

**DECISION DU PRESIDENT  
PAR DELEGATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

**DECISION N°2024.00893**

**LA TALAUDIÈRE - ZA MOLINA LA CHAZOTTE -  
RESILIATION DU BAIL COMMERCIAL DE LA SARL LE  
GROS CHENE- PROTOCOLE D'ACCORD**

Le Président de Saint-Etienne Métropole,

VU l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 juillet 2020, portant délégation au profit de Monsieur le Président des pouvoirs découlant des dispositions sus-énoncées,

CONSIDERANT que Saint-Étienne Métropole est propriétaire d'un bâtiment à usage de bar-restaurant, situé à La Talaudière (42 350) - 10 rue du Gros Chêne, sur les parcelles cadastrées AR 203 et 211.

CONSIDERANT que ce bâtiment est exploité par la SARL le Gros Chêne au titre d'un bail commercial renouvelé le 1<sup>er</sup> juin 2013 jusqu'au 31 mai 2022, tacitement prolongé depuis,

CONSIDERANT que le 18 décembre 2023 Saint-Etienne Métropole a signifié à la SARL un congé sans offre de renouvellement du bail avec échéance au 30 juin 2024,

CONSIDERANT qu'un accord sur le montant et les modalités de la résiliation du bail commercial a été formalisé dans un protocole transactionnel ci-annexé signé par la SARL le 6 août 2024,

CONSIDERANT que le montant de l'indemnité de résiliation de bail est inférieur au seuil de consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

**DECIDE**

**ARTICLE 1**

Saint-Etienne Métropole approuve le protocole d'accord transactionnel ci-annexé - ledit protocole valant résiliation du bail commercial détenu par la SARL.

**ARTICLE 2**

L'indemnité de résiliation de bail s'élève à 47 145 € HT (non soumise à TVA) et se décompose comme suit :

- Paiement d'une indemnité d'éviction de 42 000 € correspondant à 30 % du chiffre d'affaires TTC moyen des deux dernières années,
- Prise en charge des indemnités de licenciement et de congés payés des deux salariés à hauteur de 2 325,12 € pour le cuisinier et 2 819,67 € pour la serveuse.

Soit un total de 47 144,79 € arrondi à 47 145 €.

**ARTICLE 3**

Saint-Etienne Métropole prendra également en charge le coût de la procédure de licenciement de la serveuse lequel a été évalué à 4 000 € HT soit 4 800 € TTC maximum. Ce montant sera payé à l'avocat chargé de la mise en œuvre de cette procédure sur production d'une facture.

**Envoyé en préfecture via DOTELEC - SRCI**

**Reçu en préfecture le 18 septembre 2024**

**Publié le 18 septembre 2024**

**ID : 99\_AU-042-244200770-20240918-C20240089310**

#### **ARTICLE 4**

La SARL le Gros Chêne est redevable envers Saint-Etienne Métropole de la somme de 12 892,46 € TTC au titre d'un arriéré de loyers arrêté à la date du 30 juin 2024.

Un montant de 5 000 € sera déduit de cette somme afin de tenir compte de travaux pris en charge par la SARL à la suite d'un incendie survenu en 2018, étant rappelé que les parties s'étaient alors entendues pour ne pas faire intervenir leurs assureurs respectifs.

Ainsi le montant dû par la SARL au titre de l'arriéré de loyers est de 7 892,46 € TTC.

#### **ARTICLE 5**

L'indemnité versée par la Métropole sera minorée de la somme de 7 892,46 € due par la SARL au titre des loyers impayés et s'établira donc au montant de 39 252,54 €.

Le paiement de ce montant sera réalisé par Saint-Etienne Métropole entre les mains de la société Lexface avocats, conseil de la SARL, située à Saint-Etienne, 6 place Anatole France, à charge pour elle de :

- Fournir un RIB à Saint-Etienne Métropole,
- Reverser les indemnités de licenciement et de congés payés, d'un montant de 2 819,67 €, à la serveuse,
- Réaliser la purge de tous privilèges, hypothèques, saisies pouvant grever le fonds,
- Faire procéder au paiement des sommes qui s'avèreraient être dues à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire,
- Verser la somme restante à la SARL du Gros Chêne étant entendu que la SARL a déjà versé les indemnités de licenciement et de congés payés à M. Moroz pour un montant de 2 325,12 €.

#### **ARTICLE 6**

La dépense correspondant à l'indemnité de résiliation de bail sera imputée au budget économie MOLI/65888/FRDIV de l'exercice 2024 pour un montant de 47 145 €.

La dépense correspondant à la prise en charge du coût de licenciement de la serveuse sera imputée au budget économie MOLI/65888/FRDIV de l'exercice 2024 pour un montant de 4 800 € TTC maximum.

La recette de loyer a déjà été titrée pour un montant de 12 892,46 € TTC. Considérant la déduction évoquée à l'article 4 de la présente décision, un montant de 5 000 € TTC devra être émis en MOLI 673-HT-REVLO.

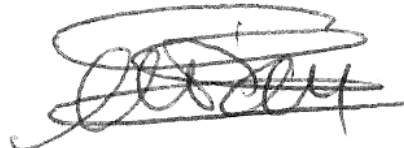
#### **ARTICLE 7**

La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du Conseil Métropolitain, sera publiée et transmise à Monsieur le préfet de la Loire.

#### **ARTICLE 8**

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Saint-Etienne, le 18/09/2024  
Le Président,



Gaël PERDRIAU