

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire- ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

Nombre de Conseillers
En exercice : 40
Présents : 31
Votants : 35

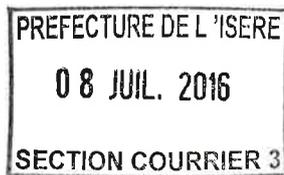
L'an deux mille seize, le trente juin à 19h00,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du
Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la
présidence de Denis SEJOURNE
Date de la convocation : 23 juin 2016.

Présents les délégués avec voix délibérative :

Résultat du vote
Pour : 35
Contre : 0
Abstention : 0

Roger CHARVET (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Jean Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Alain LECLERCQ (La Bauche) ; Myriam CATTANEO ; Cédric VIAL (Les Echelles) ; Philippe QUINTIN, Elisabeth SAUVAGEON, Gilles PERRIER MUZET (Miribel-les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Gérard D'ALLIN ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Pierre Auguste FEUGIER, Christiane GONTHIER (Saint Franc) ; Patrick FALCON, Martine MACHON (Saint- Joseph de Rivière) ; Jean-Louis MONIN, Nathalie HENNER, Cédric MOREL, Christiane MOLLARET, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Yves GUERPILLON, Céline BURLET (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Louis BOCCHINO , Brigitte BIENASSIS (Saint- Pierre d'Entremont 73) ; Jean Paul PETIT, Frédéric CALVAIRE, (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Denis BLANQUET, Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz).

OBJET : Bail ONF Energie



Pouvoirs : Jean Michel FERTIER à Roger CHARVET, Roger VILLIEN à Alain LECLERCQ, Eric GRUBY à Jean Pierre ZURDO, Jacques RICHEL à Denis SEJOURNE

CONSIDERANT la compétence économie de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

CONSIDERANT le bâtiment et la plateforme bois à Saint Thibaud de Couz appartenant à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

CONSIDERANT le bail avec ONF énergie pour la plate-forme de ST Thibaud de Couz doit être renouvelé.

CONSIDERANT le bail proposé en Conseil Communautaire, joint en annexe.

Après avoir entendu l'exposé du Président, le conseil communautaire, à l'**UNANIMITE** :

- **AUTORISE** le Président à signer le bail.

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 1^{er} juillet 2016,

Le Président

Denis SEJOURNE

BAIL PROFESSIONNEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE/ ONF ENERGIE

ENTRE LES SOUSSIGNES

- BAILLEUR -

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, ayant son siège social à 38380 ENTRE DEUX GUIERS, Pôle tertiaire – ZI Chartreuse Guiers

- PRENEUR -

« La Société dénommée **ONF ENERGIE**, dont le siège est 2, avenue de Saint-Mandé 75012 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris : 489 573 048»

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE** est représentée à l'acte par Monsieur DENIS SEJOURNE, son président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération en date du 25 avril 2014 contenant délégation de pouvoir par le conseil communauté au président.

- La Société dénommée **ONF ENERGIE**, représentée par

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

BAIL PROFESSIONNEL

Le " Bailleur " loue par ces présentes, à titre de **BAIL PROFESSIONNEL** au " Preneur " qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Par suite, le contrat se trouve régi :

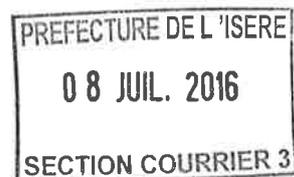
- par l'article 57 A de la loi numéro 86-1290 du 23 Décembre 1986, repris par l'article 36 de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989 quant à sa durée, son renouvellement et ses modalités de résiliation ;
- par le titre Huitième du Code civil ;
- et par les présentes dispositions contractuelles.

