

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20230928-012****du 28 septembre 2023****n°012****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39****PRESENTS (28) :** Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIÉ, Jean-Michel MEUNIER, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Amine MESSAOUDENE, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Isabelle MIGUET, Stéphane VERDIER, David SIMON**POUVOIRS (10) :** Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Isabelle DUCHET donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Yasin ERGÜL
Elsa FARHAT donne pouvoir à Evelyne AZIHARI
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Thomas BAUDIN
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT
Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
Béatrice ROUSSENQUE donne pouvoir à Laurence RABUSSIÉ
Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON
Michel FRESNEAU donne pouvoir à Jean-Michel MEUNIER**EXCUSES (1) :** Françoise BRAUD**Nom du secrétaire de séance :** Jeannie MARECOT**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET :** Remise gracieuse des redevances dans le cadre du bail emphytéotique du restaurant café Levrette Café (ex Caribou Café) pendant les travaux

En date du 11 mai 2015, la Commune de Châtellerault, propriétaire d'une parcelle bâtie cadastrée section CT n°284, située au 4 rue Deschazeaux, a signé un bail emphytéotique au profit de la société CASTOR, gérée par Monsieur Fabrice COMPAGNON, pour une durée de 30 années. Ce bâti était un ancien internat d'une surface de 554 mètres carrés répartis sur deux étages. Cette parcelle se compose également d'un espace extérieur de 131 mètres carrés et d'une surface non bâtie de 80 mètres carrés.

Depuis la signature dudit bail, la société CASTOR y a implanté une activité de restauration, sous la dénomination de CARIBOU Café. A la suite de la liquidation judiciaire de la SARL Castor prononcée le 14 mars 2023, la société BD SPIRIT, gérée par Monsieur Kilian DUPUIS, a été autorisée par ordonnance du 9 juin 2023 à racheter le fonds de commerce de la SARL Castor. La SAS BD SPIRIT s'est substituée à la SARL Castor et est devenue automatiquement le nouveau titulaire du bail emphytéotique.

Afin d'implanter une activité de bar et restauration dans les locaux sous l'enseigne Levrette Café, la société BD SPIRIT souhaite reprendre en totalité les aménagements intérieurs du bâti afin de les adapter au concept de Levrette Café.

La société BD SPIRIT est redevable d'une redevance mensuelle au titre du bail emphytéotique. Actuellement, le montant de la redevance mensuelle est de 2 272,98 euros HT et les échéances des mois de juin, juillet et août 2023 ont été émises. Néanmoins, le nouveau restaurant n'ouvrira que lorsque les travaux intérieurs seront terminés.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20230928-012****du 28 septembre 2023****n°012****page 2/3**

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur une remise gracieuse des redevances émises par la Commune de Châtellerault à la société BD SPIRIT à compter du mois de septembre 2023 inclus, jusqu'à la date d'ouverture au public de l'établissement Levrette Café, majorée de trois mois supplémentaires pour compenser les trois échéances déjà émises. Toutefois, la remise gracieuse des redevances est limitée à une durée maximale de douze mois. La remise gracieuse est assortie d'une visite des locaux pendant les travaux tous les trois mois et d'un état des lieux avant l'ouverture au public.

L'article du bail emphytéotique sur la redevance stipulait d'ores et déjà pour le début du bail avec la société CASTOR une franchise de redevance pour les trois premiers mois du fait des travaux d'aménagement.

* * * * *

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU les articles L.451-1 à L.451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

VU le bail emphytéotique conclu entre la Commune de Châtellerault et la société CASTOR en date du 11 mai 2015,

VU l'ordonnance du 9 juin 2023 de Madame Zeinab BOUQUET, Juge Commissaire de la procédure de Liquidation Judiciaire de la SARL CASTOR,

CONSIDERANT la nécessité de réaliser des travaux d'aménagement pour adapter les locaux au concept de Levrette Café,

CONSIDERANT que le bar restaurant ne pourra ouvrir que lorsque les travaux seront terminés,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de procéder à une remise gracieuse des redevances émises par la commune de Châtellerault envers la société BD SPIRIT, avec faculté de substitution, au profit de la SARL BD CAFE, à constituer, au capital social de 5 000 € et dont la SAS BD SPIRIT sera l'unique associée. La remise gracieuse est prononcée à compter du mois de septembre 2023 inclus, jusqu'à la date d'ouverture au public de Levrette Café, ainsi que 3 mois entiers supplémentaires. La durée de la remise gracieuse est limitée à douze mois maximum,
- d'assortir la remise gracieuse d'une visite des locaux pendant les travaux tous les trois mois et d'un état des lieux avant l'ouverture au public,
- d'autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette remise de redevances.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230928-012

du 28 septembre 2023

n°012

page 3/3

Cette décision vaut dérogation provisoire aux conditions du bail emphytéotique relatives à la redevance.

Vote : Adopté à l'unanimité

**Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr

