

Protocole transactionnel d'indemnisation

Entre les soussignés :

D'une part,

la Ville de Mons en Baroeul, ci-après désignée « la Ville », domiciliée 27 avenue Robert Schuman 59370 MONS EN BAROEUL, représentée par son Maire en exercice, M. Rudy ELEGEST, dûment habilité par la délibération n° 3/1 du 19 juin 2025,

et

D'autre part,

la SARL FORT 8, ci-après désignée « la Société », domiciliée 4 rue de Normandie 59370 MONS EN BAROEUL, représentée par son gérant en exercice, M. Jonathan VAN ENIS, ayant pouvoir pour engager la Société,

Ci-après toutes deux dénommées ensemble « les Parties ».

Dans l'enceinte du Fort de Mons, la Ville dispose de locaux à vocation économique, permettant l'installation d'un établissement de type restaurant. Depuis le 9 avril 2018, cet espace de 481 m², complété d'un droit d'installation d'une terrasse de 146 m² dans la cour d'honneur du Fort, fait l'objet d'une convention d'occupation du domaine public établie entre la Ville, propriétaire et la Société, exploitant retenu pour le restaurant du Fort.

L'état de conservation du Fort est suivi avec attention par la Ville et des interventions et travaux ont été menés au cours des dernières années sur différentes portions du bâtiment. Toutefois, le Fort subit des dégradations et dommages importants liés notamment aux précipitations exceptionnelles rencontrées depuis l'automne 2023.

Le 17 avril 2024, la découverte d'un morceau de brique tombé depuis l'acrotère dans la cour d'honneur du Fort a justifié la décision, par voie d'arrêté pris sur le fondement des pouvoirs de police du Maire, de procéder à la fermeture du Fort, entraînant *de facto* la fermeture du restaurant de façon immédiate, sans avoir pu être anticipée tant par la Ville que par la Société.

L'avancée du chantier a permis de rouvrir partiellement le Fort, à compter du 25 mai 2024. En dehors d'une courte période de fermeture totale qui était de nouveau imposée par les travaux, entre le 22 juillet et le 4 août 2024, le restaurant du Fort de Mons a pu rouvrir ses portes et accueillir sa clientèle, sans toutefois pouvoir bénéficier de l'usage d'une terrasse dans la cour d'honneur, telle qu'elle est prévue par la convention d'occupation.

Dans ces conditions, au regard de l'imprévisibilité de la situation rencontrée, la Ville a convenu avec la Société de la possibilité de mettre en œuvre, à titre exceptionnel, un protocole d'accord transactionnel. En effet, seul ce type de démarche permet

d'engager avec l'exploitant, un travail méticuleux visant à mesurer les effets induits par les décisions municipales sur les résultats de l'entreprise, au regard de leur caractère très soudain et imprévisible.

Dès réception par la Ville du bilan d'exercice comptable 2023/2024 de la Société, le 19 mars 2025, la Ville a missionné un expert-comptable afin d'évaluer le préjudice commercial et financier subi par la Société du fait de la décision municipale du 17 avril et des périodes de fermeture et de travaux qui s'en sont suivies au cours de la période d'avril à septembre 2024.

L'analyse des documents justificatifs produits par la Société a permis de préciser le préjudice concerné, par comparaison avec le chiffre d'affaires réalisé au cours des mêmes mois lors des exercices précédents de l'entreprise (sans prendre en considération les exercices affectés par la crise du COVID) et en application du taux de marge brute moyen relevé pour ces mêmes exercices.

Le préjudice subi par la Société a ainsi pu être évalué à hauteur de 46 371,61 €. Il convient toutefois de retrancher de ce montant les aides dont la Société a bénéficié au cours de la période concernée, au titre du placement de ses salariés en « chômage technique », soit 13 117,00 €. Le préjudice réel pour la Société est donc établi à 33 254,61 €.

La Ville se propose de prendre en charge ledit préjudice à hauteur de 75 %. Cela implique la prise en charge par ses soins d'un montant total de 24 940,96 €.

