

URBANISME

Manufacture des Œillets

Protocole d'accord transactionnel avec l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet »

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune d'Ivry-sur-Seine a acquis le 17 avril 2009, dans le cadre d'une procédure d'adjudication (vente aux enchères publiques), l'ensemble immobilier sis 25/29 rue Raspail à Ivry-sur-Seine (correspondant à la Manufacture des Œillets), dépendant des parcelles cadastrées section AM n° 63 et 51, de superficie respective de 2 827 m² et 3 392 m².

Aux termes d'un bail de locaux à usage commercial, à effet au 1^{er} janvier 1994 et renouvelé le 1^{er} janvier 2003, l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet » a pris en location une partie de cet ensemble immobilier, devenant, suite au transfert de propriété précité, locataire de la Commune en 2009. A ce titre, un avenant audit bail a été conclu le 14 décembre 2009 entre cette association et la Commune prenant acte de la nouvelle qualité de bailleuse de cette dernière.

Par acte extrajudiciaire du 29 juin 2011, la Commune a notifié à l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet » un congé sans offre de renouvellement en date du 22 juin 2011, motivé principalement par la volonté de la Commune d'implanter, au sein de l'ensemble immobilier précité, un Centre Dramatique National.

Des négociations se sont alors engagées au cours de l'année 2012 portant en premier lieu sur la question de l'éventuel droit pour l'association précitée, suite à la résiliation de son bail, au versement de l'indemnité principale d'éviction commerciale et de celles dites « accessoires » au regard de la rédaction particulière de certaines des clauses du contrat de location, fragilisant sa qualification juridique de bail commercial. Ces pourparlers ont aussi porté sur le montant de ces indemnités.

A l'issue de ces négociations, un accord de principe est finalement intervenu entre les parties sur d'une part, le versement à l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet » des seules indemnités accessoires (pas de paiement de l'indemnité d'éviction principale en raison des questionnements précités sur la nature du contrat en cause), correspondant aux frais de déménagement, de réinstallation, d'actes et droits de mutation engendrés par le départ de l'association de l'enceinte de la Manufacture des Œillets sur un autre site situé sur le territoire de la Commune de Pantin.

Le montant de ces indemnités à verser par la Commune à l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet », est fixé à 66.905,58 € HT, validé définitivement par le commissaire aux comptes de cette dernière.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc d'approuver le protocole d'accord transactionnel avec l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet ».

La dépense en résultant sera imputée au budget communal.

P.J. : protocole d'accord transactionnel.

URBANISME

Manufacture des Œillets

Protocole d'accord transactionnel avec l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet »

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

vu le code civil et notamment ses articles 2044 et suivants,

vu le code de commerce et notamment son article L.145-14,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2004 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), modifié en dernier lieu le 29 mars 2012,

considérant l'acquisition par la Commune le 17 avril 2009, dans le cadre d'une procédure d'adjudication, de l'ensemble immobilier sis, 25/29 rue Raspail à Ivry-sur-Seine (dénommée « la Manufacture des Œillets »), dépendant des parcelles cadastrées section AM n°63 et 51, de superficie respective de 2 827 m² et 3 392 m²,

considérant que la Commune, suite à l'achat de cet immeuble, s'est substituée en qualité de bailleuse de l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet », et ce, par avenant du 14 décembre 2009 au bail de locaux à usage commercial, à effet au 1^{er} janvier 1994 et renouvelé le 1^{er} janvier 2003 au bénéfice de l'association précitée,

considérant que la Commune a, par acte extrajudiciaire du 29 juin 2011, notifié à l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet » un congé sans offre de renouvellement en date du 22 juin 2011, motivé principalement par la volonté de la Commune d'implanter, au sein de l'ensemble immobilier précité, un Centre Dramatique National,

considérant que des négociations se sont engagées entre les parties portant d'une part, sur la question du droit au versement de l'indemnité principale d'éviction et de celles dites « accessoires » suite au congé sans offre de renouvellement notifié par la Commune et d'autre part, sur leur montant respectif,

considérant l'accord intervenu à l'issue de ces pourparlers et qu'il convient dès lors d'approuver le protocole transactionnel afférent,

vu le protocole d'accord transactionnel, ci-annexé,
vu le budget communal,

DELIBERE

(par 39 voix pour et 6 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE le protocole d'accord transactionnel avec l'association « le Théâtre Musical de Paris-Châtelet » portant notamment sur le versement à cette dernière au titre d'indemnité définitive de la somme de 66.905,58 € HT.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à intervenir au protocole d'accord transactionnel susvisé, et à signer l'ensemble des actes y afférant.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 6 FEVRIER 2013
RECU EN PREFECTURE
LE 6 FEVRIER 2013
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 1^{ER} FEVRIER 2013