

Délibération N° DEL-2022-073

Le lundi 27 juin 2022 à dix-huit heures se sont réunis sous la présidence et la convocation de Madame le Maire en date du 21 juin 2022, dans la Grande Salle de la Mairie, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal de la commune de Guéret sous la présidence de Madame le Maire.

Présents : Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Guillaume VIENNOIS, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Fahousia HOUMADI, M. Christophe MOUTAUD, Mme Sabine ADRIEN, M. Ludovic PINGAUD, M. Jean-Baptiste CONTARIN, M. Henri LECLERE, Mme Christine MARRACHELLI, M. François VALLES, Mme Bernadette AUPETIT, Mme Françoise OTT, Mme Véronique VADIC, Mme Christelle BRUNET, M. Damien MONTEIL, M. Jonathan WEINBERG, M. Chaarani MROIVILI, Mme Claire MORY, M. Patrick DUBOIS, M. Benoît LASCOUX, M. Gilles BRUNATI, Mme Martiale ROBERT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Thierry DELAITRE.

Absentes : Mme Olivia BOULANGER, Mme Mary-Line COINDAT.

Dépôts de pouvoir : Mme Corinne TONDUF donne procuration à Mme Sabine ADRIEN, M. Thierry BAILLIET donne procuration à Mme Françoise OTT, Mme Zelinda SCHALLER donne procuration à M. Henri LECLERE, M. Eric CORREIA donne procuration à M. Benoît LASCOUX, M. Michel VERGNIER donne procuration à Mme Martiale ROBERT.

Nb votants	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
31	31	0	0	0

En application de l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Christophe MOUTAUD est désigné secrétaire de séance.

Administration générale

2. Acquisition de l'ensemble immobilier sis 4 avenue de Laure

Rapporteur : Marie-Françoise FOURNIER

La société SOFILO représentée par Madame Birgit Fratzke-Weiss est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 4 avenue de Laure à Guéret, cadastré section BP n°338.

L'ensemble immobilier, d'une superficie de 4865 m², est composé de 3 bâtiments et d'annexes (garages, ateliers, stockage) à ce jour, loué par bail commercial à la société Enedis.

Par délibération en date du 12 mars 2018, la Ville avait préempté la vente de ce bien. Toutefois, à défaut d'engagement de départ du locataire, ce dossier n'avait pu aboutir.

Après une longue période de négociation, ce dossier peut désormais être finalisé. En effet, le locataire a monté son projet de relocalisation dans la zone industrielle de Cher du Prat à Guéret et s'est engagé à quitter les lieux au plus tard le 30 septembre 2024.

Par courriel en date du 07 juin 2022, le représentant du propriétaire a accepté de céder le bien au prix de cinq cent soixante-six mille (566.000,00) euros net vendeur payable :

A concurrence de trois cent quatre-vingt-seize mille euros (**396.000,00 €**) : **comptant** au jour de la signature de l'acte de vente, ce dernier devant intervenir au plus tard le 30 septembre 2022 ;

A concurrence du solde, soit la somme de cent soixante-dix mille euros (**170.000,00 €**), **à terme**, selon les modalités suivantes sous la réserve ci-après stipulée :

Jusqu'au 31 décembre 2023, comme suit :

- 22.000,00 euros le 1er janvier 2023
- 44.000,00 euros le 1er juillet 2023
- 44.000,00 euros le 1er janvier 2024

Jusqu'au 30 septembre 2024, 20.000,00 € par trimestre écoulé.

Le prix de 566.000 € ayant été fixé avec le Propriétaire pour une vente occupée jusqu'au 30 septembre 2024, il est convenu avec ce dernier, qu'en cas de départ anticipé du Locataire, la partie de prix payable à terme serait alors réévaluée.

Cette réévaluation correspondrait aux sommes payables à termes ci-dessus arrêtées dues jusqu'à l'échéance précédent le départ effectif du Locataire augmentées du *prorata temporis* de l'échéance en cours (calculé du jour de la dernière échéance jusqu'au jour du départ effectif du Locataire inclus).

Cette proposition permettrait à la Ville de disposer d'un bien immobilier situé sur un emplacement stratégique en entrée du centre-ville à proximité de la place Bonnyaud. Le site participera à conforter l'offre de stationnement avec la création d'un parking au plus près des commerces de centre-ville.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser l'acquisition de cet ensemble immobilier.

Les frais de régularisation de la vente par acte authentique seraient à la charge de la Ville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis des domaines du 23 mars 2022 qui fixe la valeur vénale à 515 000 euros,

Décide :

- d'autoriser l'acquisition par la Ville de Guéret, sous réserve de la transmission par le Propriétaire d'un document juridique actant le départ du Locataire de manière ferme et définitive et sans aucune indemnité à verser, de l'emprise et de l'ensemble immobilier constitué de la parcelle BP n°338 sise 4 avenue de Laure à Guéret pour un montant de 566 000 € (cinq cent soixante- six mille) euros, étant précisé qu'à cette somme s'ajoutent les frais d'actes, à la charge de la Ville,
- d'autoriser les modalités de paiement définies ci-dessus,
- que la présente délibération cessera de produire ses effets si l'acte de vente n'est pas régularisé dans les 6 mois suivant sa notification,
- d'habiliter Mme le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous documents nécessaires à la régularisation de cette délibération.

adoptée à l'unanimité
FAIT et délibéré les jour, mois et an que dessus
POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



**Marie-Françoise
FOURNIER**