

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230330-005

du 30 mars 2023

n°005

page 1/2

EXTRAIT :

Nombre de membres en exercice : 39



PRESENTS (25) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIÉ, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Anne-Florence BOURAT, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN.

POUVOIRS (12) : Hubert PREHER donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Michel DROIN donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Yasin ERGÜL
Elisabeth PHILIPPONNEAU donne pouvoir à Evelyne AZIHARI
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT
Isabelle DUCHER donne pouvoir à Jacques MELQUIOND
Gilles MAUDUIT donne pouvoir à Laurence RABUSSIÉ
Elsa FARHAT donne pouvoir à Jean-Michel MEUNIER
Béatrice ROUSSENQUE donne pouvoir à Stéphane RAYNAUD
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Corine FARINEAU
David SIMON donne pouvoir à Patrice CANTINOLLE
Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MÉRY

EXCUSES (2) : Isabelle MIGUET, Jean-Pierre de MICHIEL

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : 6, 8, 10 rue Saint Just à Châtellerault - Bail emphytéotique avec la SEM Habitat Pays Châtelleraudais - Résiliation

Selon le bail emphytéotique conclu le 30 mai 1989, la SEM Habitat Pays Châtelleraudais a donné à bail à la commune de Châtellerault des locaux situés aux 6, 8 et 10 rue Saint Just à Châtellerault. Ces locaux ne seront bientôt plus occupés par la ludothèque qui est en cours de déménagement vers le tiers-lieu culturel La Cabane du Lac. Le terme du bail emphytéotique est prévu au 31 décembre 2043.

Compte-tenu de ce déménagement, la commune de Châtellerault souhaite proposer un protocole d'accord à la SEM Habitat Pays Châtelleraudais, annexé à la présente et ayant pour objet de préciser les conditions d'une rupture anticipée du bail emphytéotique. La résiliation du bail sera effective dès la signature du protocole par les deux parties.

* * * * *

VU l'article L2141-1 du CGCT qui dispose dans son 1er alinéa "Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L.2411-1 à L.2411-19",

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230330-005

du 30 mars 2023

n°005

page 2/2

VU les articles L.451-1 à L.451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers appartenant aux collectivités territoriales, leur groupements et leurs établissements publics,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU la délibération n°48 du 25 mai 1989 en faveur de la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SAIM de la région de Châtellerault pour la mise à disposition des locaux situés 6, 8, 10 rue Saint Just à Châtellerault,

CONSIDERANT qu'il convient de résilier le bail emphytéotique pour les locaux donnés à bail à la commune de Châtellerault,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de conclure avec la SEM Habitat Pays Châtelleraudais un protocole d'accord visant à préciser les conditions de rupture anticipée du bail emphytéotique en cours ainsi que les obligations de chacune des parties. La résiliation du bail sera effective dès la signature du protocole par les deux parties,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord et tous les documents s'y rapportant.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOURD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr

SLOW

**PROTOCOLE D'ACCORD en vue d'une résiliation
du bail emphytéotique
conclu le 30 mai 1989**

Entre :

La société dénommée **SEM HABITAT PAYS CHATELLERAUDAIS**, société anonyme au capital de trois millions six cent quatre-vingt-un mille trente euros (3 681 030 euros), dont le siège social est situé 2-4 rue Auguste RODIN 86100 CHÂTELLERAULT, inscrite au RCS de Poitiers sous le numéro 827 220 070, représentée par Monsieur Frédéric DELACROIX, Directeur Général de la SEM HABITAT PAYS CHATELLERAUDAIS,
ci-après dénommée « **le bailleur** »,

d'une part,

et

La **Commune de CHÂTELLERAULT**, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Madame Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 16 du 28 mai 2020,
ci-après dénommé « **le preneur** »,

d'autre part,

Ci-après dénommées « les parties »,

PRÉAMBULE

Selon le bail emphytéotique conclu le 30 mai 1989, la SEM HABITAT PAYS CHATELLERAUDAIS a donné à bail à la Ville de Châtellerauld des locaux situés aux 6, 8 et 10 rue Saint Just à Châtellerauld, ci-après dénommés « les locaux ». Les locaux ne seront bientôt plus occupés par la ludothèque qui est en cours de déménagement vers le tiers-lieu culturel La Cabane du Lac. Le terme du bail emphytéotique est prévu au 31 décembre 2043.

Compte-tenu de ce déménagement, le présent protocole d'accord entre les parties a pour objet de préciser les conditions d'une rupture anticipée du bail emphytéotique. La résiliation du bail sera effective dès la signature du protocole par les deux parties.

VU l'article L2141-1 du CGCT qui dispose dans son 1er alinéa "Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L.2411-1 à L.2411-19" .

VU la délibération n°48 du 25 mai 1989 en faveur de la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SAIM de la région de Châtellerauld pour la mise à disposition des locaux situés 6, 8, 10 rue Saint Just à Châtellerauld,

CONSIDÉRANT qu'il convient de résilier le bail emphytéotique pour les locaux donnés à bail à la Ville de Châtellerauld,

SLO

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Obligations de la commune

- La commune de Châtellerault s'engage à libérer les locaux au 3 mars 2023 au soir et les rendre nus, sans mobilier, libres de toute occupation et dans le même état que celui dans lequel elle les a reçus. Le bail emphytéotique sera résilié dès la signature par les deux parties du présent protocole d'accord.
- La commune s'engage à payer les charges de fluides jusqu'à la fin de son déménagement et informe le bailleur que les radiateurs seront fermés.

ARTICLE 2 : Obligations de la SEM Habitat Pays Châtelleraudais

- Le bailleur a doré-et-déjà proposé l'occupation des locaux à la Maison de quartier Horizons Sud et a autorisé celle-ci à y réaliser des petits travaux d'aménagement, dès le déménagement de la commune effectué. Le bailleur ne pourra prétendre à aucune indemnité financière, ou tous types de compensations sous quelque forme que ce soit auprès de la commune de Châtellerault, en raison des inconvénients qui pourraient résulter de ces travaux.
- Le bailleur atteste que la Maison de quartier Horizons Sud a souscrit une assurance locative pour l'occupation des locaux après le déménagement de la commune.
- Le bailleur atteste que la Maison de quartier Horizons Sud est informée qu'elle doit reprendre les contrats de fluides à son nom dès le début de son occupation des locaux, ainsi que les divers contrats de maintenance (chaudière notamment).

ARTICLE 3 : Conditions suspensives

Le présent protocole est valable sous les conditions suspensives suivantes :

- La délibération du Conseil municipal de Châtellerault autorisant le maire ou ses représentants à signer le présent protocole.

ARTICLE 4 : Renonciation à recours

- La commune de Châtellerault et la SEM Habitat Pays Châtelleraudais renoncent, à toutes instances et actions qui auraient pour origine, directe ou indirecte, la conclusion, l'exécution et la cessation des relations contractuelles établies par le bail emphytéotique conclu le 30 mai 1989.
- Moyennant le respect de toutes les clauses du présent protocole, la commune de Châtellerault et la SEM Habitat Pays Châtelleraudais renoncent définitivement à toutes autres prétentions, pour reconnaître un accord parfait et un caractère irrévocable au présent protocole.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

A CHÂTELLERAULT, Le

**Pour la SEM HABITAT PAYS
CHATELLERAUDAIS
Le Directeur général,
Frédéric DELACROIX**

**Pour la commune de Châtellerault,
La première adjointe déléguée,
Maryse LAVRARD**