

Département de Loire-Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON 2, Bd de la Loire 44260 SAVENAY	DECISION N° 68/2023 DIRECTION : DIRECTION DES FINANCES

**DECISION DU PRESIDENT
CONVENTION DE LOCATION DE LA MAISON DE LA HAUTIERE,
2bd DE LA LOIRE A SAVENAY**

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le procès-verbal du 7 juillet 2020 du Conseil Communautaire désignant le Président de la Communauté de Communes,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 3-2020, du 16 juillet 2020, donnant délégation au Président notamment pour « conclure et réviser le louage de choses et de biens immobiliers pour une durée n'excédant pas 12 ans »,

Considérant la nécessité d'établir une nouvelle convention de location de la Maison de Hautière, sise 2 bd de la Loire, à Savenay, suite à la précédente dont l'échéance avait été fixée au 31 octobre 2023.

DECIDE :

De signer avec la ville de Savenay la convention de location pour la Maison de la Hautière.

Descriptif des locaux

Le bien est situé 2 boulevard de la Loire, à Savenay.

Il est composé de 3 niveaux (rez-de-jardin, rez-de-chaussée et étage), représentant une surface totale de 365.50 m².

Sont également mis à disposition les garages situés sous le rez-de-jardin et le parking attenant à l'immeuble. L'ensemble s'étend sur les parcelles AW 83 (703 m²), AW 85 (399m²) et 191 (1190 m²) (voir plan ci-annexé)

Durée du contrat

La durée de la mise à disposition est fixée pour une période de 3 ans, du 1^{er} novembre 2023 au 31 octobre 2026.

A l'issue de cette période, le contrat de location sera renouvelé par tacite reconduction expresse, à défaut de volonté contraire, manifestée par l'une ou l'autre partie.

En dehors du terme de la convention, chaque partie pourra y mettre fin sous réserve de respecter un préavis de 3 mois, signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Montant du loyer

Le montant du loyer est établi pour un loyer mensuel à 3 203,54 € et pour un loyer annuel à 38 442,48 € pour 365.5 m², soit 105,18 €/m²/an.

Le loyer est révisé automatiquement à chaque terme annuel, en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) du 2^{ème} trimestre 2023 (130,64)).

Entretien des locaux

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon s'acquittera de toutes les charges afférentes à l'utilisation dudit local (impôts, taxes, abonnements de toutes natures et consommations d'électricité, gaz et eau) et assurera l'entretien courant des lieux mis à disposition, y compris les menues réparations comme définies à l'article 606 du Code Civil.

La Communauté de communes prendra également à sa charge l'entretien des espaces extérieurs sur l'ensemble des parcelles louées, hors la gestion des chenilles processionnaires.

Aménagement des locaux

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon prendra l'immeuble en l'état et assurera les travaux d'aménagement intérieur. Ces travaux seront effectués en concertation avec les services techniques de la ville de Savenay. Ceux-ci ne donneront droit à aucune participation ou indemnisation de la part du propriétaire. Pour tous autres travaux, l'avis de ce dernier devra être requis.

Assurance du bien

Le preneur souscritra sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et en maintiendra la validité pendant toute la durée de la mise à disposition. Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Le preneur s'assurera pendant la durée du présent bail contre l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux.

Par, ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son activité. Il renonce à tout recours contre le bailleur et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

Le bailleur et ses assureurs renoncent à tout recours contre le preneur et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

Le preneur s'engage, par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation du local loué.

Pendant la durée du bail, le bailleur se réserve la faculté de demander au preneur de souscrire toutes autres polices qui s'avèreraient nécessaires.

Procédure

Par ailleurs, toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci, tout litige au sujet de l'application de l'interprétation de la présente convention sera du ressort du tribunal administratif de la juridiction dans laquelle est situé l'immeuble objet de la présente convention.

Toute modification de la présente fera l'objet d'un avenant signé et soumis à l'accord préalable des deux parties.

Fait à Savenay, le 30 octobre 2023

Le Président

The image shows a circular official stamp on the left and a handwritten signature in blue ink on the right. The stamp contains the text "Communauté de Communes ESTUAIRE et SILLON - SAVENAY". The signature is a stylized, cursive script.

Rémy NICOLEAU

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 31 OCT 2023
ET MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 31 OCT 2023
Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU