

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

OBJET : **Châtellerault – Zone industrielle du Sanital**
Cession d'un ensemble immobilier communal à usage d'abattoir
au profit de la SAS MILLENIUM COMPANY

Mesdames, Messieurs,

Par acte sous seing privé en date du 29 juillet 2002, la commune de Châtellerault a donné bail emphytéotique à la SAS Millenium Company pour un ensemble immobilier à usage d'abattoir, situé avenue Alfred Nobel dans la zone industrielle du Sanital, cadastré section EL n°35 pour une superficie de 2 ha 45 a 70 ca. Ce bail a été consenti pour une durée de 19 ans à compter du 1^{er} juillet 2002, pour expirer le 30 juin 2021, moyennant un loyer annuel de 60 980€.

Suivant un second acte notarié en date du 8 septembre 2004, il a été constaté le caractère définitif de ce bail, qui a été assorti d'une promesse unilatérale de vente au terme du bail, moyennant un montant de 1000€.

Aujourd'hui, la société Millenium Company sollicite la collectivité afin d'acquérir la pleine propriété de l'ensemble immobilier en question par anticipation, tout en conservant les modalités acquisitives prévues initialement au bail, soit selon un paiement échelonné maintenant le montant annuel payé actuellement.

La société s'est engagée dans un protocole d'accord à fournir un dossier détaillé relatant son projet d'entreprise préalablement à la régularisation de la vente par acte authentique.

* * * * *

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU la délibération n°49 du conseil municipal du 27 février 2002 relative au déclassement du domaine public communal des abattoirs,

VU la délibération n°9 du conseil municipal du 26 juin 2002 relative à la conclusion d'un bail emphytéotique de 19 ans avec la société Achard Clément,

VU la délibération n°66 du conseil municipal du 9 octobre 2002 relative au complément du bail emphytéotique,

VU l'avis du service France Domaines en date du 13 novembre 2008,

VU le protocole d'accord en date du 27 février 2009,

Délibération du conseil municipal**DU****Jeudi 26 mars 2009****n°23****page 2/3**

CONSIDERANT que cette cession anticipée permettra à la SAS Millenium Company de contracter de nouveaux emprunts en vue de moderniser son outil de production,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

1) de céder à la SAS MILLENIUM COMPANY l'ensemble immobilier à usage d'abattoir sis 1,3,5,7 avenue Alfred Nobel et cadastré section EL n°35 pour une superficie de 24 570 m², pour un montant de 1 320 000€ toute indemnité comprise, sous réserve de la présentation d'un projet d'entreprise apportant des garanties suffisantes en termes économiques. L'analyse de ce projet restera à l'appréciation de la collectivité qui se réserve le droit de renoncer à la cession jusqu'à signature de l'acte de vente,

2) de soustraire du montant global de la vente la somme des loyers déjà perçus depuis l'entrée en vigueur du bail emphytéotique, soit 396 370€, considérant que ceux-ci ont été versés en vue d'une acquisition à terme,

3) d'autoriser la SAS MILLENIUM COMPANY à échelonner le paiement du prix restant à payer (923 630€) sur une durée de 15 ans, avec une annuité constante de 60980€, et une dernière annuité de 69 910€, conformément au tableau suivant :

ANNEE	MONTANT ANNUITE	SOLDE restant dû
2009	60 980 €	862 650 €
2010	60 980 €	801 670 €
2011	60 980 €	740 690 €
2012	60 980 €	679 710 €
2013	60 980 €	618 730 €
2014	60 980 €	557 750 €
2015	60 980 €	496 770 €
2016	60 980 €	435 790 €
2017	60 980 €	374 810 €
2018	60 980 €	313 830 €
2019	60 980 €	252 850 €
2020	60 980 €	191 870 €
2021	60 980 €	130 890 €
2022	60 980 €	69 910 €
2023	69 910 €	0 €

VILLE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU

Jeudi 26 mars 2009

n°23

page 3/3

4) d'autoriser le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir qui sera passé en l'étude de maître ALLAIN, notaire à POITIERS, représentant l'acquéreur, avec la participation de maître Jean-Pierre BOSSE, notaire associé à CHÂTELLERAULT, représentant la commune.

Les frais d'acte seront pris en charge par la SAS MILLENIUM COMPANYY.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de la ville de Châtellerault
Transmis à la sous préfecture le
Publié en mairie le

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

PLAN DE SITUATION

Abattoirs municipaux

Z.A.C.
du Sanital

Uyi

AUy2

AU2

N1

U2

Uy

Uyi

U2i

Uy

U2

U2a

U2

6b

U2

U2i

U1

U1a

U2

N1



