

VILLE DE LA FERTE-BERNARD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Date de convocation 11 décembre 2024

Date d'affichage 11 décembre 2024

Nombre de conseillers

en exercice 29

présents 17 + 12 procurations

votants 29

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201326-20241220-CM2410-DEL22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

Le DIX SEPT DECEMBRE à vingt heures,

Le Conseil municipal de la ville de La Ferté-Bernard, légalement convoqué en session ordinaire, s'est réuni pour des circonstances exceptionnelles à la Mairie : salle Annette Moriette, sous la présidence de Monsieur Didier REVEAU.

Etaient présents : M. Didier REVEAU, Mme Cécile KNITTEL, M. Eric PAPILLON, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Laurent PHILIBERT, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Bénédicte MARCHAIS, Mme Françoise PELLODI, M. Emmanuel BOIS, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN, M. Christophe BISI, Mme Marie-Hélène TROUILLOT, M. Dominique MORANCE, Mme Olivia JAMAIN, M. Franck POTAUFEUX, Mme Edith ALIX, M. Carl GUILLEMIN.

Excusés :

| | |
|-------------------------|---|
| M. Gerard GUESNE | (Pouvoir donné à Mme Bénédicte MARCHAIS) |
| M. Gaëtan THOMAS | (Pouvoir donné à M. Didier REVEAU) |
| M. Nicolas CHABLE | (Pouvoir donné à M. Laurent PHILIBERT) |
| Mme Catherine CHANTEPIE | (Pouvoir donné à Mme Sylvie SEQUEIRA) |
| M. Thierry BODIN | (Pouvoir donné à M. Emmanuel BOIS) |
| Mme Delphine LETESSIER | (Pouvoir donné à Mme Françoise PELLODI) |
| M. Emmanuel VIGNERON | (Pouvoir donné à M. Éric PAPILLON) |
| Mme Marie DENONELLE | (Pouvoir donné à Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN) |
| M. Nicolas GUILLARD | (Pouvoir donné à M. Christophe BISI) |
| Mme Audrey MAMONTEIL | (Pouvoir donné à Mme Christiane VAN RYSSEL) |
| M. Lionel COURTEMANCHE | (Pouvoir donné à Mme Cécile KNITTEL) |
| Mme Sophie DOLLON | (Pouvoir donné à Mme Marie Hélène TROUILLOT) |

Il a été, suivant les prescriptions de la loi du 5 avril 1884, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

M. Christophe BISI a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptés.

SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A LA RESILIATION
ANTICIPEE D'UN BAIL COMMERCIAL

Le Conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande formulée par Madame BOCHET Chantal, gérante de la société « SARL BC », en date du 7 novembre 2017, pour acquérir le bien immobilier dont elle est locataire et qui appartient à la commune de La Ferté-Bernard, situé dans la copropriété « Résidence Le Chêne

Vert – Bâtiment A », cadastrée section BV n°133, sis au 20 rue Denfert Rochereau – Place de la République à La Ferté-Bernard ;

Vu la demande d'estimation faite par la Commune auprès de la Direction de l'Immobilier de l'État le 23 février 2024, fixant la valeur du bien à 256 100 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, afin de répondre à la demande réitérée par Madame BOCHET en 2023 ;

Vu le rapport du Maire ;

Considérant le décès de Madame BOCHET Chantal survenu le 3 septembre 2024, avant la finalisation de la vente, empêchant l'aboutissement des démarches entreprises ;

Considérant qu'en juillet 2024, cette demande a été renouvelée, au nom d'un acquéreur potentiel, sous réserve que le bien soit libéré de toute occupation ;

Considérant que les ayants droit de Madame BOCHET ont exprimé le souhait d'honorer les engagements pris par elle. Ils ont ainsi proposé de renoncer à la cession du droit au bail, en cours jusqu'au 15 février 2028, afin de permettre la vente de ce bien à l'acquéreur initialement pressenti, la SCI GOAL INVEST ;

Considérant que, en contrepartie de cette renonciation, les ayants droit ont sollicité une indemnisation d'un montant forfaitaire de 60 000 € en raison du préjudice subi ;

Considérant que cette indemnité de résiliation permettant à la commune de vendre libre le dit bien a été évalué sur la base de la valeur d'un droit d'entrée sur le marché de la ville de La Ferté-Bernard.

Considérant que Messieurs LETOURNEUR et LEBOUQC représentants de SCI GOAL INVEST s'engagent à formaliser auprès de la commune de La Ferté-Bernard une offre d'acquisition de l'immeuble majorée de 60 000 € en sus de sa valeur vénale estimée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Dans ces conditions il a été convenu qu'un protocole d'accord transactionnel soit rédigé entre les ayants droit de Madame BOCHET Chantal, la SCI GOAL INVEST représentée par Messieurs LETOURNEUR et LEBOUQC et la commune de La Ferté-Bernard.

Après avoir délibéré,

- **APPROUVE** les éléments du protocole d'accord transactionnel.

- **APPROUVE** le versement forfaitaire de 60 000 € aux ayants droit de Madame BOCHET Chantal.

- **APPROUVE** la vente du local commercial situé dans la copropriété « résidence le chêne vert – bâtiment A », cadastrée section BV n°133 et sis au 20 rue Denfert Rochereau – Place de la République à La Ferté-Bernard à la SCI GOAL INVEST représentée par Monsieur LETOURNEUR et Monsieur LEBOUQC, domiciliée 2 rue de Montgrignon – 72600 SAINT-REMY DES MONTS, pour un montant de 316 100 €, correspondant aux 256 100 € de la valeur du bien et 60 000 € du préjudice pour renonciation du droit au bail.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un de ses Adjoints à signer le protocole d'accord transactionnel.

- **PROPOSE** l'étude de Me Alix CHAPDELAINÉ pour constituer l'acte notarié.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout avenant découlant de cette décision, sans qu'il soit nécessaire de le soumettre à une nouvelle délibération du Conseil municipal.

A l'unanimité des membres votants,

Voix pour : 29

Voix contre : 0

Abstention : 0

Le Secrétaire de séance

Christophe BISI

Pour Copie conforme

Le Maire,

Didier REVEAU

Le présent acte est soumis à un délai de recours de deux mois à compter de sa publication. Les recours doivent être adressés au tribunal administratif de Nantes et doivent être adressés par voie recommandée