

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL n°11

ENTRE LES PARTIES :

TISSEO COLLECTIVITES, Autorité Organisatrice de la Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine, **Représentée par son mandataire, la SPL TISSEO INGENIERIE**, SA au capital de 3 075 300 € immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 408 370 740 dont le siège social est situé 21 boulevard de la Marquette 31000 TOULOUSE représentée par Jean-François LACROUX, son Directeur Général,

ci-après dénommée « *TISSEO* »

ET

La SAS VKF qui exploite le restaurant O CARNOT CAFE situé 3 Bd Lazare Carnot à Toulouse, SAS immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 837 502 269, représenté par Monsieur Vankemmel, président, dûment habilité à la signature des présentes,

ci-après dénommée « *le commerçant* ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Rappel des faits :

Le restaurant O' Carnot Café, exploité par le commerçant, situé 3 boulevard Lazare Carnot, a ouvert en janvier 2020. Ce restaurant qui aurait du être en progression a été stoppé dans son élan par la crise Covid, d'une part, puis par le démarrage des travaux de la ligne C, d'autre part.

Le commerce se situe derrière une grande palissade de chantier située à un mètre de sa vitrine, qui a eu pour effet, au-delà de la perte de visibilité et des nuisances importantes du chantier, de lui supprimer sa terrasse qui est l'atout majeur du restaurant.

C'est ainsi que le commerce demeurera dans cette situation jusqu'à la fin du chantier prévue en octobre 2028.

Rappel de la procédure d'indemnisation des commerçants :

Compte tenu de cette situation, le commerçant est suivi et accompagné dans le cadre de la procédure amiable d'indemnisation des commerçants depuis début 2023.

Compte tenu de l'importance des travaux engagés pour la construction de la 3^e ligne de métro et de la connexion de la ligne B, TISSEO COLLECTIVITES a décidé de mettre en place un dispositif exceptionnel de soutien des commerçants, qui consiste en une procédure amiable d'indemnisation des commerçants pilotée par une commission indépendante.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20250620-20250618-1-3-1D-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

Cet accompagnement a été institué par délibération du Comité Syndical de TISSEO COLLECTIVITES en date du 13 avril 2022 complétée par les délibérations du 8 février 2023 et du 28 juin 2023 fixant les principes de la procédure.

C'est dans ce cadre que, par une requête en référé expertise présentée devant le Tribunal Administratif de Toulouse, le commerçant a demandé la désignation d'un expert financier, en vue d'évaluer le préjudice subi sur son activité commerciale du fait de la proximité du chantier de la 3^{ème} ligne de métro et de la connexion de la ligne B.

Par une ordonnance, en date du 16 février 2023, le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Bernard GRELET, en qualité d'expert judiciaire, avec pour mission :

*« De réunir tous documents appropriés à l'appréciation du chiffre d'affaires réalisé par le commerce de restauration exploité sous l'enseigne O'CARNO CAFE par la SAS VKF (...), pour la période comprise entre le 17 octobre 2022 et le 31 décembre 2024 ;
De déterminer si l'évolution du chiffre d'affaires au cours de cette période constitue un préjudice économique ayant pour cause l'exécution des travaux de la 3^{ème} ligne de métro (...) ;
D'évaluer dans ce cas, ce préjudice économique (...) ».*

Rappel des transactions conclues :

Monsieur GRELET a déposé son rapport d'étape n°1 pour la période du 17 octobre 2022 au 30 avril 2023 et a estimé le préjudice à la somme de 51 104 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 13 juin 2023, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 14 septembre 2023.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°2, pour la période du 1^{er} mai 2023 au 31 août 2023, au Tribunal Administratif et a estimé le préjudice à la somme de 54 968 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 2 octobre 2023, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 10 octobre 2023.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°3, pour la période du 1^{er} septembre 2023 au 31 octobre 2023, au Tribunal Administratif et a estimé le préjudice à la somme de 32 022 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 27 novembre 2023, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 12 décembre 2023.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°4, pour la période du 1^{er} novembre 2023 au 31 décembre 2023, au Tribunal Administratif et a estimé le préjudice à la somme de 29 351 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 30 janvier 2024, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 6 février 2024.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°5, pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 29 février 2024, au Tribunal Administratif et a estimé le préjudice à la somme de 24 378 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 26 mars 2024, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 16 avril 2024.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°6, pour la période du 1^{er} mars 2024 au 30 avril 2024, au Tribunal Administratif et a estimé le préjudice à la somme de 48 552 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 18 juin 2024, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 14 novembre 2024.

