

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-039-11607/22/BM

■ **Approbation d'un protocole d'accord transactionnel avec Monsieur Eric Hadjedj relatif à la résiliation d'un bail 22034**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par décision N°21/335/D du 7 juin 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a acquis un immeuble situé 2 Place Migranier, Boulevard de Saint Loup, 13010 MARSEILLE. Aux termes de l'acte de vente en date du 18 et 19 octobre 2021, la Métropole a donc acquis auprès de Monsieur André MEFFRE, moyennant la somme de 303.192,00 euros, une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.

L'ensemble immobilier ainsi acquis abrite un fonds de commerce exploité par Monsieur Eric HADJEDJ, gérant du COMPTOIR DES VIANDES. En effet, et suivant bail commercial conclu le 1er janvier 1988, Monsieur Fernand MEFFRE, avait donné à bail commercial à Monsieur Eric HADJEDJ des locaux susvisés pour une durée de neuf années entières et consécutives.

Ce bail débutait le 1er janvier 1988 pour se terminer le 31 décembre 1996, consenti pour un commerce de boucherie, charcuterie, volailles et conserves, moyennant un loyer annuel de 26.400 francs, revalorisé aujourd'hui à 6.155,52 euros. Ledit bail a été prolongé tacitement depuis.

La Métropole souhaitant résilier le bail en raison d'un projet de réaménagement de l'espace public, nécessitant la destruction de l'intégralité du tènement foncier, celle-ci a fait délivrer, le 28 décembre 2021, par la SAS PROVJURIS un courrier de résiliation du présent contrat à Monsieur HADJEDJ ; ce dernier devant quitter les lieux au 30 juin 2022.

Monsieur. HADJEDJ n'exploitant plus le fonds de commerce depuis 2019, une offre d'indemnité d'éviction d'un montant de 16.128,00 euros, correspondant à l'évaluation de son droit au bail, a été transmise au conseil de M. HADJEDJ, à savoir Me Géraldine ADRAI-LACHKAR.

Par courriel en date du 25 février 2022, le Conseil de Monsieur HADJEDJ confirmait l'accord de son client de quitter les lieux au 30 juin 2022 et de voir fixer le montant de l'indemnité d'éviction à la somme de 16.128,00 euros, conformément à l'avis formulé par le service des Domaines.

Aussi, il est proposé d'acter le règlement de cette indemnité transactionnelle en contrepartie de la résiliation et la libération effective des lieux au 30 juin 2022.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 Janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 aout 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;
- L'avis du service des Domaines du 25 février 2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 4 mai 2022.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la libération des locaux situés au 2 Place du Mignanier est nécessaire pour qu'un projet de réaménagement de l'espace public soit mis en œuvre ;
- Que la signature d'un protocole transactionnel conclu avec M. HADJEDJ permettrait à la Métropole Aix-Marseille-Provence, en faisant acter par chacune des parties des concessions, de prévenir tout risque de contentieux ultérieur.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole ci-annexé, conclu avec Monsieur Eric HADJEDJ, pour un montant de 16 128 euros TTC correspondant à l'indemnité d'éviction suite à la résiliation délivrée par la Métropole.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ce protocole ainsi que tous les documents afférents.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2022 de la Métropole-Sous-Politique A 131-Nature 65888-Fonction 020.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY