

Conseil Exécutif du 8 juillet 2011

**DELIBERATION N°186/2011**

**BAIL DE LOCATION – SERVICES TERRITORIAUX**

**Autorisation de signature d'un bail de location pour un local destiné  
à accueillir le Pôle Formation Professionnelle et le Pôle Affaires Scolaires**

**LE CONSEIL EXECUTIF TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

**VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la délibération n°56-06 du 31 mars 2006 portant délégation d'attributions au Bureau du Conseil Général ;

**VU** la proposition de bail Madame Annabella BRIAND pour la location d'un local situé rue Louis Pasteur à Saint-Pierre ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de louer ce local afin de réunir au sein d'un même bâtiment les Pôles « Formation Professionnelle » et « Affaires Scolaires » de la Collectivité Territoriale ;

**Sur** le rapport de son Président,

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A ADOPTE LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT :**

**Article 1** : Le Conseil Exécutif Territorial autorise son Président :

- à signer un bail de location avec Madame Annabella BRIAND pour le local ci-dessus désigné et destiné à accueillir le Pôle « Formation Professionnelle » et « Affaires Scolaires ».

**Article 2** : Le Conseil Exécutif Territorial précise que la dépense sera imputée au chapitre 011 du budget territorial.

**Article 3 :** La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et fera l'objet des publications et transmissions obligatoires.

**Adopté**

5 voix pour

0 voix contre

0 abstention(s)

Membres du C.E : 8

Membres présents : 5

Membres votants : 5

**Le Président,**



**Stéphane ARTANO.**



# BAIL DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Madame Annabella BRIAND** (épouse BRIAND), propriétaire, demeurant 56 route du Cap aux Basques à Saint-Pierre – 97500 Saint-Pierre-et-Miquelon - ;

Ci-après dénommée le bailleur

D'UNE PART

ET :

**Le Conseil Territorial de Saint-Pierre**, dont le siège est situé à Saint-Pierre, 2, Place Monseigneur François Maurer – BP 4208 - 97500 Saint-Pierre et Miquelon, représenté par son Président, Monsieur Stéphane ARTANO ;

Ci-après dénommé le preneur

D'AUTRE PART

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes le bailleur fait bail et donne à loyer au **Conseil Territorial**, qui accepte pour une durée de 3 années, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2011, les lieux ci-après désignés :

Un local sur un étage d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> situé rue Louis Pasteur à Saint-Pierre (97500 Saint-Pierre et Miquelon) destiné à accueillir le Pôle de la Formation Professionnelle et le Pôle des Affaires Scolaires.

Le local est divisé comme suit : 4 bureaux, une entrée, une salle d'archives et une salle WC.

Le preneur reconnaît avoir connaissance du local pour l'avoir vu et visité.

Le présent bail sera renouvelé par tacite reconduction et dans les mêmes conditions, sauf préavis signifié 6 mois à l'avance.

## CHARGES ET CONDITIONS

**Article 1** : Le présent bail est régi par les règles des contrats administratifs.

**Article 2** : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 25 272 € (VINGT CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS) chauffage inclus.

Le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois un loyer de 2 106 € (DEUX MILLE CENT SIX EUROS) à compter du 1<sup>er</sup> juin 2011. Le versement du loyer interviendra par mandat administratif.

Les charges locatives fiscales, le droit de bail et les frais de chauffage sont compris dans le loyer précité :

- Loyer mensuel : 1 926 € (incluant les charges locatives et le droit de bail)
- Charges de chauffage : 180 € (montant révisable chaque année en fonction du coût réel supporté par le bailleur)

Le loyer mensuel, fixé à 1 926 € à la signature du bail, est révisable chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon l'indice INSEE du coût de la construction (dernier indice publié).

Les frais d'électricité sont à la charge du preneur.

## DÉPÔT DE GARANTIE

**Article 3** : Il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

## OBLIGATIONS DU BAILLEUR

**Article 4** :

1° - délivrer au locataire un local en bon état d'usage et de réparation ;

2° - assurer au locataire la jouissance paisible de l'immeuble et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;

3° - ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dans l'intérêt du service et ne pas solliciter de remise des locaux dans leur état initial ;

## OBLIGATIONS DU PRENEUR

### **Article 5** :

1° - payer le loyer d'avance et par mois ;

2° - user paisiblement du local loué suivant la destination prévue au contrat ;

3° - répondre des dégradations et des pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;

4° - prendre à sa charge l'entretien courant du local, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret n°87/712 du 26 août 1987 du Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon ou vice de construction ;

5° - informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;

6° - s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux,... et en justifier à la remise du local, puis chaque année, à la demande du bailleur, par la production de la police et des quittances ;

7° - laisser visiter en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables ;

8° - restituer les locaux dans un bon état d'entretien, même si la configuration des lieux a été modifiée dans l'intérêt du service.

## CLAUSE RÉSOLUTOIRE

**Article 6** : A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges dus par le preneur, et notamment des réajustements de loyer, ou en cas d'indexation de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire, resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de le demander en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire nonobstant appel.

## ÉLECTION DE DOMICILE

**Article 7 :** Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile : le bailleur en son domicile et le preneur dans les lieux loués.

Fait et signé en 2 exemplaires.

*À Saint-Pierre le*

Le Bailleur,

Le Preneur,  
**Le Conseil Territorial**  
Représenté par son Président,

**Annabella BRIAND**

**Stéphane ARTANO**

Conseil Exécutif du 8 juillet 2011

**RAPPORT DU PRESIDENT**

**BAIL DE LOCATION – SERVICES TERRITORIAUX**

**Autorisation de signature d'un bail de location pour un local destiné  
à accueillir le Pôle Formation Professionnelle et le Pôle Affaires Scolaires**

Dans le cadre d'une restructuration organisationnelle des services territoriaux, il est opportun de réunir en un même lieu le Pôle « Formation Professionnelle » et le Pôle « Affaires Scolaires ».

La Collectivité ne disposant pas dans l'immédiat de locaux susceptibles d'accueillir les deux services, il est proposé de s'orienter vers la location d'un local situé rue Louis Pasteur à Saint-Pierre appartenant à Madame Annabella BRIAND.

Le local, divisé en quatre bureaux sur un étage, permettra d'accueillir les services sur une superficie de 145 m<sup>2</sup>.

Le loyer est proposé pour un montant de 2 106 € mensuel incluant les charges fiscales locatives, le droit de bail et les frais de chauffage. Les frais d'électricité sont à la charge du preneur.

Je vous demande de m'autoriser à signer le bail de location proposé par Madame BRIAND avec effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2011.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,**



**Stéphane ARTANO.**