Accusé de réception en préfecture
14 novembre 2024
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°7, pour la période du 1er mai 2024 au 31 août 2024, au Tribunal Administratif de Toulouse et a estimé le préjudice à la somme de 81 876 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 09 octobre 2024, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 14 novembre 2024.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°8, pour la période du 1er septembre 2024 au 31 octobre 2024, au Tribunal Administratif de Toulouse et a estimé le préjudice à la somme de 35 107 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 09 décembre 2024, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 27 janvier 2025.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°9, pour la période du 1^{er} novembre 2024 au 31 décembre 2024, au Tribunal Administratif de Toulouse et a estimé le préjudice à la somme de 34 406 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 29 janvier 2025, une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 04 mars 2025.

Monsieur GRELET a remis son rapport d'étape n°10, pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 28 février 2025 et régularisant également l'année 2024, au Tribunal Administratif de Toulouse et a estimé le préjudice à la somme de 62 217 Euros.

Suite à la commission d'indemnisation des commerçants du 27 mars 2025 une somme d'égal montant a été versée au commerçant et a fait l'objet d'une transaction notifiée le 21 mai 2025.

Situation actuelle :

Malgré cet accompagnement, le commerçant se trouve dans une situation financière précaire dès lors qu'il est indemnisé sur la base de la perte de marge et non de la perte de chiffre d'affaires, ce qui ne lui permet pas de couvrir les charges du commerce.

Compte tenu de cela, de la situation du commerce par rapport à l'emprise de chantier, à l'ampleur des travaux réalisés au droit du restaurant et à leur durée, une solution indemnitaire spécifique a donc été envisagée dans l'intérêt des deux parties.

Cette dernière consiste à :

- Pour le commerçant : fermer temporairement son commerce jusqu'au retrait de l'emprise de chantier au droit de sa vitrine lui permettant notamment la remise en place de sa terrasse,
- Pour TISSEO INGENIERIE : indemniser les coûts résultant de cette fermeture.

Cela exposé, les parties se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : ENGAGEMENT DE TISSEO INGENIERIE

TISSEO INGENIERIE s'engage à indemniser les coûts résultant de la fermeture temporaire du restaurant O' Carnot Café, exploité par le commerçant, à compter du 31 juillet 2025 et ce jusqu'au retrait des emprises de chantier au droit du commerce permettant la réinstallation de la terrasse envisagée à ce jour au 31 octobre 2028.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20250620-20250618-1-3-1D-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

Cette indemnisation se fera sur la base des postes de préjudice définis par l'expert judiciaire, Monsieur Bernard Grelet dans sa note du 20 mai 2025 jointe en annexe à savoir :

- Coût des licenciements économiques des trois membres du personnel du restaurant O' Carnot exploité par le commerçant dont le montant total est de 23 500€. Ce montant peut être amené à évoluer à la marge au moment de la procédure effective de licenciement.
- Les emprunts contractés par le commerçant au titre :
 - de l'acquisition du fonds de commerce dont les mensualités sont de 3282€ (emprunt s'achevant en juillet 2027),
 - du PGE (Prêt Garanti par l'Etat) dont les mensualités s'élèvent à 714€ et dont le remboursement s'achève en mars 2028,
 Soit un total de 3 995€. Ce montant est fixe.
- Les salaires des dirigeants de Monsieur Vankemmel et de Madame Vankemmel dont le montant mensuel est fixé à 5 691€. Ce montant est fixe.
- Les Charges externes comprenant :
 - les loyers dont le montant annuel est de 39 000€ et les charges locatives dont le montant annuel est de 3 568€. Le coût mensuel est fixé à 3 800€ et peut être amené à évoluer en fonction de l'indexation du loyer.
 - les charges annexes liées à l'exploitation dont le montant mensuel est fixé à 800€. Il s'agit d'un forfait comprenant la prise en charge d'un prorata des factures d'eau, d'électricité, des assurances. Ce montant est fixe.
- Les impôts et taxes sur les salaires ainsi que la contribution économique territoriale (CET) dont le coût annuel représente 4 200€. Ce montant peut être amené à varier.

Pour la période de juillet 2025 à décembre 2025, les montants des postes de préjudice sont les suivants :

2025	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE
LICENCIEMENTS	23 500					
EMPRUNTS		3 995	3 995	3 995	3 995	3 995
SALAIRES DES DIRIGEANTS		5 691	5 691	5 691	5 691	5 691
LOYERS + CHARGES		3 800	3 800	3 800	3 800	3 800
AUTRES CHARGES		800	800	800	800	800
IMPOTS ET TAXES:						
sur SALAIRES					600	
CET				3 600		

Accusé de réception en préfecture
031 253 100986 20250620-20250610-13-10-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

Les sommes à verser en exécution de ce protocole feront l'objet d'une mise à jour tous les semestres sur la base d'un prévisionnel de trésorerie établi par l'expert-comptable du commerçant, qui devra la transmettre à TISSEO INGENIERIE et à l'expert judiciaire, de telle sorte de pouvoir ajuster à la marge les montants estimés par l'expert judiciaire en charge du dossier à la date de signature du présent protocole.

