

DECISION DE LA PRESIDENTE N°10/2025

OBJET : Décision portant sur la signature d'un bail non soumis au statut en raison de sa courte durée avec la SAS SUNNY CART pour la location du local n°1 de l'hôtel d'entreprises situé à Châtillon-sur-Chalaronne

La Présidente de la Communauté de Communes de la Dombes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-2 concernant les dispositions du chapitre II du titre II du livre I,

Vu l'Article L.5211-10 du même code,

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 du 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,

Vu le règlement intérieur de l'Hôtel d'Entreprises, situé sur le Parc d'Activités Chalaronne Centre, approuvé par délibération n°D20250123_22 du Conseil communautaire en date du 23 janvier 2025, qui fixe les règles d'entrée, d'organisation, d'occupation et de vie collective au sein de l'hôtel d'entreprises, et constitue un Comité d'agrément en charge de l'instruction des demandes d'hébergement dans les locaux de l'Hôtel d'entreprises,

Considérant la demande de Monsieur Marius FRACHON exprimée lors du rendez-vous en entreprise du 27 février 2025 qui souhaite louer le local n°1 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,

Considérant l'avis favorable du Comité d'agrément délivré le 20 mars 2025,

Il s'agit du local n°1 de l'Hôtel d'Entreprises d'une superficie totale de 285,33 m² comprenant : un atelier de 223,20 m² avec mezzanine (33,68 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 1467,96 €/mois, auquel s'ajoute une provision pour charge de 5 € HT/m²/an, soit 104,85 € 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 de 2 ans, commençant à courir le 1^{er} mai 2025, pour se terminer au terme de la durée susvisée, soit le 30 avril 2027.

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 an supplémentaire. 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 de 2 ans avec la SAS SUNNY CART à compter du 1^{er} mai 2025 jusqu'au 30 avril 2027, pour le local n°1, situé 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 4 avril 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.