

**COMMUNE DE BAYONNE**  
**Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2021**  
**DELIBERATION N° DE-2021-199**

L'an deux mil vingt et un, le 14 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY (à partir de 18h06), M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (jusqu'à 19h50), Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE (jusqu'à 19h30), Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (à partir de 18h30), M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme MARTIN-DOLHAGARAY à M. ETCHEGARAY (jusqu'à 18h06) ; Mme MEYZENC à Mme DURRUTY ; M. DAUBISSE à M. ARCOUET (à partir de 19h50) ; M. ESTEBAN à M. ABADIE ; Mme LIOUSSE à Mme DUPREUILH (à partir de 19h30) ; Mme BROCARD à M. ETCHETO (jusqu'à 18h30) ; Mme HERRERA-LANDA à M. BERGÉ.

**Absent(s) :**

Mme BENSOUSSAN

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET-LOUSTAU

---

*Entendu le rapport de Mme DURRUTY,*

**OBJET : FONCIER** – Résiliation amiable d'un bail commercial - local situé 16 rue de la Salie.

Aux termes d'un acte notarié en date du 3 août 2017, la Ville de Bayonne a acquis un immeuble situé 16 rue de la Salie.

Ledit immeuble comprend un local commercial, dont le locataire est la Société AÏ-K BOUTIQUE, dans le cadre d'un bail commercial consenti le 21 mai 2005 par le

précédent propriétaire de l'immeuble, à effet au 1er janvier 2005. Ledit bail a fait l'objet d'un renouvellement automatique pour une durée de neuf années à compter du 1er janvier 2014. Par acte sous seing privé du 16 août 2011, la Société AÏ-K BOUTIQUE a par ailleurs donné son fonds de commerce en location-gérance.

La Ville souhaitant récupérer le local commercial dans le cadre d'un projet de réhabilitation de l'immeuble, une discussion s'est engagée avec la Société AÏ-K BOUTIQUE sur les conditions d'une résiliation amiable anticipée du bail et le versement d'une indemnité d'éviction.

La Société AÏ-K BOUTIQUE a transmis une évaluation du 16 novembre 2020 de son expert-comptable, selon laquelle l'indemnité d'éviction serait évaluée à un montant de 87.939,00 €. Cette valorisation, jugée excessive, n'a pas été acceptée par la Ville.

Après de nombreux échanges par l'intermédiaire de leurs avocats, les parties sont parvenues à se rapprocher pour conclure une transaction valant résiliation amiable anticipée du bail après concessions réciproques.

Les parties décident ainsi de procéder à la résiliation amiable anticipée du bail avec pour date d'effet le jour de la remise des clés, soit le 31 octobre 2021 au plus tard. Cette résiliation amiable anticipée du bail intervient dans les conditions suivantes :

- la Ville de Bayonne dispense la Société AÏ-K BOUTIQUE du paiement du loyer du mois d'octobre 2021 dans la mesure où les lieux sont libérés au jour de la remise des clés, soit le 31 octobre 2021 au plus tard;
- pour ce terme du 31 octobre 2021 au plus tard, la Société AÏ-K BOUTIQUE devra libérer les lieux de tout mobilier et occupant de son chef, résilier tout abonnement eau – électricité - gaz, sauf pour le cas où la Ville de Bayonne solliciterait le transfert desdits contrats à son bénéfice;
- s'agissant du contrat de location-gérance, ce dernier a été résilié dès avant la signature des présentes par la Société AÏ-K BOUTIQUE;
- la Société AÏ-K BOUTIQUE procèdera au transfert de son siège social dès la remise des clés effectuée;
- au jour de la libération des lieux et de la remise des clés, soit le 31 octobre 2021 au plus tard, la Ville de Bayonne versera à la société AIK BOUTIQUE la somme de 42.040,00 € décomposée comme suit :
  - indemnité d'éviction : 40.000,00 €
  - frais de conseil de la Société AÏ-K BOUTIQUE : 2.040,00 €;
- ce versement de la somme de 42.040,00 € intervient à titre forfaitaire, définitif et transactionnel, cette somme n'étant pas soumise à TVA.

Il est en outre précisé qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds de commerce de la Société AÏ-K BOUTIQUE.

En contrepartie de l'exécution des engagements de la Ville de Bayonne, la Société AÏ-K BOUTIQUE s'estimera remplie de l'intégralité de ses droits et renonce à toute action de quelque nature que ce soit au titre des dispositions relatées ci-dessus, de la conclusion du bail commercial, d'un éventuel dépôt de garantie, de l'exécution du bail, de son terme, de sa résiliation anticipée, de l'indemnité d'éviction et de ses suites.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver les termes de la transaction visant à résilier de manière anticipée et à l'amiable le bail commercial portant sur le local du 16 rue de la Salie, consenti le 21 mai 2005 à la Société AÏ-K BOUTIQUE et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord à intervenir, ainsi

que toute autre pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire  
Marc Wittenberg  
Directeur général des services

Accusé de réception en préfecture  
064-216401026-20211014-21\_04234-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2021  
Date de réception préfecture : 19/10/2021