

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 Juillet 2022

Nombre de Conseillers	
en exercice	27
présents	19
représentés	6
votants	25
Refus de vote	
Ne prennent pas part au vote	
Vote	
Pour	25
Contre	
Abstention(s)	

Présents : Dominique BONNET, Jean-François GAILLARD, Christelle MORBOIS, Véronique LAMBERT, André JOURD'HUI, Catherine CATHENOZ, (Adjoints), Hervé CORON, Christine GRILLOT, Joel MOUREAUX (Conseillers Municipaux délégués), Nicole CHOULOT, Karine DUMONT, Marie-Line LANG, Jacky REVERCHON, Armande REYNAUD, Marie-Madeleine SOUDAGNE, Roland CHAILLON, Laurent GAUDIN, Marie-Hélène RAFFANEL, Antoine SEIGLE-FERRAND, (Conseillers Municipaux)

Excusée et représentée : Valérie BLONDEAU représentée par Catherine CATHENOZ, Aurélien BERTHOD-BLANC représenté par Dominique BONNET, Nicolas DEVAUX représenté par Christelle MORBOIS, Olivier GRILLOT représenté par Jean-François GAILLARD, Sébastien JACQUES représenté par Véronique LAMBERT, Catherine WYCZTAK représentée par Roland CHAILLON,

Absents : Claire PROST-JACQUOT, Pascal PINGLIEZ

Secrétaire de séance : Marie-Hélène RAFFANEL

Convocation : 01-07-22

n° 90

Objet : bail de location des locaux communaux sis 13 rue Charles de Gaulle

Vu la délibération du 4 mars 2022, dans laquelle le Conseil Municipal a fixé un tarif de location des locaux communaux sis 13 rue Charles de Gaulle à 450€ mensuel dont 150 € d'avance sur charges de chauffage régularisable en fin d'année dans l'attente de l'installation des compteurs et sous compteurs nécessaires.

VU la note de synthèse n°2022-84 élaborée en application de l'article L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales et adressée aux conseillers municipaux avec la convocation pour la séance du 08-07-22,

Vu l'avis de la commission « affaires générales, finances et personnels » réunie le 29-06-22,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la ville de Poligny, dispose des locaux sis 13 rue Charles de Gaulle, antérieurement occupés par le CCAS (qui a intégré le pôle administratif « cœur du jura » depuis le 1/10/2021) et les permanences sociales (dont la médecine professionnelle, occupant le plus important bureau, a intégré la maison de santé au 1^{er} février 2022).

CONSIDERANT qu'à la demande des restos du cœur, dont l'espace de distribution et de stockage des repas aux personnes démunies, est situé également dans les locaux communaux rue de la Doye jouxtant l'ONF, la ville souhaite récupérer les bureaux et le garage loué par l'ONF pour agrandir les locaux dévolus aux restos du cœur.

CONSIDERANT que l'Office National des Forêts a fait savoir qu'il acceptait de quitter les locaux communaux rue de la Doye pour permettre l'extension des locaux communaux mis à disposition des restos du cœur, et d'intégrer les anciens bureaux du CCAS. La surface de ces locaux communaux devenus disponibles rue Charles de Gaulle est de 52.90 m2 répartis ainsi qu'il suit :

-un hall d'accueil 12.60 m2
-un Bureau N°1 11.75 m2
-un bureau n°2 11.20 m2
-un bureau n°3 13.90 m2
-sanitaires 3.00 m2
-placard 0.45 m2

Envoyé en préfecture le 21/07/2022

Reçu en préfecture le 21/07/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 039-213904345-20220708-BAILRUECHARLES-DE

CONSIDERANT que par délibération du 4 mars 2022, le conseil municipal a fixé un tarif de location des locaux communaux sis 13 rue Charles de Gaulle à 450€ mensuel dont 150 € d'avance sur charges de chauffage régularisable en fin d'année dans l'attente de l'installation des compteurs et sous compteurs nécessaires.

CONSIDERANT que les charges d'électricité seraient prises en charge par le locataire, un compteur particulier sera installé par la ville. Un sous compteur sera installé sur le compteur d'eau par les services techniques municipaux. Le chauffage au gaz est alimenté par la cuve commune avec la crèche. Les services techniques municipaux installeront des calorimètres sur les radiateurs. Une provision mensuelle pour charge de chauffage serait établie à hauteur de 150€ par mois et régularisée en fin d'année après relevé des consommations réelles.

