

DECISION DE LA PRESIDENTE N°04/2025

OBJET : Signature d'un bail non soumis au statut en raison de sa courte durée avec les entreprises NATUR'ETHIQUE et ANAQUA pour la location du local n°2 de l'Hôtel d'Entreprises situé à Châtillon-sur-Chalaronne

La Présidente de la Communauté de Communes de la Dombes,

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

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n° D2020_07_04_087 du 16 juillet 2020 portant sur l'élection de la Présidente de la Communauté de Communes de la Dombes,

Vu la délibération n° D2020_07_04_092 du Conseil Communautaire en date 16 juillet 2020 portant délégations du Conseil Communautaire à Madame la Présidente et modifiée par les délibérations n° D2021_04_04_099 en date du 29 avril 2021 et n° D2021_10_09_200 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2021.

Considérant la demande de Monsieur Pascal MERLE (associé des 2 SARL) dans son courrier du 21 octobre 2024, en accord avec Monsieur Gilles MARTIN PEULET, gérant des SARL NATUR'ETHIQUE et SARL ANAQUA, qui souhaite louer le local n°2 de l'hôtel d'entreprises intercommunal situé 389 Rue Christian BARNARD, à Châtillon-sur-Chalaronne,

Considérant que les locaux, objets de la présente, font partie d'un hôtel d'entreprises qui a pour vocation la location de courte durée pour des entreprises en création ou en développement, sans pour autant exclure l'accueil d'entreprises ayant besoin de locaux pour une période limitée et pour faire face à une situation transitoire.

Il s'agit du local n°2 de l'Hôtel d'Entreprises d'une superficie totale de 182,14 m² comprenant : un atelier de 119,98 m² avec mezzanine (33,71 m² non compris dans le calcul des loyers), un bureau de 17,57 m², un sanitaire de 4,84 m² et un local technique de 6,04 m².

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel hors taxe et hors charge de 70€/m/an, soit 865,84 €/mois, auquel s'ajoute une provision pour charge de 5 € HT/m²/an, soit 61,85 € HT/mois.

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure un bail non soumis au statut en raison de sa courte durée (article L145-5 du Code de Commerce) tenant compte des circonstances particulières relatées ci-dessus.

L'une des particularités de ce bail est qu'à son terme, le locataire ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement du bail ni d'aucune indemnité d'éviction si le bailleur ne veut pas le reconduire.

Le bail dérogatoire peut être consenti et accepté pour une durée d'un an, commençant à courir le 1er février 2025, pour se terminer au terme de la durée susvisée, soit le 31 janvier 2026.

Le Preneur et le Bailleur pourront résilier le bail à tout moment à condition de donner congé par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire en respectant un préavis d'un mois.

A l'arrivée du terme, il pourra être décidé par le propriétaire et le locataire d'un commun accord de renouveler le bail dérogatoire pour une durée d'un à deux ans supplémentaires. La durée cumulée des

baux successifs de courte durée conclus avec le même locataire et dans les mêmes locaux ne doit pas excéder 3 ans.

DECIDE

Article 1 :

De signer un bail non soumis au statut en raison de sa courte durée d'une durée d'un an avec les entreprises NATUR'ETHIQUE et ANAQUA à compter du 1er février 2025 jusqu'au 31 janvier 2026, pour le local n°2, dans le bâtiment de l'Hôtel d'entreprises à Châtillon-sur-Chalaronne, dans les conditions définies ci-dessus.

Article 2 :

La présente décision sera affichée et inscrite au registre des actes de la Communauté de Communes de la Dombes.

Fait à Châtillon-sur-Chalaronne, le 29 janvier 2025.

La Présidente,
Isabelle DUBOIS



L'autorité territoriale,
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un
délai de 2 mois à compter de la présente notification.