



Décisions du Président
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
Décision n°DP-2022-78

**Service Affaires juridiques,
administratives et foncières**

**OBJET : APPROBATION DU BAIL CIVIL POUR LA LOCATION DE LOCAUX AU
SEIN DU CHÂTEAU DE LA LOMBARDIÈRE À DAVÉZIEUX ENTRE
L'ASSOCIATION SANTÉ AU TRAVAIL DU HAUT-VIVARAIS ET ANNONAY
RHÔNE AGGLO**

Le Président d'Annonay Rhône Agglo,

VU la délibération n° 168-2020 du 09 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Président conférée par le Conseil Communautaire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat,

CONSIDÉRANT qu'aux termes d'un bail reçu en la forme authentique par l'étude de Maître Jacques de l'Hermuzière, Notaire à Annonay, et visé par la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône en date du 23 mai 2005, la communauté de communes du Bassin d'Annonay, devenue par suite communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo, a donné à bail à l'association Santé au Travail pour une durée de 18 années entière des locaux situés au sein du Château de la Lombardière,

CONSIDÉRANT compte tenu du développement des activités d'Annonay Rhône Agglo et la nécessité de récupérer les locaux actuellement occupés par l'association Santé au Travail du Haut-Vivarais, il a été proposé à l'association une relocalisation de l'ensemble de leurs activités dans de nouveaux locaux plus adaptés à leurs besoins,

CONSIDÉRANT que le bail originel étant arrivé à échéance au 31 décembre 2021, et les nouveaux locaux n'étant pas encore disponible à date de la signature du présent bail, il y a lieu d'établir un bail civil de courte durée conforme à la réglementation en vigueur.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Annonay Rhône Agglo donne à bail à l'association Santé au Travail du Haut-Vivarais des locaux de manière exclusive d'une superficie totale de 441,61 m² pour un usage de locaux professionnels.

ARTICLE 2 : Le présent bail prendra effet à compter du 1er janvier 2022 pour une durée d'une (1) année renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de deux fois. La tacite reconduction s'opérera lorsque à l'expiration dudit bail, le « preneur » reste dans les lieux sans que le « bailleur » s'y oppose. Dès lors « bailleur » et « preneur » maintiennent leurs relations contractuelles aux mêmes conditions à l'arrivée du terme.

ARTICLE 3 : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer hors charges annuel de base de 29 000,00 euros toutes taxes comprises (vingt-neuf mille euros), soit 14 500,00 € (quatorze mille cinq cents euros) par semestre toutes taxes comprises. Le loyer sera payable par semestre et d'avance aux termes ordinaires de l'année civile, le paiement s'effectuera pour le Bailleur auprès du Trésor Public – 60 avenue de l'Europe – 07100 Annonay.

Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée dans les locaux, sans autre formalité : l'indice de base retenu étant celui du 3^{ème} trimestre 2021 : 117,61 et le loyer mensuel de référence de : 29 000,00 euros (vingt-neuf mille euros).

ARTICLE 4 : Chaque partie pourra notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le bail à l'échéance de celui-ci en le lui notifiant au moins trois (3) mois avant par lettre avec recommandé et accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. De plus, chaque partie pourra y mettre fin, par anticipation, à tout moment en prévenant l'autre partie au moins trois (3) mois à l'avance par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du preneur soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Les frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du preneur par décision de justice, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

ARTICLE 6 : La présente décision sera notifiée à l'association Santé au Travail du Haut-Vivarais, représentée par Monsieur Max BRAHA-LONCHANT, agissant en qualité de Président, dont le siège social est situé 461 Rue de la Lombardière, Parc de la Lombardière 07430 DAVEZIEUX.

ARTICLE 7 : ampliation de la présente décision sera déposée à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône.

ARTICLE 8 : Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de son dépôt à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives, 184, rue Duguesclin – 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de son dépôt à la Sous Préfecture de Tournon

Et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des Juridictions Administratives, 184 rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Davézieux, le

Vice-Président

François CHAUVIN



Transmis en sous-préfecture le : 18/02/2022

Identifiant télétransmission : 007 - 200072015 - 20220103 - 31364 - CC