

maintenant !

- **Extrait du registre des délibérations** Conseil municipal du 28 septembre 2015
 Commission « Environnement, urbanisme et logement » Séance du 4 septembre 2015

32 Programme d'Action Foncière – EPFLO - Résiliation anticipée de bail commercial sur le bien porté sis 6 avenue Jules Uhry

Etaient présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, MM CABARET, LEMAIRE, BOUADDI, Mmes GUENDOUZE, CARLIER, JAJAN, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, MM ASSAMTI, N'DIAYE, ATAKAYA, Mmes GOMES-NASCIMENTO, MOUSSATEN, BARBETTE, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes MEHADJI, SAVAS, MM. BOUKHACHBA, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FRÉMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mme SOKOLONSKI, M. SERTAIN, Mme DUCHATELLE, M. FACCHINI, Mme STAMMINGER, M. NATANSON.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme FAZAL

Pouvoir à :

Mme CARLIER

Mme LEHNER

Pouvoir à :

M. N'DIAYE

M. MONTES

Pouvoir à :

Mme JAJAN

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- | | |
|--|----|
| - Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal : | 39 |
| - Nombre de conseillers en exercice : | 39 |
| - Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : | 39 |

■ **Rapport de présentation :**

Madame Fabienne LAMBRE, maire-adjointe, expose :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique en matière de logement, de rénovation urbaine et de développement économique du secteur Gare Cœur d'Agglo, l'Etablissement Public Foncier de l'Oise (EPFLO) a décidé, par un avenant au Programme d'Action Foncière en date du 18 février 2015, d'acquiescer pour le compte de la CAC le bien sis 6 avenue Jules Uhry à Creil.

Ce bien, cadastré section XA n° 132 et 134 pour une superficie totale de 80 m², est constitué d'un local commercial, d'une remise en rez-de-chaussée et de ses réserves sur deux étages et combles. Il est occupé par un bail commercial depuis le 1^{er} juin 2013 au profit de la SARL Lolisa gérée par M. Arias pour un commerce d'optique.

Par délibération en date du 16 février 2015, le conseil municipal a autorisé monsieur le Maire à signer la convention de substitution à la CAC dans ses engagements de gestion de ce bien et de son rachat à l'issue du portage foncier de l'EPFLO.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu qu'après acquisition des murs de l'immeuble par l'EPFLO, la SARL Lolisa maintiendrait son occupation et s'engage à honorer le paiement des loyers au profit de la commune, gestionnaire du bien, jusqu'à la fin de la période triennale en cours, soit jusqu'au 1^{er} juin 2016.

A cette date, M. Arias envisage de regrouper ses activités dans un autre commerce de même nature à proximité dont il est également le gérant. Son départ permettrait à la commune de maîtriser l'ensemble du bien libre de toute occupation.

maintenant !

Afin de matérialiser ces accords, il est envisagé de signer, entre la SARL Lolisa, l'EPFLO et la Commune, un acte de résiliation anticipée amiable de bail commercial moyennant le versement par la commune d'une indemnité à hauteur de 70 000 €, représentant la contrepartie de la perte du droit au bail du locataire.

Cette indemnité serait payable à la date de prise d'effet de cette résiliation, soit au 1^{er} juin 2016, après la restitution des lieux loués par le locataire et la remise des clefs, à condition que le locataire se soit entièrement acquitté des loyers, charges, taxes et contributions dont il pourrait être redevable, qu'il ne soit débiteur d'aucune autre somme et à condition qu'il n'existe aucun créancier inscrit sur le fonds de commerce.

Par courrier en date 4 juin 2015, la Ville a sollicité l'avis de France Domaine sur ce projet de versement d'une indemnité de résiliation de bail pour un montant de 70 000 €. Aucune réponse de France Domaine n'est parvenue à la Ville dans le délai d'un mois. Aussi, conformément à l'article L1311-12 du code général des collectivités territoriales, l'avis de France Domaine est réputé donné.

Aussi, il vous est proposé d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte tripartite de résiliation anticipée de bail et d'accepter le versement au profit de la SARL Lolisa de la somme de 70 000 € à titre d'indemnité de résiliation du bail dans ces conditions.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1311-12 et L2121-29,
Vu le code civil, notamment son article 1134,
Vu le code de commerce, notamment l'article L143-2,
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,
Vu la saisine de France Domaine en date 4 juin 2015,
Vu les plans ci-annexés,
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 4 septembre 2015,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 39 Pour : 39 Contre : 0 Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'approuver la résiliation anticipée amiable au 1^{er} juin 2016 du bail commercial conclu avec la SARL Lolisa dans le bien porté par l'EPFLO sis 6 avenue Jules Uhry à Creil moyennant le versement d'une indemnité.

Article 2 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte tripartite fixant les modalités de cette résiliation anticipée de bail dans les conditions ci-dessus énoncées et tous les documents y afférents.

Article 3 : de fixer l'indemnité de résiliation de bail à verser à la SARL Lolisa à la somme de 70 000 €.

Article 4 : d'imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville, compte 2088/UR/824.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **29 SEP. 2015**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 30/09/15
et publication ou notification le 01/10/15
affiché le 29/09/15
CREIL, le 01/10/2015

Maire de Creil
Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services
Philippe RALUY

Envoyé en préfecture le 30/09/2015

Reçu en préfecture le 30/09/2015

Affiché le



ID : 060-216001743-20150928-DLRG150930033-DE

DOCUMENT OF THE...
of the...
affairs...
CPRE...

...
...
Philippe...