



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 septembre 2018

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 septembre 2018, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (à compter de la question n° 16), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE (à compter de la question n° 5), M. Yves-Michel DAHOU, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 5), M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter et jusqu'à la question n° 38), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 5), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 38 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 16), M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 16), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 16), M. Philippe GONON (à compter de la question n° 15), M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Sylvie WANLIN.

Absents :

M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question n° 15 incluse), M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 4 incluse), M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Myriam EL-YASSA (jusqu'à et à compter de la question n° 38), Mme Rosa REBRAB (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Ilva SUGNY (à compter de la question n° 39), Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 15 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 15 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'à la question n° 15 incluse), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 14 incluse).

Procurations de vote :

M. Gueric CHALNOT à Mme Catherine THIEBAUT, Mme Myriam EL-YASSA à M. Abdel GHEZALI, Mme Ilva SUGNY à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 39), M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 15 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN à M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 15 incluse).

OBJET : 60 - Acquisition de murs commerciaux et résiliation d'un bail commercial, 6 et 8 rue Oudet

Acquisition de murs commerciaux et résiliation d'un bail commercial, 6 et 8 rue Oudet

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	12/09/2018	Favorable unanime (1 abstention)

La société SCI RUE OUDET, représentée par son gérant, M. Serge COUESMES, est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 6 et 8, rue Oudet comprenant :

- des locaux commerciaux situés 6, rue Oudet dans lesquels la société SERDI, également représentée par M. Serge COUESMES, exploite une activité de vente de boissons connue sous l'enseigne Hyperboissons : un bâtiment principal d'environ 594 m² et un parking clientèle d'environ 430 m² cadastrés section HZ n° 292 ainsi que 5 lots de copropriétés (lots 10, 11, 12, 13, 18) situés sur la parcelle riveraine cadastrée section HZ n° 332,
- un local loué par Cyclocity d'une surface globale d'environ 90 m² correspondant au lot 14 de la copropriété cadastrée section HZ n° 332. Ce bail de nature commerciale a été conclu sous seing privé le 1^{er} octobre 2010, moyennant un loyer annuel de 6 000 € HT.

M. Serge COUESMES a décidé de mettre en vente ces biens immobiliers ainsi que le fonds de commerce de vente de boissons et a proposé de les céder à la commune.

Conformément à l'article L 1311-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a sollicité France Domaine qui a fixé, par courrier du 27 juin 2018, la valeur vénale des biens à 950 000 € se décomposant ainsi :

- bâtiments commerciaux : 600 000 €,
- fonds de commerce : 350 000 €.

Ces biens sont situés au cœur de «l'îlot Pompiers» identifié comme un lieu stratégique de renouvellement urbain. Leur acquisition s'inscrit dans le cadre d'une politique de réserve foncière déjà engagée sur ce secteur.

Un accord est intervenu avec M. Serge COUESMES, qualité et es qualités, en vue d'une transaction selon les modalités suivantes :

- Acquisition, indissociable de la résiliation amiable du bail ci-après déterminée, des biens et droits immobiliers appartenant à la société SCI RUE OUDET, sus-désignés, moyennant le prix principal de 660 000 €,
- Résiliation amiable, concomitamment à l'acquisition des biens immobiliers, du bail commercial portant sur le fonds de commerce sus-désigné exploité par la société SERDI, moyennant le versement d'une indemnité d'un montant de 140 000 €. Cette indemnité représente la contrepartie de la valeur du droit au bail du preneur. Il est convenu que le versement de cette indemnité n'interviendra qu'après que la résiliation sera devenue définitive à l'égard des créanciers inscrits et, en toute hypothèse, après la restitution des locaux loués par le locataire et la remise des clés,
- Poursuite de la location au profit de Cyclocity aux charges et conditions stipulées au bail original sus-relatées,
- Prise en charge des frais d'acte par la commune.

La dépense de 820 000 € (y compris frais d'actes estimés) sera prélevée sur la ligne 21.824.2115.00501.30100.p

A l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), le Conseil Municipal décide :

- de se prononcer favorablement sur cette acquisition aux conditions ci-dessus définies,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à cette acquisition.



Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 52

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 0