CONSIDERANT que le bail de location desdits locaux serait ré-actualisable chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, l'indice de référence à prendre chaque année en considération pour le calcul du loyer révisé étant le dernier connu publié le 15/04/2022, soit celui du 1er trimestre 2022, valeur 133,93.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité,

✚AUTORISE le Maire à signer le bail de location ci-joint, des anciens locaux du CCAS et des bureaux des permanences sociales sis 13 rue Charles de Gaulle, entre la ville et l'ONF, pour une durée de 6 ans, du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2028, renouvelable expressément.

Fait à POLIGNY, les an, mois et jour que dessus,
Pour copie certifiée conforme à l'original.



Le Maire,

Dominique BONNET



Envoyé en préfecture le 21/07/2022

Reçu en préfecture le 21/07/2022

Affiché le



ID : 039-213904345-20220708-BAILRUECHARLES-DE

BAIL DE LOCATION ENTRE LA VILLE DE POLIGNY ET L'OFFICE NATIONAL DES FORETS

Entre les soussignés :

La MAIRIE DE POLIGNY, domiciliée à POLIGNY (39800), Hôtel de Ville – 4 rue du champ de foire, représentée par son Maire, Monsieur Dominique BONNET, dûment autorisé par délibération du conseil municipal du 08/07/2022,

ci-après dénommé " Le Bailleur "

d'une part,

Et :

L'OFFICE NATIONAL DES FORETS domicilié 14 rue Gabriel Plançon à Besançon (25000), représentée par son Directeur territorial Bourgogne Franche-Comté, Frédéric Kowalski et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommé " Le Preneur "

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le bailleur donne à bail à **L'OFFICE NATIONAL DES FORETS DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE** qui accepte, les locaux ci-après désignés sis à POLIGNY 39800 (Jura), 13 rue Charles de Gaulle, implanté sur la parcelle AP 1103 d'une superficie de 2618 m², propriété de la commune de POLIGNY.

Et consistant en :

Des locaux à usage de bureau d'une superficie utile brute (surface intérieure) de 52.90 m² + 1 local poubelles de 16 m², composés, au rez-de-chaussée :

- d'un hall d'accueil 12.60 m²
- d'un Bureau N°1 11.75 m²
- d'un bureau n°2 11.20 m²
- d'un bureau n°3 13.90 m²
- de sanitaires 3.00 m²
- d'un placard 0.45 m²

Éléments de confort : chauffage central au gaz, places de stationnement disponibles dans la cour devant les locaux.

ARTICLE 2 - DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée de 6 années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1^{er} octobre 2022 pour se terminer le 30 septembre 2028,

Chaque partie aura la faculté de mettre fin au présent bail à toute époque de l'année moyennant un préavis de 6 mois, adressé en recommandé avec avis de réception.

A défaut de congé, dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat se poursuit aux mêmes clauses et conditions, jusqu'à l'échéance.

Affichage le

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux objets du présent bail devront servir exclusivement au PRENEUR de bureaux administratifs.

ARTICLE 4 - LOYER ET CHARGES

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 300 € TTC que le preneur s'oblige à payer d'avance au bailleur, trimestriellement.

En plus du loyer principal, les parties conviennent que le locataire devra acquitter 150 €/mois pour avance sur charges de chauffage, prestations mises à sa charge par la loi, pour l'usage des lieux. Cette avance sur charges de chauffage gaz sera régularisée en fin d'année après relevé des consommations réelles sur les compteurs calorifiques.

Le loyer ci-dessus sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, l'indice de référence à prendre chaque année en considération pour le calcul du loyer révisé étant le dernier connu au jour des présentes, soit celui du 1er trimestre 2022, valeur 133,93.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le preneur sera tenu de payer, à titre provisionnel, un loyer égal à celui du trimestre précédent, l'ajustement sera effectué dès la publication de l'indice.

Tous paiements auront lieu au Trésor Public de Poligny et devront s'effectuer par virements.

