



**CHÂTEAURoux
MÉTROPOLE**

Le mardi 28 mars 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 21 mars 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (43) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT , M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, Mme Christelle PALLEAU, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN, M. Henri LORI, M. Philippe GUERINEAU.

Délibération affichée et
exécutoire le :
31/03/2023

Excusé(s) (10) : Mme Sabine DESMAISON. Mme Catherine RUET ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, M. Roland VRILLON ayant donné procuration à M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, M. Dominique TOURRES ayant donné procuration à Mme Catherine DUPONT, M. Charles-Henri BALSAN ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jean TORTOSA, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à M. Philippe SIMONET, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Gil AVÉROUS, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à M. Tony IMBERT.

23 : Balsan'éo : protocole transactionnel avec le prestataire B.Cosmétique

En date du 04 juin 2021, Châteauroux Métropole et la SAS B. Cosmétique ont signé deux conventions d'occupation temporaire de locaux en vue de l'exploitation et la gestion de salles de soins dans le complexe aquatique Balsan'éo.

Après 18 mois d'exploitation, la société B. Cosmétique n'a pas souhaité poursuivre son activité au sein de la structure et a sollicité Châteauroux Métropole pour mettre fin à l'occupation au 15 décembre 2022, sans respect du préavis contractuel. La mise en place d'un protocole transactionnel entre la société B. Cosmétique et Châteauroux Métropole a été actée à cette date. Ce protocole transactionnel prévoit le non règlement des redevances à compter du 15 décembre 2022.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le protocole transactionnel entre Châteauroux Métropole et la SAS B. Cosmétique,
- d'accorder une remise gracieuse sur les redevances courant entre le 16 décembre 2022 et l'expiration du délai de préavis contractuel fixée au 15 juin 2023, soit 4 800€.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Signatures :

Le Président, Gil AVÉROUS.

Les secrétaires de séance, Danielle FAURE et Olivier VIGNAU.



**CHÂTEAUROUX
MÉTROPOLE**

Châteauroux Métropole

/

B COSMETIQUE

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE

L'agglomération de Châteauroux Métropole représentée par son président en exercice, Monsieur Gil Avérous, dûment autorisé par délibération en date du 28 mars 2023 à transiger avec des tiers,

ci-après dénommée « la Collectivité »,

d'une part,

ET

L'entreprise B Cosmetique Pier Augé représentée par sa présidente, Madame Diane De Comte, dûment autorisée à transiger,

ci-après dénommée « l'occupant »,

d'autre part.

Exposé des faits

Dans un courrier en date du lundi 23 janvier 2022, la société B. COSMESTIQUE sollicite la résiliation anticipée de la convention d'occupation temporaire de locaux en vue de l'exploitation et de la gestion de la salle de soins dans le complexe aquatique Balsan'éo, situé avenue Valéry Giscard d'Estaing, 36000 Châteauroux.

Un état des lieux de sortie a été effectuée le lundi 13 février 2023 et les parties ont pu constater de manière contradictoire la bonne remise en état des locaux.

Après plusieurs échanges, les parties ont souhaité d'un commun accord mettre fin de manière anticipée ladite convention qui les lie.

Les parties ont donc souhaité conclure un protocole d'accord transactionnel dans le cadre des articles 2044 et suivants du Code civil.

Article 1 - Objet

Le présent protocole a pour objet la résiliation anticipée de ladite convention visée au préambule et le traitement des conséquences financières associées.

La Société B. Cosmestique justifie sa demande de résiliation anticipée par les difficultés rencontrées dans la gestion de la qualité de l'air du complexe aquatique, côté balnéo. Celles-ci ont entraîné des problèmes de santé chez la salariée employée par l'occupant à Balsan'éo, ce qui a débouché sur une reconnaissance en tant qu'accident de travail et maladie professionnelle par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de l'Indre et la médecine du travail. Il en a résulté une obligation de reclassement de ladite salariée

Article 2 – Date de fin de calcul de la redevance annuelle due

Les Parties conviennent d'une exonération sur les redevances à compter de la date du 15 décembre 2022, date à laquelle la société a cessé son occupation. Cette date est considérée comme la fin de calcul de la redevance annuelle due. Aucune redevance ne sera alors versée en 2023.

Article 3 – Date de résiliation effective

Les Parties conviennent de la date de résiliation effective au 13 février 2023, date de l'état des lieux de sortie.

Article 4 – Montant de l'indemnisation – Modalités de règlement

Les parties acceptent la résiliation anticipée de la convention sans respect du préavis de 6 mois prévu contractuellement.

L'occupant sera exonéré du paiement des redevances à compter du 15 décembre 2022. A ce titre, l'occupant ayant déjà réglé la redevance du mois de décembre 2022, la somme au prorata, du 16 au 31 décembre, lui sera remboursée.

Les redevances fixées contractuellement étaient fixées à 10% du chiffre d'affaires. Les parties prennent acte que la part du chiffre d'affaires est inférieur au montant des redevances déjà versées.

Article 5 – Portée

Le présent protocole vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil. Conformément à l'article 2052 du même Code, ledit protocole transactionnel devra être considéré comme ayant entre les parties, l'autorité de la chose jugée qui s'y trouve attachée, et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

La présente transaction met donc fin à tout différend civil né des rapports de droit ou de fait entre la Collectivité et l'occupant.

Compte tenu des concessions réciproques que les parties se sont consenties au titre de la présente transaction, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Article 6 – Prise d'effet

Le présent protocole prendra effet à compter de la date de sa notification à l'occupant par la Collectivité, après transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Indre.

Article 7 – Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation ou à l'application du présent protocole.

A défaut, les litiges seront soumis par la partie la plus diligente au Tribunal administratif de Limoges.

En deux exemplaires originaux
Signature des Parties

Pour Châteauroux Métropole

Pour l'occupant

Diane De Comte