

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La Commune de DIJON

Prise en la personne de son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet (Annexe 2)

Palais des Ducs

21000 DIJON

Ci-après dénommée « la Commune de DIJON » ou
« la Commune »

Et

La société SARL LE MANDARIN

Prise en la personne de son représentant légal ayant élu qualité audit siège

Société à responsabilité limitée à associé unique, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 479 819 500

Dont le siège social est situé 7 avenue du Premier Consul

21000 DIJON

Ci-après dénommée « la société LE
MANDARIN » ou « la société »

La Commune et la société LE MANDARIN étant ci-après ensemble désignées conjointement
« les Parties » ou individuellement, une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1.

Par délibération en date du 26 juin 1970, la Commune de DIJON a décidé d'autoriser l'occupation d'un espace sur le bord du lac Kir, emprise du domaine public, et l'édification d'une buvette, d'une piste de mini-karts ainsi que la mise en place de pédalos sur la rive Nord à la charge du titulaire du droit d'occupation.

Une convention dite de « concession d'activités de loisirs » dans le secteur du port du lac a été conclue avec Monsieur René SCHAAL.

Par la suite, différentes conventions d'occupation ont été conclues.

Par acte notarié du 26 décembre 2004 les époux QUENEAU ont cédé à leur fille, Madame Valérie QUENEAU, « *le bénéfice de la convention conclue avec la Commune de Dijon en date du 24 mars 1986, renouvelée à compter du 1er juillet 1989, pour une durée de 10 ans et quatre mois et renouvelable* ».

2.

Le 13 octobre 2005, une convention d'occupation du domaine public d'une durée de 7 ans a été conclue entre la Commune et la société LE MANDARIN, prise en la personne de sa représentante, Madame Valérie QUENEAU.

Une nouvelle convention de mise à disposition du domaine public a ensuite été signée le 4 janvier 2012 portant sur un ensemble immobilier comprenant :

- un bar et une brasserie dans le cadre du bâtiment dénommé le Mandarin, comprenant une extension autorisée par la Commune pour le rangement des poubelles, sur une superficie totale d'environ 720 m²,
- un mini-golf sur le terrain clos aménagé par la Commune.

3.

Par courrier adressé le 8 septembre 2021 par lettre recommandée avec accusé de réception, la Commune de Dijon a informé la société LE MANDARIN, prise en la personne de sa représentante Madame Valérie QUENEAU, de sa décision de ne pas reconduire l'occupation, conformément à l'article 8 relatif à la durée de l'autorisation qui mentionnait l'échéance annuelle et les modalités de la cessation du titre d'occupation.

Une rencontre a été organisée le 18 octobre 2021 avec la Direction du Commerce, au cours de laquelle Madame QUENEAU a été informée d'un prochain appel à candidatures permettant une nouvelle mise à disposition des lieux conforme à l'évolution des règles relatives à l'occupation du domaine public dans un secteur en évolution participant à une volonté de dynamisation et d'embellissement du site du lac Kir.

Il a également été proposé à la société LE MANDARIN des modalités de départ susceptibles d'adaptation au regard de ses contraintes de remise en état des lieux.

Toutefois, cette dernière a, en réponse, exigé une indemnité de départ.

4.

Par un courrier du 22 novembre 2021, la Commune de DIJON a précisé les étapes pour la libération du bien mis à disposition avec une obligation de remise des clés pour le 31 décembre 2021 et la mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable avec appel à candidatures dans les mois à venir.

Par un courrier du 24 novembre 2021, la société LE MANDARIN a réitéré sa demande de versement d'une indemnité par la Commune, sollicitant à cet effet un nouvel entretien.

C'est dans ces circonstances que la société a assigné la Commune devant le Tribunal judiciaire de DIJON le 6 décembre 2021 afin d'obtenir la requalification de la convention d'occupation en bail commercial aux fins notamment de contester son congé, obtenir le maintien dans les lieux et la condamnation de la Commune à une somme 4.000 € au titre des frais de procédure.

Parallèlement, la Commune de DIJON a envisagé la saisine du Juge des référés du Tribunal administratif de DIJON, sur le fondement de l'article L.521-3 du Code de justice administrative, aux fins que soit ordonné à la société LE MANDARIN de quitter les lieux.

C'est en l'état que les parties se sont rapprochées sont parvenues à un accord permettant de mettre un terme à l'ensemble de leurs différends et, à cette fin, se sont consenties les concessions réciproques suivantes dans le cadre du présent protocole.

Préalablement à la signature de ce dernier, l'accord se matérialisera par un courrier de Madame Nadjoua BELHADEF, adjointe déléguée au commerce et à l'artisanat, portant engagement de la société et de la Commune de DIJON sur les termes de l'accord notamment sur sa présentation au conseil municipal de juin 2022, et rappelant l'obligation de confidentialité des deux parties.

Ce courrier a été adressé à la société LE MANDARIN.

Sa représentante, Madame QUENEAU, a porté la mention "bon pour accord" sur ce courrier, l'a paraphé et signé (v. annexe).

Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit.

Chacune des Parties, telles que désignées en en tête des présentes, déclare :

- bien connaître les faits et différends exposés en préambule et se dispenser réciproquement d'en faire plus ample description, renvoyant pour le surplus à leurs échanges de lettre et à leurs pièces respectives de procédure,
- être capable de conclure la présente transaction, sans assistance ou protection particulière légalement requise ou avoir donné expressément, spécialement, valablement et efficacement pouvoir à un tiers aux présentes pour l'y représenter,
- reconnaître que les présentes ont été négociées de gré à gré, en parfaite et préalable connaissance de cause, après réflexions de part et d'autre et les avoir formées librement, sans la moindre contrainte illégitime.