Ces montants qui feront l'objet d'un ajustement ne concernent que les postes qui sont amenés à évoluer indépendamment de la volonté du commerçant (tels que les loyers et charges locatives et les impôts et taxes).

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DU COMMERÇANT

Le commerçant s'engage à procéder à la fermeture du restaurant O' Carnot Café à compter du 31 juillet 2025 jusqu'à l'enlèvement de la palissade de chantier faisant obstacle à l'installation de la terrasse de l'établissement prévue au 31 octobre 2028.

Le commerçant se porte fort de la régularisation avec la société R.M. 92, qui lui a consenti un bail commercial sur les locaux situés 3 boulevard Lazare Carnot, d'un avenant à ce bail afin de permettre la suspension temporaire de l'obligation d'exploiter les locaux loués jusqu'à l'enlèvement de la palissade de chantier faisant obstacle à l'installation de la terrasse de l'établissement.

Le commerçant s'engage à ce que les indemnités versées ne soient affectées qu'au règlement des postes financiers définis dans l'article 1 du protocole et devra justifier, sur demande de Tisséo Ingénierie, du règlement de l'ensemble des charges rattachées au maintien du local et de la société dans la limite des montants définis au titre du présent protocole

Le commerçant ne pourra se prévaloir d'indemnités complémentaires si les charges venaient à augmenter du fait d'un usage différent de celui relatif à la sauvegarde des locaux dans l'attente de sa réouverture et donc de la reprise de l'exploitation.

Le commerçant accepte les indemnités qui lui sont proposées à titre forfaitaire et définitif au titre des préjudices subis imputables aux travaux exécutés par TISSEO INGENIERIE décrits en préambule.

ARTICLE 3 : MODALITES DE REGLEMENTS

Sur la base de la présente transaction, TISSEO INGENIERIE s'acquittera des sommes dues de la façon suivante :

- Indemnité relative au coût des licenciements, soit la somme de 23 500 euros (montant à ajuster le cas échéant au moment du licenciement effectif des salariés), par virement d'une somme d'égale montant qui sera réalisée avant le 31 juillet 2025.
Le virement sera effectué sur transmission des attestations de licenciement précisant le coût réel à payer, par l'expert-comptable de la société VKF.
- les autres indemnités, mensuellement par virement d'une somme correspondant à la somme des montants des autres postes de préjudices déterminés par Monsieur Bernard Grelet selon les modalités ci-dessus définies, avant le dernier jour du mois considéré.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20250620-20250618-1-3-1D-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025

ARTICLE 4 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En l'absence de fermeture du restaurant O' Carnot Café au 31 juillet 2025, le présent protocole sera résolu de plein droit. De ce fait, le commerçant reversera sans délai les sommes éventuellement perçues de TISSEO INGENIERIE en exécution dudit protocole.

Le protocole pourra également faire l'objet d'une résolution de plein droit, s'il était constaté que les dirigeants ne réglaient pas les postes financiers définis dans le protocole pour lesquels la société est indemnisée par Tisséo Ingénierie et permettant la sauvegarde de l'entreprise.

ARTICLE 5 : CLAUSE DE REVOYURE

La fin du chantier correspond à l'enlèvement de la palissade de chantier faisant obstacle à l'installation de la terrasse du restaurant O' Carnot Café, qui devrait intervenir d'ici le 31 octobre 2028 selon l'avancement des travaux.

En cas d'avance sur l'exécution du chantier, c'est-à-dire en cas d'enlèvement de la palissade de chantier faisant obstacle à l'installation de la terrasse du restaurant O' Carnot Café avant le 31 octobre 2028, les dirigeants seront informés dans un délai de deux mois précédent le retrait des palissades permettant la réouverture du commerce. Le versement des indemnités prendra fin le mois de la réouverture.

En cas de retard dans l'exécution du chantier, c'est-à-dire en cas d'enlèvement de la palissade de chantier faisant obstacle à l'installation de la terrasse du restaurant O' Carnot Café après le 31 octobre 2028, la convention sera automatiquement prolongée dans les mêmes conditions.

Cependant, si les conditions venaient à évoluer soit du fait du chantier du métro, soit du fait de la société VKF, les parties s'engagent d'ores et déjà à se rencontrer et à réexaminer les clauses du présent protocole d'accord transactionnel afin, le cas échéant, de parvenir à un nouvel accord.

ARTICLE 6 : PORTEE DU PROTOCOLE ET RENONCIATION A RECOURS

En contrepartie de la signature des présentes et du paiement de l'indemnité indiquée, les deux parties renoncent à toute action devant les juridictions administratives et judiciaires relatives aux préjudices, nés ou à naître, à l'origine du présent accord. La signature de cet accord vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Fait à Toulouse, en deux exemplaires originaux, le

TISSEO INGENIERIE
Le Directeur Général
Jean-François LACROUX

LE COMMERCHANT

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20250620-20250618-1-3-1D-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025