

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)**

**DECISION DU PRESIDENT N° 25/2024**

**OBJET :** BAIL DEROGATOIRE ENTRE LA SOCIETE LIDEALE RENOVATION ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE POUR LE LOCAL A USAGE D'ACTIVITES LOT N°13, HOTEL DES ARTISANS, SISE, 7 RUE DE LA PLAINE DE LA CROIX BESNARD A VAUX-LE-PENIL : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (C.A.M.V.S),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2015.7.11.110, du 28 septembre 2015, autorisant le Président à la mise en location des locaux de l'Hôtel pour Artisans (Parc d'Activités de Vaux le Pénil) ;

VU la décision du Président n°146/2021 portant signature d'un bail commercial avec la Société LIDEALE RENOVATION, Lot n°13, Hôtel des Artisans à Vaux-le-Pénil ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023.6.34.185 du 18 octobre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président ;

**CONSIDERANT** que, par lettre recommandée du 3 novembre 2020, puis par courriel du 5 mars 2021, la CAMVS informait la Société que, si cette dernière souhaitait conserver les locaux postérieurement au 29 avril 2021, il conviendrait de conclure un bail commercial ;

**CONSIDERANT** que, à cet effet, cette dernière n'a jamais donné suite aux sollicitations de la CAMVS tendant à régulariser ledit bail, et que la Société, a, en outre, cessé tout règlement à l'expiration de son bail dérogatoire, soit depuis le 1er mai 2021 ;

**CONSIDERANT** dans ce contexte que, en date du 2 juin 2022, la CAMVS mettait en demeure la Société LIDEALE RENOVATION de régulariser son arriéré pour la période d'occupation postérieure au 30 avril 2021, et de procéder à la conclusion d'un bail commercial ou, à défaut, de restituer les lieux ;

**CONSIDERANT** que, la Société n'a pas donné suite à cette mise en demeure, ni à celle adressée par le conseil de la CAMVS le 25 août 2022, tendant à obtenir son départ des lieux, ainsi que, le remboursement de sa dette ;

**CONSIDERANT** que, c'est dans ces circonstances que la CAMVS s'est vue contrainte de saisir le Juge des référés de MELUN, lequel a rejeté sa demande, et que le 3 mars 2023, la

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.*

Société restituait les clés et le bip du local, et indiquait, dans le même temps à la CAMVS, qu'elle n'était pas en mesure de vider les meubles restants sur place, et qu'elle ne souhaitait pas conserver son bail, et qu'enfin, par un arrêt du 07 juillet 2023, la Cour d'Appel de PARIS a considéré sur le fondement de l'article L.145-5 du Code de Commerce que, si à l'expiration du terme du bail dérogatoire, le locataire reste dans les lieux sans opposition du bailleur, il s'opère un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux, ce, dès le lendemain du jour de l'expiration du 1er bail dérogatoire, soit depuis le 1er mai 2021 ;

**CONSIDERANT** que, c'est dans ces conditions qu'intervient un présent protocole d'accord, les Parties, désireuses de mettre un terme amiable à la procédure engagée, qu'après avoir disposé du temps nécessaire pour l'étude et la négociation de leurs intérêts, elles ont finalement décidé de se rapprocher pour parvenir à un accord visant à mettre un terme à leur différend ;

**CONSIDERANT** que, c'est en cet état et au terme de discussions ayant donné lieu à des concessions réciproques, que les Parties, après avoir pris l'exacte mesure de leur différend, ont décidé de mettre un terme définitif à ce litige et à ce qui pourrait naître et se concilier de façon irrévocable ;

#### **DECIDE**

**Article unique : DE SIGNER**, ou son représentant, le protocole transactionnel (projet ci-annexé) entre la Société LIDEALE RENOVATION et la Communauté d'Agglomération, ainsi que, tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Fait à Dammarie-lès-Lys, le 19/03/2024

Accusé de réception

077-247700057-20240319-55322-CC-1-1


Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/03/2024

Publication ou notification : 20 mars 2024

Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,

A circular official stamp is partially visible, with the text "TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN" and "RÉGION VAL DE SEINE" around the perimeter. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Franck Vernin

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.*