



Département de la
Seine-Maritime

Le 14 Septembre 2015

Question n° 8

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers d'après la Loi	33
Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de Conseillers présents	32
Nombre de Pouvoirs	1
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le **15 Septembre 2015**

L'an deux mille quinze, à **dix huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du **31 Août 2015**, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Appel nominal :

Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Valérie **PAILLART**,
Dominique **THINNES**, Corinne **LEVILLAIN**, Olivier **LARDANS**, Jean-Luc **GONFROY**,
Gilbert **FOURNIER**, Virginie **LAMBERT**, Gérard **DELAHAYS**, Jean-Pierre **QUEMION**,
Philippe **KWIATKOWSKI**, Patricia **DUVAL**, Pascal **LEFEBVRE**,
Marie-Christine **BASSET**, Frédéric **PATROIS**, Marie-Paule **DESHAYES**,
Sophie **CAPELLE**, Valérie **LEDoux**, Emmanuel **DELINEAU**, Karine **LOUISET**,
Estelle **FERRON**, Alexandre **MORA**, Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**,
Pascal **DUMESNIL**, Nada **AFIOUNI**, Jérôme **DUBOST**, Nordine **HASSINI**,
Aurélien **LECACHEUR**, Gilles **LEBRETON**.

Excusée ayant donné pouvoir :

Stéphanie ONFROY (Pouvoir à Alexandre **MORA**).

Désignation du Secrétaire de séance :

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance **à l'unanimité**.

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **LUNDI 14 SEPTEMBRE 2015**

QUESTION : n° 8

7-10

OBJET : Budget Annexe Locations Diverses – Régularisation du bail entre la Ville de Montivilliers, Monsieur Jean TERNISIEN et la société CEMA avec effet rétroactif au 29 Août 2014

RAPPORTEUR : Monsieur Gilbert FOURNIER

En date du **24 Octobre 2007**, la Ville a acquis auprès de Monsieur Jean TERNISIEN, par exercice du Droit à Préemption, une partie (31,50 %) d'un immeuble à usage mixte (commercial et habitation) situé au 49/51 Rue Victor Lesueur à Montivilliers et cadastré section AM n°304 et 305 pour une contenance de 3 098 m². Ceci afin d'y faire construire à terme, un programme de logements locatifs mixte.

Cet ensemble est aujourd'hui occupé par deux locataires : la société CEMA (Carrosserie Mécanique Automobile) et la société Havre Auto Sécurité (contrôle technique automobile).

En juillet 2014, le Service des Impôts Fonciers nous interpellait sur le fait que la Ville, en tant que copropriétaire de **31,5 %** du bien devait percevoir les loyers, impôts et taxes s'y rapportant. Or, jusqu'à ce jour les deux locataires réglaient l'intégralité de leurs loyers à Monsieur TERNISIEN, qui lui-même n'a jamais reversé à la ville les **31,5 %** lui revenant.

Pour ce qui concerne la société CEMA, nous avons réclamé à Monsieur Jean TERNISIEN en date du 15 Décembre 2014, la somme de **74 901.62 € HT** correspondant au 31,5 % des loyers et taxes foncières non perçus par la ville sur la période du **29/08/2009 au 31/10/2014**.

Par ailleurs, le bail commercial qui liait Monsieur TERNISIEN à la société CEMA est arrivé à expiration depuis le **28 Août 2014**.

C'est pourquoi, il convient de régulariser la situation par un bail tripartite entre la ville de Montivilliers, Monsieur TERNISIEN et la société CEMA d'une durée de 9 ans avec effet rétroactif au **29 Août 2014**, permettant ainsi de facturer distinctement le loyer entre les deux propriétaires à savoir **68,50 %** à Monsieur Jean TERNISIEN et **31,5 %** à la Ville de Montivilliers.

Le montant annuel du loyer de la société CEMA étant de **22 800 € HT**, la part annuelle de la Ville est de **7 182 € HT**.

Imputation budgétaire :
Budget Principal de la Ville :

Chapitre : 75

Compte : 752

Fonction : 0204

Je vous propose de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer le présent bail et tout acte s'y référant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le rapport présenté ci-dessus à l'unanimité.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire,