

Avenant n°1 à la Convention d'Occupation du Domaine Public précaire et révocable (CODP)

ENTRE

La Ville de Bourg-la-Reine, représentée par Monsieur Patrick Donath, Maire, autorisé à signer la Convention en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020, et de la décision en date du

Ci-après désigné sous la dénomination « le Propriétaire »,

ET

« STAY FIT », S.A.R.L au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé 21, rue André Theuriet, représentée par Monsieur Giacomo Di Carlo, 92340 Bourg-la-Reine, dûment autorisé à signer la Convention,

Ci-après désigné sous la dénomination « l'Occupant »,

Les susnommées étant désignées conjointement comme « les Parties »,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et R. 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et L. 2125-1,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020, portant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal à Monsieur le Maire,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville de Bourg-la-Reine est propriétaire des parcelles cadastrées section N n°124, d'une surface de 277 m², et section N n° 125, d'une surface de 146 m², sises 19 bis et 19 ter, rue André Theuriet, appartenant à son domaine public.

La Ville de Bourg-la-Reine cherche à valoriser ce patrimoine immobilier.

La société « Stay fit », qui exploite une activité de gestion d'installations sportives (code NAF : 93112), dans des locaux situés 21 rue André Theuriet, a manifesté spontanément l'intérêt d'occuper cette parcelle en vue de l'extension de son activité économique.

La Ville et la société « Stay Fit » se sont donc rapprochées et ont conclu, le 27 septembre 2022, une convention d'occupation du domaine public, en application de l'article L. 2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, sans procédure de sélection préalable en raison des caractéristiques particulières de la parcelle, qui ne permettent pas à une autre entreprise d'y exercer une activité économique dans des conditions satisfaisantes.

Cette convention avait été conclue sous la condition suspensive de l'obtention par la société Stayfit, dans un délai d'un an à compter de sa signature, soit avant le 27 septembre 2023, des

autorisations d'urbanisme indispensables à la réalisation des travaux et à l'exploitation de son activité économique sur les parcelles susvisées.

La société Stayfit fait, toutefois, état de difficultés particulières dans le dépôt de sa demande d'urbanisme, en raison notamment des spécificités de la réglementation d'urbanisme applicable aux parcelles concernées par la présente convention.

Il s'avère, ainsi, nécessaire de prolonger le délai accordé à la société Stayfit pour obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'exploitation de son activité économique sur les parcelles concernées.

Il est également nécessaire de modifier l'année de référence pour la détermination de la différence de chiffre d'affaires, servant de base au calcul de la part variable, et de prendre comme année de référence, l'année 2023 à la place de l'année 2019.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION

L'article 5 de la Convention est modifié comme suit (les modifications apparaissent en gras) :

« Article 5 : Durée de la Convention

La présente Convention est conclue sous la condition suspensive d'obtention par l'Occupant des autorisations d'urbanisme indispensables à la réalisation des travaux et à l'exploitation de son activité économique sur les parcelles susvisées. A défaut d'obtention de telles autorisations dans un délai de **deux (2) ans** à compter de sa signature, la présente Convention sera résolue de plein droit, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité.

La Convention est conclue pour une durée de dix ans à compter de sa date d'entrée en vigueur, **correspondant à la date d'obtention par l'Occupant des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'exploitation des parcelles concernées.** Elle ne pourra pas faire l'objet d'une reconduction. »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA CONVENTION

L'article 6 de la Convention est modifié comme suit (les modifications apparaissent en gras) :

« Article 6 : Redevance

L'Occupant s'engage à régler au Propriétaire une redevance composée :

- d'une part fixe d'un montant mensuel de SIX CENTS EUROS (600) que l'Occupant s'oblige à payer avant le 5 de chaque mois. Cette part fixe sera révisable chaque année suivant l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE. Pour l'application de la présente clause, il est précisé que l'indice de base à retenir est celui du **1er trimestre 2023, soit 128,68**. Dans l'hypothèse où l'indice susvisé viendrait à être supprimé, les Parties se rencontreront pour définir d'un commun accord, un indice de remplacement. Le nouvel indice choisi par les Parties sera acté par voie d'avenant à la Convention.

- D'une part variable annuelle, équivalente à 1% de la différence entre le chiffre d'affaires de l'occupant en **2023**, hors prestations proposées directement en entreprises (BtoB) et hors ventes en ligne, et le chiffre d'affaires de l'occupant au cours de l'année antérieure (N-1) à l'année en cours, hors prestations proposées directement en entreprises (BtoB) et hors ventes en ligne. Cette part variable sera prélevée qu'à compter de l'achèvement des travaux nécessaires à l'exploitation économique des parcelles concernées par la présente convention et à la condition que l'augmentation du chiffre d'affaires annuel entre l'année **2023** et l'année N-1 excède 7 200 euros. L'Occupant s'oblige à payer cette part variable, avant le 1^{er} septembre de chaque année.

Pour permettre le calcul de cette part variable, l'Occupant devra impérativement fournir une attestation comptable du chiffre d'affaires de l'année N - 1 certifiée par un expert-comptable avant le 31 mai de chaque année.

Les deux premiers mois à compter de la délivrance des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux indispensables à l'exercice par son Occupant de son activité économique sur les parcelles susvisées, l'Occupant ne versera qu'une redevance fixe de 150 euros pour tenir compte de la phase de réalisation de ces travaux et de montée en puissance de son activité.

Article 3 : ABSENCE DE MODIFICATION DES AUTRES STIPULATIONS DE LA CONVENTION

Le présent Avenant n'entraîne pas de modification des autres stipulations de la Convention dont les termes et conditions non expressément modifiés par le présent Avenant restent en vigueur.

Fait à Bourg-la-Reine, en quatre exemplaires, le **24 NOV. 2023**

L'Occupant,
La Société « Stay Fit » représentée par
Monsieur DI CARLO



Le Propriétaire,


Patrick DONATH, Maire


En application de la loi
N° 82-213 du 2 Mars 1982
Le présent acte a été
déposé à la Préfecture des
Hauts-de-Seine,
le **24 NOV. 2023**

Publié sur le site de la Ville, le **24 NOV. 2023**

