

**Délibération du conseil municipal**

**DU 16 septembre 2009**

n° 19

page 1/2

---

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

**OBJET : Protocole d'accord transactionnel pour la résiliation anticipée du bail de location du 15 rue Choisin**

---

Mesdames, Messieurs,

*Par convention conclue le 23 mai 1977, la commune de Châtellerault a pris à bail un immeuble situé 15 rue Choisin à Châtellerault, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1977 pour une période de neuf ans renouvelable par périodes triennales, pour y implanter le Centre Communal d'Action Sociale.*

*Le 16 septembre 2004, un avenant n°1 au bail a été conclu pour révision du loyer. La résiliation de ce bail étant possible à la fin de chaque période triennale avec préavis d'un an, celle-ci devait intervenir le 30 juin 2010 moyennant un préavis donné au plus tard le 30 juin 2009.*

*Compte tenu du déménagement du C.C.A.S. et de la libération des locaux objet du bail, une négociation a été entamée avec Monsieur Gilles Michaud, propriétaire des locaux, pour une résiliation anticipée du bail au 31 août 2009.*

\* \* \* \* \*

**VU** l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles 2044 et suivants du code civil,

**CONSIDERANT** qu'en cas de contentieux, le juge appliquerait les stricts termes du bail, c'est à dire une résiliation au 30 juin 2010,

**CONSIDERANT** le manque à gagner subi par le propriétaire et son accord sur les termes du protocole,

**CONSIDERANT** que par application du bail, la ville serait dans l'obligation de payer un loyer jusqu'au 30 juin 2010, ce qui représenterait un coût de 17 500 €. L'économie réalisée par cette négociation s'élève donc à 10 500 €.

## Délibération du conseil municipal

DU 16 septembre 2009

n° 19

page 2/2

---

Le conseil municipal, ayant délibéré, :

- autorise le maire ou son représentant à signer le projet de protocole d'accord transactionnel ci-joint, dont les conditions sont les suivantes : résiliation du bail au 31 août 2009 et versement d'une indemnité compensatrice égale aux loyers des 4 derniers mois de l'année 2009 (soit 1750 € x 4 = 7 000 €).

La dépense correspondante sera imputée sur la ligne budgétaire 520/6132/4210 N 7903.

### UNANIMITE

Certifiée exécutoire  
Par le maire de la ville de Châtelleraut  
Transmis à la sous-préfecture, le 22/09/09  
Publié en mairie le 18/09/09

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
Le directeur général adjoint des services  
Philippe Turbault

**Monsieur Gilles MICHAUD ne prend pas part au vote**