



**Direction générale des services**

**Décision n° 2023-53**

**Objet :** Avenant au protocole d'accord transactionnel conclu avec la société Le Chiquito

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2020 donnant délégation au maire pour décider de la conclusion et du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Vu le protocole transactionnel conclu avec la société Le Chiquito prévoyant une libération des locaux au 31 décembre 2022,

Vu la demande de la société Le Chiquito de pouvoir occuper les locaux jusqu'au 30 juin 2023 moyennant une diminution de 30% de l'indemnité mensuelle d'occupation,

Considérant le décalage du commencement des travaux dû aux recours contentieux,

DECIDE

De signer l'avenant au protocole transactionnel régularisé avec la société Le Chiquito le 27 septembre 2022, autorisant l'occupation des locaux jusqu'au 30 juin 2023 moyennant une diminution de 30% de l'indemnité mensuelle d'occupation hors charges, hors taxes.

Fait à Sceaux, le 15 février 2023



Philippe LAURENT

**AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

- **La commune de SCEAUX**, représentée par son Maire en exercice Monsieur Philippe LAURENT domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville sis 122 rue Houdan – 92330 SCEAUX, dûment habilité à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 (**Annexe 1**),

**Ci-après dénommée « le Bailleur »**

**D'UNE PART,**

**ET**

- **La société LE CHIQUITO**, société en nom collectif, au capital de 370.000 € immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 513 656 546, dont le siège social est sis 71 rue Houdan – 92230 SCEAUX, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualité audit siège.

**Ci-après dénommée « le Preneur »**

**D'AUTRE PART**

Ci-après dénommées « les Parties »

E L L

## **IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :**

Suivant acte sous seing privé en date du 27 septembre 2022, la commune de SCEAUX et la SNC LE CHIQUITO ont régularisé un protocole d'accord transactionnel prévoyant :

- La fin du bail commercial de la société LE CHIQUITO à la date du 30 juin 2019, par l'effet du congé avec renouvellement signifié à la demande de la commune de SCEAUX le 4 décembre 2018 ;

- La fixation de l'indemnité globale, nette, forfaitaire, totale et définitive due par la commune de SCEAUX à la société LE CHIQUITO consécutivement à la libération définitive des locaux sis 71 rue Houdan – 92330 SCEAUX à la somme de 472.725,36 €, à verser dans les 15 jours de la libération des locaux ;

- La libération par le Preneur des locaux sis 71 rue Houdan – 92330 SCEAUX au 31 décembre 2022 libres de tout bien, objet ou occupation, et ce sous peine de 500 € par jour de retard ;

- La renonciation expresse par les Parties à se prévaloir des modalités de rupture de contrat prévues par les articles L.145-1 et suivants du code du commerce ainsi qu'à tout recours.

Les Parties ayant entendu reporter la date de libération des locaux par le Preneur au 30 juin 2023, elles se sont rapprochées pour conclure le présent avenant modifiant le protocole d'accord transactionnel en ce sens.

## **CECI ETANT RAPPELE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée d'occupation de la SNC LE CHIQUITO jusqu'au 30 juin 2023.

### **ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 3**

L'article 3 « Départ du Preneur et restitution des locaux » du protocole d'accord transactionnel est modifié comme suit :

*« La société LE CHIQUITO s'engage à restituer les lieux au plus tard le 30 juin 2023 libres de tous objets, rebus, matériaux, équipements, produits et matériels liés à son activité et à son occupation des lieux, sous réserve de ce qui suit.*

*Il est expressément convenu entre les Parties qu'entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 30 juin 2023, le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle, hors charges et hors taxes, due par le Preneur sera minoré de 30%.*



Le Preneur s'engage par ailleurs à maintenir les lieux assurés jusqu'à leur libération complète et définitive.

La société LE CHIQUITO laissera à son départ les lieux libres de toute occupation mobilière, sous réserve de ce qui suit et fera son affaire personnelle de la résiliation de tous contrats d'entretien ou de maintenance, ainsi que tous abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et toutes autres fournitures.

La restitution des locaux sera constatée :

- Soit par la régularisation directe entre les Parties d'un constat de restitution des lieux et de remise des clefs ;
- Soit, en cas de difficulté, par la réalisation d'un constat d'huissier attestant de la bonne libération des locaux, les clés étant laissées à l'étude d'huissier ayant réalisé le constat, pour être récupérées par le Bailleur, après notification de ce dernier par le Preneur de toutes informations utiles à ce sujet.

A défaut de restitution des locaux au plus tard le 30 juin 2023, le Preneur sera automatiquement et de plein droit redevable d'une indemnité d'occupation fixée à titre forfaitaire et définitif, à la somme de 500 € par jour de retard. »

Il n'est apporté aucune autre modification aux clauses et conditions du protocole d'accord transactionnel susvisé.

