

**DÉLIBÉRATION N°29/2012**

**BAIL DE LOCATION – CELLULE TECHNIQUE DU CONSEIL TERRITORIAL**

**Autorisation de signature d'un bail de location pour un local destiné  
à accueillir la cellule technique de la Collectivité Territoriale**

**LE CONSEIL EXÉCUTIF 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 de la SCI YON pour la location d'un bâtiment situé 1, rue des Charpentiers, Zone artisanale à Saint-Pierre ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de louer temporairement ce bâtiment pour le bon fonctionnement de la Cellule technique territoriale ;

**Sur** le rapport de son Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ  
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT :**

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

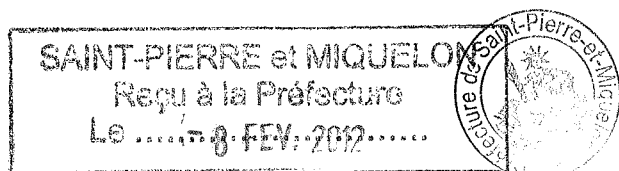
- à signer un bail de location avec la SCI YON pour le bâtiment ci-dessus désigné et destiné à accueillir la Cellule Technique du Conseil Territorial.

**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'État et fera l'objet des publications et transmissions obligatoires.

5 voix pour  
0 voix contre  
0 abstention(s)  
Membres du C.E : 8  
Membres présents : 5  
Membres votants : 5

**Le Président,**



# BAIL DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Société Civile Immobilière YON**, dont le siège est situé Zone Artisanale, BP 801, à Saint-Pierre - 97500 Saint-Pierre-et-Miquelon -, n° de SIRET 419 723 903 00011, représentée par sa gérante Madame Marie-Josée REVERT ;

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 2 années, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, les lieux ci-après désignés :

Un local sur un étage d'une superficie de 192.3 m<sup>2</sup> situé 1 rue des Charpentiers – Zone Artisanale - à Saint-Pierre (97500 Saint-Pierre et Miquelon), répertorié sous la référence cadastrale SAR 0011 et destiné à accueillir la Cellule Technique territoriale.

Le local est divisé comme suit : une entrée, un bureau, un atelier et une salle WC.

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

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 2 années consécutives à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 pour se terminer au plus tard le 28 février 2014.

Le présent bail pourra être prorogé par voie d'avenant entre le bailleur et le preneur, sauf préavis signifié 3 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 15 000 € (QUINZE MILLE EUROS).

Le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois un loyer de 1 250 € (MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS) à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012. Le versement du loyer interviendra d'avance par mandat administratif.

En cas de non-paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer, son montant sera majoré de plein droit, de 10% pour couvrir le bailleur des frais exposés pour obtenir le recouvrement du terme du loyer impayé, et ce non compris les frais taxables.

Les charges locatives fiscales seront remboursées en fin d'année par le preneur au bailleur.

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

## DÉPÔT DE GARANTIE

**Article 3** : A titre de garantie de l'entière exécution du présent engagement et du paiement du loyer et des charges ci-dessus stipulées, le preneur remet à la SCI YON qui reconnaît et en donne quittance la somme de 1 250 €, soit un mois de loyer.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera remboursée à la fin de la location après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, et ne pourra subir l'imputation des derniers termes du loyer.

## 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 petits aménagements réalisés par le locataire dans l'intérêt du service ;

## 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, soit l'usage d'atelier et d'entrepôt de la Cellule Technique territoriale ;
- 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° - ne faire aucun changement de distribution de peinture, aucun percement de mur, ni aucune démolition sans le consentement du bailleur, et ce, sans indemnité ;
- 6° - 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 ;
- 7° - 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 ;
- 8° - laisser visiter en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables ;
- 9° - restituer les locaux dans un bon état d'entretien.

## CLAUSE RÉSOLUTOIRE

**Article 6 :** A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges dus par le preneur, ou en cas d'inexécution constatée d'une des clauses des conditions du présent engagement, 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 3 exemplaires.

*À Saint-Pierre le*

Le Bailleur,  
**La SCI YON**  
Représentée par sa Gérante,

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

**Marie-Josée REVERT**

**Stéphane ARTANO**

Conseil Exécutif du 7 février 2012

**RAPPORT DU PRÉSIDENT**

**BAIL DE LOCATION – CELLULE TECHNIQUE DU CONSEIL TERRITORIAL**

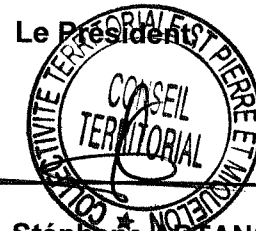
**Autorisation de signature d'un bail de location pour un local destiné  
à accueillir la cellule technique de la Collectivité Territoriale**

Afin d'améliorer les conditions de travail des agents de la Cellule Technique et de pouvoir entreposer le matériel nécessaire au fonctionnement de ce service, il est proposé de s'orienter temporairement vers la location d'un bâtiment situé dans la zone artisanale et appartenant à la SCI YON.

Le loyer est proposé pour un montant de 1 250 euros mensuels, soit 6,50 € le mètre carré. Les frais de chauffage et d'électricité sont à la charge du preneur.

Je vous demande de m'autoriser à signer le bail de location proposé par la SCI YON avec effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Stéphane ARTANO.