



CONSEIL MUNICIPAL
7 FÉVRIER 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2024-33

L'an deux mille vingt-quatre, le 07 février à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 1 février 2024 s'est réuni Salle du Conseil , sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, M. André BONET, Mme Marion BRAVO, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, Mme Christelle MARTINEZ, M. François DUSSEUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, Mme Patricia FOURQUET, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Catherine SERRA, Mme Florence MOLY, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Monsieur Charles IFSSAH, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, Mme Catherine PUJOL, M. Bernard REYES, Mme Marie BACH.

REPRESENTE(S) : Soraya LAUGARO, ayant donné pouvoir à Christine ROUZAUD DANIS , Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET , Michèle RICCI, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL , Jean-François MAILLOLS, ayant donné pouvoir à Florence MOLY , Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Véronique DUCASSY , Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN , Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à André BONET , Georges PUIG, ayant donné pouvoir à Louis ALIOT , Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Charles PONS , Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Charles IFSSAH , Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à Jean-Luc ANTONIAZZI , Marie ESTEVES, ayant donné pouvoir à François DUSSEUBAT , Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI , Chantal GOMBERT, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE , Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Laurence MARTIN , Yves GUIZARD, ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE

ABSENT(S) : M. Rémi GENIS, M. Sébastien MENARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Charles IFSSAH

=====

Champ de Mars - Centre Commercial Rue Madame de Sévigné - Protocole transactionnel avec Monsieur Khayreddine MEHAMLI

M. Charles PONS expose :

Mes chers collègues,

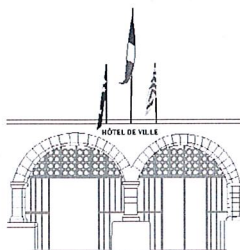
Monsieur Khayreddine MEHAMLI, coiffeur, exerce son activité dans un local d'environ 55 m², correspondant au lot n°1 de la copropriété du centre commercial du Champ de Mars sise rue Mme de Sévigné à Perpignan.

La Ville, propriétaire dudit local depuis le 19 décembre 2014, est devenue bailleur de Monsieur Khayreddine MEHAMLI. Le bail est arrivé à expiration le 3 novembre 2020 et s'est poursuivi par tacite reconduction.

Dans le cadre du projet de « Renouveau urbain du Champ de Mars - démolition du centre commercial et requalification de l'espace public » reconnu d'utilité publique par arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022119-0002 du 29 avril 2022, la libération du local occupé par Monsieur Khayreddine MEHAMLI était nécessaire.

Le 27 décembre 2022, la Ville lui signifiait un congé à effet de décembre 2023.

Afin de mettre un terme au litige les opposant, la Ville et Monsieur Khayreddine



MEHAMLI se sont rapprochés pour parvenir à un accord amiable et ont défini les dispositions d'un **protocole transactionnel** dans les conditions suivantes :

A/ Engagement de la Ville :

A1- maintien dans le local actuel de Monsieur Khayreddine MEHAMLI jusqu'à livraison d'un nouveau local de type kiosque mobile adapté à son activité commerciale ;

A2 – signature du futur bail aux conditions tarifaires négociées, à savoir un loyer mensuel non révisable de 400 € par mois ;

A3 - renonciation à toute action à l'encontre de Monsieur Khayreddine MEHAMLI au titre du bail actuellement en vigueur ;

➤ avec clause essentielle et déterminante (A2 et A3) :

libération effective de l'ancien local par Monsieur Khayreddine MEHAMLI, soit après remise de clés et coupure effective des compteurs de fluides, dans les délais précisés ci-après.

B/ Engagement de Monsieur Khayreddine MEHAMLI :

B1 - Libération effective de l'ancien local, soit après remise de clés et coupure effective des compteurs de fluides, obligatoirement au plus tard :

- le 1^{er} jour du mois suivant la mise à disposition du nouveau local, si cette dernière est effectuée dans la 1^{ère} quinzaine du mois courant
- le dernier jour du mois suivant la mise à disposition du nouveau local, si cette dernière est effectuée dans la 2^{ème} quinzaine du mois courant

B2 - acceptation de la résiliation du bail en cours et renonciation à toute indemnité, accessoire et droit de relocalisation au titre dudit bail

Considérant l'intérêt pour la Ville de libérer l'occupation de ce local sis rue Madame de Sévigné, au sein de centre commercial Champ de Mars dont la démolition a été déclarée d'utilité publique,

Considérant que ce protocole transactionnel permet de mettre fin au litige entre les parties,

Considérant les concessions réciproques concédées et la préservation des intérêts et droits de chaque partie,

Le Conseil Municipal décide :

1. D'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel ci annexé,
2. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière,
3. De prévoir la dépense au budget de la Ville.

