

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 février 2020

**Rapporteur :
Monsieur André
GUENEGAN**

N° 6

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 19/02/2020
- la transmission au contrôle de légalité le : 18/02/2020 (accusé de réception du 18/02/2020)

Acte original consultable au service des assemblées

Hôtel de Ville et d'agglomération

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

Résiliation amiable du bail commercial avec la société Duotex - Immeuble 104 route de Brest

La société DUOTEX exploite un fonds de commerce de vente de vêtements dans un immeuble sis 104 route de Brest, propriété de la ville, en vertu d'un bail commercial du 12 septembre 2008. Cet immeuble étant situé dans le périmètre du projet d'aménagement de la route de Brest, il a vocation à être démoli. La société DUOTEX ayant trouvé des locaux en centre-ville de Quimper, les parties se sont rapprochées pour résilier amiablement le bail commercial.

Par acte authentique du 29 mai 2008, la ville de Quimper a acquis l'immeuble situé 104 route de Brest à Quimper, suite à l'exercice du droit de préemption pour la réalisation d'équipements collectifs, notamment l'aménagement de la route de Brest.

Suivant acte authentique en date du 12 septembre 2008 à Quimper, la commune de Quimper a fait bail et donné à loyer à la EURL MIRAGE l'immeuble situé 104 route de Brest à Quimper, pour une durée de 9 années entières et consécutives ayant commencé à courir le 15 septembre 2008 pour se terminer le 14 septembre 2017.

Suite à la cession du fonds de commerce exploité dans les locaux loués par la commune, la SARL DUOTEX s'est substituée à l'EURL MIRAGE dans le bail du 12 septembre 2008 et ce à compter du 3 mars 2009.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 23 mars 2017, la société DUOTEX a adressé à la Ville de Quimper en sa qualité de bailleur une demande de renouvellement de son bail commercial pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 15 septembre 2017, conformément aux dispositions de l'article L 145-10 du Code de commerce.

Par décision du maire en date du 3 août 2017, la Ville de Quimper a accepté le renouvellement du bail commercial de l'immeuble 104 route de Brest à Quimper au profit de la société DUOTEX à compter du 15 septembre 2017 jusqu'au 14 septembre 2026.

Par courriel du 2 août 2019, la SARL DUOTEX a adressé à la Ville de Quimper une demande de résiliation amiable anticipée du bail commercial en date du 12 septembre 2008, avec effet au 15 février 2020. Cette demande s'inscrit dans la mise en œuvre d'un projet de relocalisation de l'activité dans des locaux situés dans le centre-ville de Quimper.

Par délibération du 14 décembre 2017, la ville de Quimper a engagé un programme de démolition d'immeubles route de Brest à proximité de celui occupé par la SARL DUOTEX au lien avec le futur projet d'aménagement de la route de Brest. Par ailleurs, compte tenu de l'état de la toiture en chaume de l'immeuble situé 104 route de Brest, qui impliqueraient des travaux au coût important, et de la nécessité de supprimer un branchement électrique dangereux sur cette parcelle, la ville de Quimper a intérêt à rendre libre cet immeuble de toute occupation afin d'engager sa démolition à court terme.

La société DUOTEX et la commune de Quimper ayant un intérêt commun à résilier de manière anticipée le bail conclu le 12 septembre 2008, il est proposé de conclure un protocole de résiliation amiable et anticipée de ce bail selon les modalités suivantes :

- effet de la résiliation du bail commercial à la date du 15 février 2020 ;
- pas de versement d'une indemnité d'éviction ;
- versement à la société DUOTEX d'une indemnité dans la limite de 20 000 € au titre des frais de réinstallation dans les locaux du centre-ville de Quimper et sur présentation de factures de travaux.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser monsieur le maire à signer le protocole de résiliation amiable et anticipée du bail du 12 septembre 2008 avec la société DUOTEX.