En deux exemplaires

<p>Fait à <u>Sceaux</u>, le <u>13 février 2023</u></p> <p><b>Pour le BAILLEUR, la COMMUNE DE SCEAUX</b> Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p>Fait à <u>Sceaux</u>, le <u>27/01/2023</u></p> <p><b>Pour le PRENEUR, la SNC LE CHIQUITO</b> Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »</p> <p><i>« Lu et approuvé »</i></p>	 <p><i>M. L...</i></p>
---	---

Annexe 1 : Délibération du Maire de SCEAUX du 3 juillet 2020



*[Signature]*

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :**

**Objet : Pouvoirs du maire – délégation du conseil municipal**

Séance du 3 juillet 2020  
Convocation du 29 juin 2020  
Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt, le trois juillet à 19 h 40, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le vingt-neuf juin se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122, rue Houdan

**Etaient présents :**

M. Philippe Laurent, Mme Chantal Brault, M. Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mme Monique Pourcelot, M. Christian Lancrenon, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, M. Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mme Sabine Ngo Mahob, M. Théophile Touny, Mme Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mme Axelle Poullier, M. Numa Isnard, Mme Claire Vigneron, M. Franck Tonna, Mme Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mme Catherine Palpant, M. Jean-Christophe Dessanges, Mme Christiane Gautier, M. Xavier Tamby, Mme Maud Bonté, M. Fabrice Bernard, M. Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin

**Secrétaire de séance :**

M. Théophile Touny

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

*[Signature]*



Séance du 3 juillet 2020

**OBJET : Pouvoirs du maire – délégation du conseil municipal**

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Philippe Laurent,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L 2122-22,

Vu les lois n° 82-213 du 2 mars 1982 et n° 82-623 du 22 juillet 1982 relatives aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal élu le 3 juillet 2020,

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut déléguer au maire une partie de ses pouvoirs,

Considérant que la création de classes dans les établissements d'enseignement visée à cet article ne concerne pas la création des postes d'enseignants relevant de l'Education nationale,

Après en avoir délibéré, à la majorité (5 votes contre : M. Jean-Christophe Dessanges, Mme Christiane Gautier, M. Xavier Tamby, Mme Maud Bonté, M. Fabrice Bernard)

DECIDE que le maire est chargé pour la durée du mandat du conseil municipal :

- d'arrêter de modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
- de fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
- de procéder dans la limite de l'enveloppe prévue au budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L.1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du code du même article et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
- de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- de créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4600 € ;
- de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;



- de fixer, dans la limite de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- d'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sur les zones UA, UC, UP<sub>A</sub> et UP<sub>B</sub> délimitées par le PLU de Sceaux révisé le 27 septembre 2016, à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPPFIF, ci-après identifiés :
  - Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UP<sub>A</sub> du PLU ;
  - 14 avenue de la Gare ;
  - 148 avenue du général Leclerc ;
  - 112 rue Houdan, 1 rue du Four et 4 rue Marguerite Renaudin ;
  - 1 rue du Maréchal Joffre ;
  - 14 avenue du Président Franklin Roosevelt ;
  - 3 rue Lakanal.
- d'intenter au nom de la commune toutes les actions en justice devant toutes les juridictions à toutes les instances ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans tous les cas devant toutes les juridictions et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;
- de régler, dans tous les cas, les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux quel qu'en soit le montant ;
- de donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- de signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- de procéder à la réalisation des lignes de trésorerie pour un montant maximum de 3 000 000 € destinées à réguler la gestion de la trésorerie et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
- d'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme dans tous les cas dans l'ensemble des périmètres de protection et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce institués par délibération du 14 avril 2008 ;
- d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L.240-3 articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, sur les zones UA, UC, UP<sub>A</sub> et UP<sub>B</sub> délimitées par le PLU de Sceaux révisé le 27 septembre 2016, à l'exception des périmètres d'intervention de l'EPPFIF, ci-après identifiés :
  - Ilots 2, 3, 6 et 7 de la zone UP<sub>A</sub> du PLU ;
  - 14 avenue de la Gare ;
  - 148 avenue du général Leclerc ;
  - 112 rue Houdan, 1 rue du Four et 4 rue Marguerite Renaudin ;
  - 1 rue du Maréchal Joffre ;
  - 14 avenue du Président Franklin Roosevelt ;
  - 3 rue Lakanal;
- d'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

EL 

- de demander à tout organisme financeur l'attribution de toutes subventions de fonctionnement et d'investissement ;
- de procéder au dépôt de l'intégralité des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux

PRECISE qu'en cas d'empêchement du maire, l'adjoint assurant sa suppléance est chargé de prendre les décisions sur les matières précitées.

Et ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme  
le maire



*Philippe Land*

EL

A blue handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a stylized 'e' or similar character.