Il est précisé en tant que de besoin que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A sus visé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce

DESIGNATION

A SAINT THIBAUT DE COUZ,
Figurant au cadastre :

Parcelle	Adresse
73282 C 1373	LA POTERIE
73282 C 1385	LA POTERIE
73282 C 654	AU PICHAT D EN BAS
73282 C 661	LA POTERIE
73282 C 664	LES MARAIS
73282 C 665	LES MARAIS
73282 C 666	LES MARAIS
73282 C 667	LES MARAIS
73282 C 668	LES MARAIS
73282 C 669	LES MARAIS
73282 C 1678	AU PICHAT D EN BAS
73282 C 1680	AU PICHAT D EN BAS



ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation "Bailleur" et "Preneur" au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le "Bailleur" et le "Preneur" sont des personnes de sexe féminin ou une société.

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes que le "Preneur" s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au "Bailleur".

Etat des lieux

Le "Preneur" prendra les lieux dans l'état au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé avoir reçu les locaux en bon état à défaut d'avoir fait établir, dans la quinzaine des présentes, à ses frais et en présence du "Bailleur" ou lui dûment appelé, un état des lieux.

En cas de cession de bail autorisée, les obligations du cédant à ce sujet seront, de plein droit, transmises au cessionnaire.

En raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par la loi, auxquels peut, le cas échéant, prétendre "le Bailleur", le "Preneur" s'oblige à informer sans délai le "Bailleur" de tous faits de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence d'information de sa part.

L'état des lieux sera également réalisé contradictoirement entre les parties à la date de l'entrée en jouissance.

Etablissement recevant du public

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.). L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

En l'espèce les locaux ressortent de la cinquième catégorie.

Le "Preneur" déclare être informé que les caractéristiques des dégagements du local professionnel doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre les dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan du local avec ses caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Entretien - Réparations

Le "Preneur" devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature, le "Bailleur" n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du "Preneur".

Toutefois, les réparations, quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du "Preneur".

Le "Preneur" fera son affaire personnelle de façon que le "Bailleur" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Այս փոփոխությունները, ներառյալ, չեն փոխադրվում քաղաքականության, բարձրագույն և ցածրագույն:

Impôts

Le "Preneur" acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le "Bailleur" pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du "Bailleur", et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Il est ici précisé en tant que de besoin que le "Bailleur" supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

Le "Preneur" remboursera chaque année au "Bailleur" les taxes et impôts suivants afférents aux locaux loués : la taxe de balayage, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que les frais de confection de rôle.

Ce remboursement aura lieu dans les huit jours de la réception de l'avis d'imposition par le "Preneur".

Charges locatives diverses

Néant

Consommation d'électricité

Le « Preneur » prendra à sa charge l'abonnement et les consommations électriques auprès d'un fournisseur d'électricité.

Consommation d'eau et d'assainissement

Le « Preneur » prendra à sa charge l'abonnement et les consommations d'eau et d'assainissement auprès des concessionnaires en charge des réseaux.

Visite des lieux

Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur" ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le "Bailleur" devra aviser le "Preneur" de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance.

Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du "Bailleur" ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

Assurances

Le "Preneur" devra faire assurer contre l'incendie pendant tout le cours du présent bail à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du présent bail et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du "Bailleur".

Si l'activité exercée par le "Preneur" entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le "Preneur" devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au "Preneur" par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront au lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du "Bailleur", les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Démolition de l'immeuble - expropriation

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le "Preneur" aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du "Bailleur" en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

loyer quotidien, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, et sans que cela puisse valoir accord de bail.

Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le " Bailleur " de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail professionnel sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le " Preneur " refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

En ce cas, si une somme a été remise à titre de dépôt de garantie, elle restera acquise au " Bailleur " à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En outre, le " Preneur " sera de plein droit débiteur envers le " Bailleur " d'une indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

ARTICLE 7 - REVISION

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation " I.N.S.E.E. ".

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le " Preneur " à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

TOLERANCES

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du " Bailleur " relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le " preneur ". Le " Bailleur " pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail professionnel pour le " Preneur " constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès dudit " Preneur " avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 15 mai 2012 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Fait à ENTRE DEUX GUIERS
Le

Pour
La Communauté de communes Cœur de Chartreuse
Le Président
Denis SEJOURNE

Pour
ONF ENERGIE