 rue Sadi Carnot à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée U 43, loué par Mme RAHARIMANANA épouse RAOUL dans le cadre d'un bail commercial signé le 1er mars 2013 avec la Société en Nom Collectif MONCHABLON, propriétaire des murs.

Par ordonnance en date du 5 avril 2016, le Tribunal de Grande Instance de Bobigny a déclaré exproprié le fonds de commerce appartenant à Mme RAOUL et envoyé la Commune en possession de celui-ci.

En application de l'article L 311-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une offre d'indemnité d'éviction d'un montant de 751 458 € a été faite.

Par courrier en date du 26 juillet dernier, Mme RAOUL a accepté cette offre d'indemnisation de la Commune.

Dans ces conditions, il convient dès à présent de formaliser le montant de l'indemnité d'éviction commerciale par la signature d'un protocole d'accord transactionnel.

Aux termes de ce protocole, Madame RAOUL s'engage à quitter les lieux au plus tard le 31 janvier 2017 et accepte en contrepartie l'indemnité d'éviction proposée par la Commune d'un montant global forfaitaire et définitif de 751 458 € composé comme suit :

- Indemnité principale (montant avis Domaines du 25/09/2014) : 591 592 €
- Indemnités accessoires (remploi et trouble commercial) : 97 866 €
- Indemnité pour perte de stock : sur justificatifs étant précisé que le montant de cette indemnité ne pourra excéder 50 000 € toutes charges comprises
- Indemnité licenciement salarié : 12 000 €

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser la signature du protocole d'accord transactionnel pour le versement d'une indemnité d'éviction de bail commercial entre la Commune et Mme RAOUL d'un montant de 701 041 € (sept cent un mille quarante-un euros), auquel s'ajoutera l'indemnité pour perte de stock, suivant justificatifs, qui ne pourra pas excéder 50 000 € (cinquante mille euros).

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice :..... 49

DU 15 DECEMBRE 2016

Présents :..... 33

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 15 Décembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 06 décembre 2016, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Mériem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. MONINO Jean-François, Mme GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, MM. KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, Mmes PEJOUX Claudine, MERCADER Y PUIG Maria. M. RUER Marc Adjoints à la Maire,

MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. GARNIER Daniel, Mmes YONNET Evelyne, KHELAF Djamilia, MM. AIT-BOUALI Omar, RACHEDI Hakim, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme CHERET Magali	Représentée par :	M. BEAUDET Pascal
M. KAMALA Kilani	Représenté par :	Mme VALLY Sophie
Mme TLILI Leïla,	Représenté par :	M. TLILI Mohamed Fathi
Mme KOUAME Akoua Marie	Représentée par :	M. CHOUDER Fethi
Mme NEDELEC Soizig	Représentée par :	M. DAGUET Anthony
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	Mme GRARE Laurence
M. SANON Guillaume	Représenté par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
Mme RABAH Hana	Représentée par :	M. KARROUMI Sofienne
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	Mme KHELAF Djamilia
M. VANNIER Jean-Yves	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. LOGRE Benoit	Représenté par :	M. GARNIER Daniel

M. BENKHELOUF Boualem représenté par M. CECCOTTI-RICCI Roland à partir de la question n°231
M. AIT-BOUALI Omar ayant quitté la séance à partir de la question n°243

Absents : Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, M. ZORGANI Mourad, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia.

Secrétaire de séance : Mme GRARE Laurence

Direction Générale des Services / Direction de l'Administration Générale

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016028

Signataire : AD

OBJET : Protocole d'accord transactionnel pour le versement d'une indemnité d'éviction de bail commercial entre la Commune et Mme RAOUL pour les locaux à usage de pharmacie situés 47 ter rue Sadi Carnot à Aubervilliers.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire,

Vu l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L 311-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-0272 en date du 1er février 2016 portant déclaration d'utilité publique l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en vue de la construction d'un collège et d'un gymnase,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-0392 en date du 15 février 2016 déclarant cessible les biens immobiliers nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en vue de la construction d'un collège et d'un gymnase,

Vu l'ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 5 avril 2016,

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 21 mars 2016,

Vu le courrier de la Commune en date du 30 juin 2016 relatif à l'offre d'indemnisation dans le cadre de la procédure d'expropriation susmentionnée,

Considérant que Mme RAOUL exploite le fonds de commerce à usage de pharmacie situé 47 ter rue Sadi Carnot à Aubervilliers sur le terrain d'emprise du futur sixième collège qui fait l'objet d'une procédure d'expropriation engagée par la Commune,

Considérant que par ordonnance en date du 5 avril 2016, le Tribunal de Grande Instance de Bobigny a déclaré exproprié le fonds de commerce appartenant à Mme RAOUL et envoyé la Commune en possession de celui-ci,

Considérant qu'en application de l'article L 311-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une offre d'indemnité d'éviction d'un montant de 751 458 € a été faite,

Considérant que cette offre a été, Mme RAOUL acceptée par courrier en date du 26 juillet dernier,

Considérant qu'il convient dès à présent de formaliser le montant de l'indemnité d'éviction commerciale par la signature d'un protocole d'accord transactionnel aux termes duquel Madame RAOUL s'engage à quitter les lieux au plus tard le 31 janvier 2017 et accepte en contrepartie l'indemnité d'éviction d'un montant global forfaitaire et définitif de 751 458 € composé comme suit :

- Indemnité principale (montant avis Domaines du 25/09/2014) : 591 592 €
- Indemnités accessoires (remploi et trouble commercial) : 97 866 €
- Indemnité pour perte de stock : sur justificatifs étant précisé que le montant de cette indemnité ne pourra excéder 50 000 € toutes charges comprises
- Indemnité licenciement salarié : 12 000 €

A l'unanimité.

DELIBERE :

AUTORISE la maire à signer le protocole d'accord transactionnel pour le versement d'une indemnité d'éviction de bail commercial entre la Commune et Mme RAOUL d'un montant de 701 041 € (sept cent un mille quarante-un euros), auquel s'ajoutera l'indemnité pour perte de stock, suivant justificatifs, qui ne pourra pas excéder 50 000 € (cinquante mille euros).

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG



Reçu en préfecture le : 16/12/2016

Publié le : 16/12/2016

Certifié exécutoire le : 16/12/2016

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG

