



Domaine de la Lombardière  
07430 DAVÉZIEUX  
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

**Décision du Président n°DP\_2024\_0010**  
**APPROBATION BAIL CIVIL POUR LA LOCATION DE LOCAUX SIS 115 RUE**  
**DU BOSQUET DES CHÊNES 07430 DAVÉZIEUX ENTRE LA SCI DU MAS**  
**ROND ET ANNONAY RHÔNE AGGLO**

**Le Président d'Annonay Rhône Agglo,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° CC-2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Président conférée par le Conseil Communautaire en vertu de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat,

**Considérant** que par suite de l'incendie du tènement contenant la salle Régis Roche appartenant à la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo, il apparaît impératif de procéder à la relocalisation des activités sportives et éducatives prescrites en ces lieux afin de poursuivre la continuité des missions de service public,

**Considérant** qu'aucun autre lieu dans le patrimoine intercommunal ne permet de répondre au besoin immédiat de relocalisation des activités sportives et éducatives, c'est pourquoi Annonay Rhône Agglo a procédé à des recherches de lieux adaptés dans le parc immobilier privé afin de répondre immédiatement au besoin de relocalisation,

**Considérant** qu'au terme de visites et d'échanges avec la SCI DU MAS ROND, un tènement immobilier situé 115 rue du Bosquet des Chênes à Davézieux apparaît comme adapté à la relocalisation des activités sportives et éducatives dont bénéficie les structures associatives et les enfants.

**Considérant** qu'étant entendu que la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo est un établissement public de coopération intercommunale, que les activités sportives et éducatives dont elle a la compétence relèvent d'un service public administratif, que la qualité d'administration publique empêche la souscription d'un bail commercial pour la réalisation d'un service public administratif, qu'il y a donc lieu d'établir un bail civil conforme à la réglementation en vigueur.

**DÉCISION**

**ARTICLE 1 :** Dans un ensemble immobilier à usage de locaux commerciaux, cadastré AA 125, AA 124 et AA 127, sis 115 rue du Bosquet des Chênes 07430 Davézieux, la SCI DU MAS ROND accepte de mettre à bail à Annonay Rhône Agglo des locaux d'une superficie totale de 1 285 m².

**ARTICLE 2 :** Le présent bail prendra effet à compter du 1er février 2024 pour une durée de trois années non renouvelable par tacite reconduction.

**ARTICLE 3 :** A titre exceptionnel et pour la première année, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer hors charges annuel de base de 108 000,00 euros (cent huit mille

euros), soit 9 000,00 € hors charges (neuf mille euros) par mois. Au-delà de la première année, le présent bail sera consenti et accepté moyennant un loyer hors charges annuel de base de 114 000,00 euros (cent quatorze mille euros), soit 9 500,00 € hors charges (neuf mille cinq cents euros) par mois.

**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 six (6) 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 six (6) 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.

**ARTICLE 6 :** 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 7 :** Monsieur le Président en rendra compte au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance.

**ARTICLE 8 :** Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.

**ARTICLE 9 :** Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Fait à Davézieux, le 05/02/2024

Par délégation du Président,  
François CHAUVIN

  
4ème vice-président en charge de la  
Gestion patrimoniale, de la sécurité et de  
la défense incendie