

Conseil Municipal du

3 décembre 2018

à 18h00

N°ordre	62
N° identifiant	2018-0292

Titre Acquisition du droit au bail de l'ancien bar Le Plan B dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire

Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	13/11/2018

PJ.

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	François BLANCHARD et Édouard ROBLOT

PJ.

Membres en exercice	53	
Quorum		

PJ.

Présents	39	M. Alain CLAEYS - Maire M. François BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Francis CHALARD - M. Bernard CORNU - M. Jean-Marie COMpte - Mme Régine FAGET-LAPRIE - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Christian PETIT - Mme Patricia PERSICO - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Aurélien TRICOT Adjoints Mme Martine APERCÉ - M. Jacques ARFEUILLERE - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - Mme Nicole BORDES - M. Frédéric BOUCHAREB - Mme Coralie BREUILLE - Mme Christine BURGÈRES - M. Patrick CORONAS - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Anne GÉRARD - Mme Michèle HENRI - M. Daniel HOFNUNG - Mme Aicha HOUSSEIN - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - M. Laurent LUCAUD - Mme Francette MORCEAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Peggy TOMASINI - M. Alain VERDIN Conseillers municipaux
----------	----	---

Absents	3	M. Jean-José MASSOL - M. Philippe PALISSE - M. Jean-Baptiste RICCO Conseillers municipaux
---------	---	--

Mandats	11	Mandants	Mandataires
		M. Jules AIMÉ	M. Jean-Daniel BLUSSEAU
		Mme Clotilde BALLON	M. François BLANCHARD
		M. Jean-Claude BONNEFON	M. Daniel HOFNUNG
		Mme Michèle FAURY-CHARTIER	Mme Peggy TOMASINI
		Mme Diane GUÉRINEAU	Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX
		M. Yves JEAN	M. Abderrazak HALLOUMI
		Mme Manon LABAYE	Mme Christiane FRAYSSE
		Mme Marie-Thérèse PINTUREAU	Mme Jacqueline GAUBERT
		Mme Nathalie RIMBAULT-RAITIÈRE	M. Patrick CORONAS
		Mme Eliane ROUSSEAU	M. Christian PETIT
		Mme Laurence VALLOIS-ROUET	M. Francis CHALARD

Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la n°1 à 18, 67 à 69, 72 à 75, 19 à 51, la 71, de la 52 à la 64, la 66, 70 et la 76 (Motion). La délibération n°65 est retirée.</p> <p>Retour de Mme Coralie BREUILLÉ. Sortie de Mme Nicole BORDES.</p>
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier

Le Tribunal de commerce de Poitiers a prononcé, le 11 septembre 2018, la mise en liquidation judiciaire de la Société Coopérative et Participative (SCOP) Le Plan B qui exploitait un bar boulevard du Grand Cerf à Poitiers.

La procédure particulière des liquidations judiciaires, encadrée par le Code de commerce, prévoit que le mandataire procède à un appel d'offres public pour la reprise de l'activité. Le mandataire choisit seul le repreneur. Une fois désigné par le mandataire, le repreneur devient titulaire du bail commercial et dispose ainsi d'un droit à être maintenu dans les lieux jusqu'à la fin de la location et en garde la jouissance exclusive, comme il est prévu dans tout bail commercial.

Ainsi, la collectivité qui est propriétaire du bien n'aurait aucune prise sur l'activité menée et la manière de l'exercer jusqu'au terme du bail, qui a débuté le 1^{er} janvier 2018 et se terminera le 31 décembre 2026.

Ici, le mobilier et le bail commercial constituent les éléments à reprendre. La mise en place de cette procédure prévoit que le propriétaire du lieu exploité (Grand Poitiers qui à l'origine a préempté l'immeuble pour le renouvellement du quartier de la gare), cosignataire du bail commercial, n'a droit à aucune information sur les candidats à la reprise et n'est en aucun cas associé au choix fait par le mandataire. Le mandataire a quant à lui le devoir prendre en compte toute offre correspondant bien à l'objet du bail commercial et prévoyant une somme non négligeable pour le rachat du mobilier et du droit au bail.

Il est précisé que cette procédure n'impose pas au repreneur le remboursement des dettes de l'ancien exploitant mis en liquidation.

En l'espèce, le bail commercial conclu avec le Plan B a pour objet une activité de bar et restauration. Toute activité en lien avec cet objet est donc recevable par le mandataire dont le principal critère de choix est le prix de rachat.

Compte tenu de la volonté de la collectivité de dynamiser et voir évoluer le quartier de la gare d'une part, et de l'absence de maîtrise par la collectivité sur le choix de l'activité qui sera retenue pour exploiter de nouveau ce lieu, il est proposé que la Ville se porte candidate à la reprise du droit au bail.

Il s'agit en effet du moyen le plus efficace pour maîtriser son avenir mais aussi pour garantir le maintien de l'association Le Plan Bis, tiers-lieu situé au 1^{er} étage de l'immeuble. En effet cette occupation est comprise dans le bail commercial, le Plan Bis était ainsi locataire du Plan B, conformément à la demande de la SCOP lorsque le bail commercial a été conclu.

Pour la suite, il est proposé que la Ville travaille sur les modalités d'installation d'une activité tout à la fois pertinente au regard de la volonté de renouvellement du quartier de la gare mais aussi en lien avec l'identité historique donnée à ce lieu par Le Plan B.

Un montant de 25 200,00 € est proposé pour le rachat du droit au bail, sur la base d'une évaluation réalisée par un expert immobilier. La somme de 4 800,00 € est proposée pour les biens matériels (mobilier et stocks) dont un inventaire a été fourni par le mandataire.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- de valider la proposition de la Ville pour l'acquisition du fonds de commerce Le Plan B, dans les conditions ci-dessus
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition du fonds et tout document à intervenir
- d'imputer la dépense correspondante à l'opération 1509 « Action Foncière », soit 25 200,00 € pour le droit au bail à l'article 2088, 4 800,00 € pour le stock et le mobilier à l'article 2184, 2 800,00 € de frais de rédaction d'acte et gestion de dossier pour le mandataire judiciaire telle que le prévoit la procédure de liquidation judiciaire à l'article 2031 du budget Principal.

POUR	46	
CONTRE	2	Mme Aïcha HOUSSEIN, M. Alain VERDIN
Abstention	1	M. Aurélien TRICOT
Ne prend pas part au vote	1	Mme Nicole BORDES

Pour le Maire,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	10 décembre 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	10 décembre 2018
Identifiant de télétransmission	086-218601946-20181203- lmc193603-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	3.3
Nomenclature Préfecture	Locations