ARTICLE 5 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Les droits et les obligations des parties contractantes seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au bail.

ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

Obligations du bailleur

1 - Le bailleur s'oblige à maintenir les lieux clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité, et assurera les grosses réparations énumérées par l'article 606 du Code Civil.

2 - Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

Obligations du preneur

1 - Le preneur prendra les lieux loués, objet de la présente location, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le bailleur pour quelque cause que ce soit.

2 - Il souffrira que le bailleur fasse effectuer les grosses réparations et celles qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces réparations durent plus de quarante jours, le montant du loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le preneur aura été privé, en application des dispositions de l'article 1754 du Code civil.

3 - Il devra entretenir les lieux en bon état de réparations locatives, de façon à les rendre en bon état en fin de bail, sans pouvoir faire intervenir le propriétaire en quoi que ce soit. Le coût des états des lieux à établir sera à la charge du bailleur et du preneur, chacun pour moitié y compris dans le cas où ils sont dressés par acte d'huissier.

4 - Il acquittera pendant la durée du bail ses contributions personnelles et mobilières, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse s'exercer contre le propriétaire. D'autre part, il remboursera à ce dernier toutes taxes auquel il (le preneur) est assujéti professionnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque, dans la mesure où l'Institut peut y être assujéti conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, sauf pour ce qui concerne la taxe professionnelle et la taxe sur les ordures ménagères (article 1521 du CGI). La taxe foncière et la taxe sur les bureaux restent quant à elles à la charge du bailleur.

En sus du loyer, le preneur acquittera également la quote-part des charges afférentes aux locaux loués sur appel du bailleur, à l'exception des participations relatives à l'entretien et à la réparation du gros œuvre.

5 - Il satisfera à toutes les charges de balayage, éclairages et autres, de ville ou de police, auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

6 - Il s'assurera et demeurera assuré pendant la durée du bail, pour son mobilier, contre l'incendie, les risques locatifs, le recours des voisins et le dégât des eaux, à une compagnie notoirement solvable pour une somme suffisante et en justifiera à toute réquisition du bailleur.

7 - Il pourra, après accord du bailleur, faire dans les lieux loués tous aménagements, réparations et améliorations qui seront jugés bon, à ses frais, à condition que ces travaux ne nuisent en rien à la solidité des lieux.

En fin de bail, toutes les améliorations et tous les embellissements qui auraient pu être faits à l'intérieur des locaux resteront la propriété du bailleur sans indemnité aucune. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

8 - Il ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux loués, sans le consentement des propriétaires.

9- Il ne pourra céder son droit au bail, à aucun moment à un tiers

10 – Il devra laisser le bailleur ou son représentant visiter l'immeuble loué chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble loué.

Il devra également les laisser visiter, en cas de mise en vente, aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le bailleur.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se référer à l'usage des lieux.

ARTICLE 7 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par le PRENEUR, d'exécuter une seule des charges et conditions, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer ou de ses accessoires, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, deux mois après simple mise en demeure d'exécuter ou un simple commandement de payer, contenant déclaration par le dit BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée sans effet pendant le délai. Et si le PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre sans délais d'une simple ordonnance de référé rendu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, exécutoire par provision et non susceptible d'appel.

ARTICLE 9 – CONDITIONS PARTICULIERES

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Les informations mises à disposition par le Préfet du jura (arrêté n°2011-508 du 25 mars 2011), font mention de l'existence sur la commune de POLIGNY d'un plan de prévention des risques naturels. La commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques . La commune est placée en niveau 3 quant aux risques de sismicité.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le constat de repérage amiante **en cours** concernant la partie louée indique

REGLEMENTATION RELATIVE A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique indique **en cours**

INFORMATION RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES :

Sans objet

ARTICLE 9 – ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé du timbre et de l'enregistrement.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est exigé.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile dans les locaux loués pour le PRENEUR et à son domicile pour le BAILLEUR.

Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

Le présent bail est fait double exemplaire dont un destiné à chaque partie.

Fait à Poligny, le

Le PRENEUR,
Le Directeur de l'Office National des
Forêts de Bourgogne Franche-Comté

Le BAILLEUR,
Le Maire de POLIGNY,

Frédéric KOVALSKI

Dominique BONNET