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent protocole a pour objet de mettre fin, par voie de transaction, au litige opposant les Parties concernant la fin de la convention de mise à disposition conclue entre la Commune et la société LE MANDARIN de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus.

Les parties sont convenues de définir de manière amiable et transactionnelle les modalités de règlement de ce litige, de sorte que les différends qui ont pu ou pourraient exister entre les Parties se trouvent entièrement, irrévocablement et définitivement éteints.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

L'ensemble des concessions ci-après exposé forme un tout indivisible.

Sans aucune reconnaissance du bien-fondé des prétentions adverses, la Commune de DIJON s'engage à :

- verser à la société LE MANDARIN une somme de 80.000 euros (quatre-vingt mille euros) net de TVA à titre d'indemnité,
- ne pas réclamer à la société LE MANDARIN les loyers dus au titre de l'année 2021, pour 6 mois, à hauteur de 12.600 euros (douze mille six cents euros),
- ne pas réclamer à la société LE MANDARIN les loyers dus au titre de l'année 2022, pour 4 mois, à hauteur de 8.400 euros (huit mille quatre cents euros),
- permettre à la société LE MANDARIN de conserver son matériel et équipements.

La Commune s'engage donc à mandater la somme de 80.000 euros due dans un délai de 10 jours à compter de la transmission au contrôle de légalité de la délibération du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer le présent protocole.

La preuve du mandatement de cette somme par l'ordonnateur sera immédiatement adressée à Madame QUENEAU par la voie de son conseil.

Le versement des fonds devra intervenir au plus tard avant le 17 juillet 2022.

En cas de non-respect des délais susvisés, les sommes dues porteront intérêts au taux de 1% par mois jusqu'à complet paiement, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

En contrepartie, sans reconnaissance du bien-fondé des prétentions adverses, la société LE MANDARIN s'engage à :

- renoncer purement et simple à toutes ses prétentions au titre de son assignation du 6 décembre 2021 (RG n°21/02655) auprès du Tribunal judiciaire de DIJON, par des conclusions en désistement d'instance et d'action présentées dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la preuve de la mise en paiement de la somme de 80 000 euros ci-dessus prévue.

Etant précisé que la société LE MANDARIN a également consenti aux concessions suivantes en contrepartie de l'engagement de la Commune d'inscrire le protocole à l'ordre du jour du Conseil municipal de juin 2022 :

- libérer les lieux avec restitution des locaux nettoyés et en état d'usage excepté ce qui a été dégradé par vétusté ou la force majeure, vidés du matériel ainsi que des équipements, avec état des lieux contradictoire au plus tard le samedi 30 avril 2022 à 9h00,
- garantir, avant son départ, les bonnes conditions de toutes visites et de tous diagnostics des lieux permettant à la Commune d'avancer dans la logique de reprise des lieux et notamment de leur présentation aux candidats à la prochaine mise à disposition.

ARTICLE 3 – RENONCIATION A RECOURS ET FORCE DU PROTOCOLE

Le Protocole est conclu d'un commun accord entre les Parties par référence à l'article L.423-1 du code des relations entre le public et l'administration ainsi qu'aux articles 2044 à 2052 du code civil. Suivant l'article 2052 du même code, il est revêtu de l'autorité de la chose jugée.

Sous réserve de la bonne exécution du présent protocole, ce dernier met fin définitivement et irrévocablement au présent litige entre les Parties, tel que rappelé en préambule.

En conséquence, elles renoncent, chacune pour ce qui la concerne et de façon irrévocable, à tout recours, instance ou réclamation ou contestation née ou à naître qui trouverait sa cause ou son fondement, direct ou indirect, lié à la fin de la convention d'occupation par la société LE MANDARIN du bien décrit en préambule, à l'exception d'éventuels recours visant l'exécution ou l'interprétation du présent Protocole.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole entre en vigueur dès sa signature par les deux parties.

ARTICLE 5 - FRAIS

Chaque Partie conserve à sa charge l'ensemble des frais de procédure et honoraires qu'elle a engagés notamment ceux au titre de la négociation et de la rédaction du Protocole.

ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à conserver la discrétion la plus absolue sur le protocole et ne pas divulguer les informations figurant dans le présent accord ni à les utiliser à d'autres fins que l'exécution de la présente transaction, sauf accord exprès des deux parties.

La présente clause de confidentialité n'empêche pas de communiquer le présent protocole à toutes juridictions ou autorités administratives qui en feraient la demande.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, le Tribunal administratif de DIJON est compétent.

ARTICLE 8 - ANNEXES

Sont annexées au Protocole et font corps avec lui :

- Annexe 1. Pouvoir de la société LE MANDARIN
- Annexe 2. Pouvoir de la Commune de DIJON
- Annexe 3. Courrier d'engagement de Madame Nadjoua BELHADEF, portant la mention « bon pour accord » de Madame QUENEAU

Le présent accord prend effet dès sa signature par les deux Parties sans qu'une homologation ne soit requise par l'une ou l'autre.

Fait en deux exemplaires originaux
dont un exemplaire est remis à chacune des parties

Pour la Commune de DIJON
Monsieur le Maire :

Pour la société LE MANDARIN
Madame QUENEAU :

A :

A : *Dijon*

Le

Le *27/04/2022*

Signatures précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour transaction »

*Lu et Approuvé
Bon pour transaction*

