

DELIBERATION DD2022_099

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	64
Votants	78
Pouvoirs	14

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 23 septembre 2022

LE 29 septembre 2022, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni
en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

GUINGUETTE DE NEUFONT - RÉSILIATION DU BAIL COMMERCIAL ET INDEMNISATION DE LA SOCIÉTÉ SARL CHEZ NOUS

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, M. PERIER

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme BOUCAUD, M. COLBAC, M. LARENAUDIE, M. REYNET, Mme LANDON

POUVOIR(S) :

M. CIPIERRE donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme LABAILS donne pouvoir à M. LAVITOLA
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. JAUBERTIE
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. FOUCHIER
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. DUCENE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. BIDAUD
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme FAVARD
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à Mme COURAULT
Mme MOULHARAT donne pouvoir à M. SERRE

**GUINGUETTE DE NEUFONT - RÉSILIATION DU BAIL COMMERCIAL
SOCIÉTÉ SARL CHEZ NOUS**

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le DD2022_099
INDEMNISATION DE LA
ID : 024-200040392-20220929-DD2022_099-DE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que par délibérations en date du 04 février 2021 et du 19 mai 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a validé l'engagement de l'opération de réaménagement de la base de loisirs de Neufont à Saint-Amand-de-Vergt.

Que ce projet d'envergure sur le territoire intercommunal prévoit notamment la construction d'un nouveau bâtiment de restauration.

Qu'à cet effet, le Grand Périgueux a prévu de démolir la guinguette existante afin de permettre au nouveau bâtiment de voir le jour.

Considérant que par acte de sous seing privé du 27 avril 2016, la société SARL CHEZ NOUS a pris à bail commercial un local à usage de guinguette sis « Lac de Neufont » 24380 à SAINT-AMAND-DE-VERGT , avec effet immédiat, pour une durée de 9 années pleines et entières avec droit au renouvellement.

Qu'afin de pouvoir réaliser le projet mentionné ci-dessus, le Grand Périgueux a décidé de mettre fin au bail commercial liant la société CHEZ NOUS et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Que par ailleurs, du fait des travaux en cours sur le digue et pour le camping, la guinguette a du interrompre son activité pour les années 2021 et 2022.

Qu'il convient donc d'indemniser, comme prévu légalement, la SARL Chez Nous à la fois pour le déficit d'exploitation et pour les trois ans de bail restant à courir jusqu'en 2025.

Que des échanges et des négociations ont donc eu lieu entre les parties afin d'aboutir à un accord.

Considérant qu'au regard des éléments comptables (résultats d'exploitations des années précédentes, amortissements...) transmis par la société SARL CHEZ NOUS, et des obligations légales garantissant les résiliations en matière de baux commerciaux (indemnités de perte de fond de commerce, de relogement etc.) les parties ont trouvé un accord prenant en compte à la fois les pertes d'exploitation des années 2021 et 2022 et la résiliation anticipée du bail commercial.

Qu'un montant de l'indemnité, toutes causes de préjudice confondues, a été acté à la somme de 375 000 €.

Qu'un protocole d'accord devra être signé entre les parties mi-septembre afin d'acter les modalités mentionnées ci-dessus, la résiliation prenant effet à compter du versement de la somme prévue.

Considérant qu'afin de pouvoir régler le montant de cette indemnité il convient de prendre une décision budgétaire modificative du budget principal car n'était prévu, dans l'attente des résultats de la négociation, qu'une somme prévisionnelle de 100 000 € pour l'indemnisation de la non exploitation de l'année 2021. Un montant de 275 000 € sera donc ajouté à cette ligne budgétaire.

Que suite à cet accord, les travaux de démolition/reconstruction de la guinguette vont pouvoir être engagés et une procédure pour choisir de nouveaux exploitants sous forme de convention

d'occupation précaire ou de délégation de service public sera d'exploitation à l'été 2023.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 06/10/2022
ID : 024-200040392-20220929-DD2022_099-DE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide que le Grand Périgueux versera une indemnité de 375 000 € à la société SARL CHEZ NOUS pour solde de tout compte concernant l'indemnisation des pertes d'exploitation et la résiliation anticipée du bail commercial.
- Autorise le Président à signer le protocole d'accord et tout document relatif à l'indemnisation de la société SARL CHEZ NOUS.
- Modifie le budget principal de la façon suivante :

Section	Sens	Fonction	nature	objet	proposition DM
fonctionnement	dépenses	633	65888	indemnisation SARL chez nous	275 000 €
fonctionnement	recettes	01	741126	dotation de compensation	29 114 €
fonctionnement	recettes	01	741124	dotation d'intercommunalité	181 720 €
fonctionnement	recettes	01	74832	compensation des éxo. de taxes foncières	64 166 €

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 06/10/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 06/10/2022	Périgueux, le 06/10/2022
	Le Président, Jacques AUZOU