Où cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

53 POUR

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

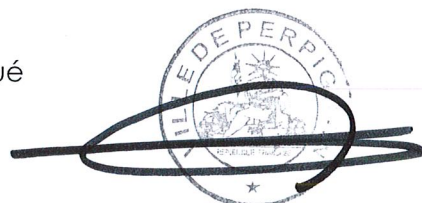
"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission : 066-216601369-20240207-186863-DE-1-1

Accusé reçu le : **09 FEV. 2024**

Affiché le : **09 FEV. 2024**

M. Charles PONS, Pour le Maire l'Adjoint délégué



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du **07 FEV. 2024**

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Charles PONS

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La Ville de PERPIGNAN, pour elle et son Maire en exercice domicilié es qualité
Hôtel de Ville, Place de la Loge à 66 000 PERPIGNAN

D'UNE PART

ET

MONSIEUR MEHAMLI Khayreddine, demeurant 5, rue Maurice Trintignant
66000 Perpignan, né le 23 février 1987 à Mediouna (Algérie), Coiffeur

D'AUTRE PART

EXPOSENT CE QUI SUIIT

Selon acte sous seing privé en date du 22/11/2011, Platinum coiffure a consenti
la location à usage commercial d'un local situé Rue Mme de Sevigne – Centre
Commercial du Champ de Mars à Perpignan

La Ville, de son côté, est devenue propriétaire suivant l'acquisition qu'elle en a
faite selon un acte en date du 19 décembre 2014

Par acte du 27 décembre 2022, la ville de PERPIGNAN signifiait à M.
MEHAMLI un congé à effet du mois de décembre 2023.

C'est dans ces conditions que les parties se rapprochaient et décidaient de parvenir
à un accord amiable.

IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIIT

Article 1

La Ville accepte de maintenir Monsieur MEHAMLI dans les lieux jusqu'à
livraison d'un nouveau local sis 15 rue Merce Rodorera à Perpignan.

Ce relogement emportera la libération effective des lieux actuels par Monsieur MEHAMLI.

Cette libération des lieux s'entend par la remise des clés et la coupure des divers compteurs de fluides qui devra être effective.

Article 2

Le nouveau local mis à disposition de Monsieur MEHAMLI s'entend comme une structure de type « kiosque mobile » installée sur une dalle appropriée, raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité et prête à recevoir l'activité du locataire.

Le nouveau local sera loué non-meublé et conformément à la description annexée aux présentes.

Article 3

Monsieur MEHAMLI s'engage à libérer les lieux obligatoirement et au plus tard le premier jour du mois suivant la mise à disposition du nouveau local ;

Si cette mise à disposition est effectuée durant les deux premières semaines du mois en courant.

Si la mise à disposition du nouveau local a lieu la deuxième quinzaine du mois courant, Monsieur MEHAMLI doit libérer ses locaux actuels au plus tard le dernier jour du mois suivant.

Cette clause de libération des locaux actuels est essentielle et déterminante. Elle constitue le motif de l'acceptation par la ville d'accorder un nouveau bail commercial au profit de Monsieur MEHAMLI pour un montant mensuel de 400€ non révisable sur la durée initiale du bail (cf. projet de bail ci-annexé).

Article 4

En contrepartie de la conclusion d'un nouveau bail dans les conditions fixées aux présentes, Monsieur MEHAMLI consent la résiliation du bail qui le lie actuellement à la commune et renonce à toute indemnité, tout accessoire et droit de relocalisation au titre de son bail actuel.

De son côté, la commune renonce à toute action contre Monsieur MEHAMLI au titre du bail qui les lie actuellement.

Il est précisé que l'alinéa précédent ne s'applique pas aux actions en expulsion en cas de non-libération des locaux par Monsieur MEHAMLI.

Article 5

En cas de non libération des lieux aux termes du délai fixé à l'article 3 des présentes, Monsieur MEHAMLI perdra le bénéfice du nouveau bail commercial proposé à l'article 2.

Aussi, la non-libération des locaux actuellement occupés par Monsieur MEHAMLI n'impactera pas sa renonciation à toute indemnité d'éviction, aux accessoires et à son droit de relocalisation.

Article 6

En cas de non-respect de la libération des lieux au cours des 30 jours suivant la signature du nouveau bail, il serait débiteur d'une indemnité d'occupation de 100 € par jour de retard.

Article 7

Sous réserve de l'exécution des engagements exprimés ci-dessus, le présent protocole règle de façon définitive, irrévocable et sans réserve le litige entre les parties signataires tel qu'énoncé dans l'exposé préliminaire, à compter de la date de la signature.

Article 8

Les parties déclarent que leur engagement au présent protocole est libre et traduit leur volonté éclairée.

Les parties reconnaissent avoir disposé d'un temps de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences du présent accord et pour négocier de bonne foi les termes de celle-ci dont elles déclarent connaître et accepter sans aucune réserve les effets.

Article 9

La Ville de PERPIGNAN et Monsieur MEHAMLI reconnaissent au présent accord l'autorité de la chose jugée entre les parties.

D'un commun accord entre les parties, le présent protocole est expressément soumis aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil et à l'article

2052 du même Code prévoyant que le présent accord « fait obstacle à l'introduction et à la poursuite entre les parties d'une action en Justice ».

Conformément aux dispositions des articles 1 565, 1 566 et 1 567 du Code de Procédure Civile, le présent protocole sera soumis par la partie la plus diligente à son homologation judiciaire de manière à lui donner force exécutoire.

Fait en 3 exemplaires originaux

A. PERPIGNY le 17/04/24
XXX*

A , le
XXXX*

Lu et approuvé Bon pour Transaction et Renonciation

* Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé Bon pour transaction et renonciation ».

** Paraphe de chaque page du projet de bail annexé