En 2024, la Ville a déjà engagé diverses mesures pour accompagner la Société, en application de la délibération n° 3/3 du 20 juin 2024 :

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT VOTÉE	MONTANT RÉALISÉ
Exonération (100 %) de redevance d'occupation pour 2 mois	1 660,00 €
Exonération partielle (50 %) de redevance d'occupation pour la durée d'indisponibilité de la terrasse	1 245,00 €
Exonération (100 %) de redevance pour l'installation d'une terrasse de substitution sur le parvis	625,00 €
Exonération (100 %) de redevance d'occupation pour la location ponctuelle du Jardin de Thalie	1 900,00 €
Exemption partielle (équivalent 2 mois) des charges correspondant aux consommations de fluides	1 551,41 €
Exemption partielle (équivalent 2 mois) des taxes locales à la charge de l'occupant	1 162,67 €
Remboursement des denrées périssables perdues lors de la fermeture du 17 avril 2024, sur justificatifs	1 969,17 €
MONTANT TOTAL DES MESURES	10 113,25 €

En complément de la somme de 10 113,25 € déjà engagée, conformément au tableau repris ci-avant, la Ville se propose donc de compléter l'indemnisation du préjudice par un versement d'un montant de 14 827,71 €.

Cette proposition a été transmise à la Société en date du 22 mai 2025, et celle-ci en a accepté les termes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la transaction

Par la présente, les Parties entendent régler de manière définitive le litige qui les oppose en raison de la fermeture soudaine et imprévisible intervenue le 17 avril 2024 et à la période de travaux impératifs et urgents qui s'est déroulée entre avril et septembre 2024.

Article 2 : Nature du préjudice et indemnisation

Après expertise et en complément des mesures d'accompagnement déjà prises, il est convenu entre les Parties de fixer le montant de l'indemnisation finale restant à verser à la Société, en réparation du préjudice subi sur la période concernée, à hauteur de 14 827,71 €. Ce montant n'est pas soumis à TVA.

Cette somme indemnise définitivement la Société de tous les préjudices et dommages, de quelque nature que ce soit, qu'elle a subi en raison des événements décrits ci-avant sur la période concernée.

Le paiement de l'indemnité, objet du présent protocole, se fera par mandat administratif après signature, par les Parties, du présent protocole. Le virement aura lieu sur le compte de la Société, conformément au RIB fourni.

Article 3 : Obligations des Parties

Chacune des Parties garantit à l'autre qu'elle est autorisée et habilitée sans restriction à conclure le présent protocole et à en respecter les obligations en résultant.

La présente transaction porte sur un montant d'indemnisation définitif, après concessions réciproques.

En contrepartie, la Société renonce à toute action et à tout recours, de quelque nature que ce soit, présent ou futur afférent au présent litige et à tout surplus de réclamation à l'encontre de la Ville portant sur les mêmes faits, la même période et ayant le même objet.

Les engagements pris par la Société au titre du présent protocole s'étendent à toute personne agissant sur ordre, ou au nom, ou pour le compte de cette Société ; ceci incluant les dirigeants de la Société, ses associés et ses employés.

La Société ne pourra pas invoquer une quelconque transformation de sa forme ou de son objet social, une quelconque cessation d'activité, ou tout événement de la « vie » de la Société, pour faire échec à l'application des engagements stipulés dans le présent protocole.

En cas de transformation, de vente, ou d'une manière générale, de transformation de sa forme ou de son objet social, les engagements du présent protocole seront exécutés par les nouveaux dirigeants de la Société, auxquels les engagements seront alors transférés de plein droit.

Article 4 : Régime juridique

Le présent accord constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants et Code Civil et bénéficie de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elle est conclue à titre forfaitaire et définitif, les Parties renonçant à toute réclamation entre elles, de quelque manière que ce soit, à propos des faits rappelés en préambule.

Les Parties reconnaissent formellement que cette transaction forme un tout indivisible et que les points arrêtés ci-dessus constituent le règlement définitif et sans réserve des contestations nées ou à naître entre elles concernant le préjudice visé ci-avant. De ce fait, les Parties renoncent expressément à tous droits, toutes réclamations, toutes actions judiciaires directes ou indirectes devant quelque juridiction que ce soit, s'y rapportant.

Article 5 : Entrée en vigueur

Le présent protocole transactionnel entrera en vigueur dès sa notification par la Ville à la Société.

Établis en 2 exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties.

Signatures précédées de la mention manuscrite
« Bon pour transaction et renonciation à tout recours »

A Mons en Baroeul, le

A Mons en Baroeul, le

Pour la Société SARL FORT 8,
Le Gérant, M. Jonathan VAN ENIS

Pour la Ville de Mons en Baroeul,
Le Maire, M. Rudy ELEGEEEST