

DÉCISION DU MAIRE N°2023-067

(Prise en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

Objet : **BAIL MIXTE – LOCAUX SIS 4, RUE PIERRE BARONNIER A ECULLY**

Le maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 5° et L. 2122-23 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2020-015 du 15 juillet 2020 donnant délégation au maire pour toutes les attributions prévues à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la SAS GEAY-GIROUD, preneur, bénéficie du bail uniquement dans le cadre du marché public relatif à l'entretien et au gardiennage du cimetière communal dont il est le titulaire par avenant pour la période allant du 10 novembre 2022 au 31 décembre 2023 ;

DÉCIDE

- Article 1 : Il est conclu un bail mixte avec la SAS GEAY-GIROUD, sise 15, rue de Rochefort à -69850- SAINT-MARTIN-EN-HAUT, titulaire du marché relatif à l'entretien et au gardiennage du cimetière communal jusqu'au 31 décembre 2023.
Les locaux concernés sont d'une superficie de 23,30 m² (magasin) et 90,69 m² (logement).
- Article 2 : Le bail est conclu pour une durée qui commencera à courir au 10 novembre 2022 et qui prendra fin le 31 décembre 2023, en même temps que le marché.
- Article 3 : Le montant mensuel du loyer est de 1 780 €, payable à terme échu, trimestriellement.
Ce montant est ferme, pour la durée du bail.
Aucun dépôt de garantie n'est réclamé.
- Article 4 : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Lyon peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr, formée contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication et /ou de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230703-2023-067-AR
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Déposé en Préfecture le - 3 JUIL. 2023

Affiché, notifié le - 3 JUIL. 2023

Certifié exécutoire le - 3 JUIL. 2023

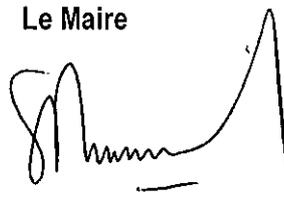
Le Maire



Sébastien MICHEL

Fait à Écully, le - 3 JUIL. 2023

Le Maire



Sébastien MICHEL

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230703-2023-067-AR
Date de réception préfecture : 03/07/2023

BAIL MIXTE

(Soumis au titre Ier de la [loi du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- **Commune d'Écully**, 1 place de la Libération, CS 80212 - 69 134 ÉCULLY CEDEX, représentée par Monsieur Sébastien MICHEL, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n°2020-015 en date du 15 juillet 2020, désigné ci-après « **le bailleur** »,
- **SAS GEAY-GIROUD** dont le n° de SIRET est : 316 971 290 00010, situé 15 rue de Rochefort à - 69850 SAINT-MARTIN-EN-HAUT, représentée par son gérant, Monsieur Didier MARCHAND, désignée ci-après « **le preneur** »,

Ci-ensemble désignés par « les parties ».

II. OBJET DU CONTRAT

Il est convenu entre les parties que ces dernières dérogent à l'application des modalités strictement applicables à la conclusion d'un bail commercial et demandent l'application des dispositions du Code Civil (articles 1708 et suivants).

En effet, le preneur bénéficie de la location des locaux décrits ci-après uniquement dans le cadre du marché public n° 20_012M relatif à l'entretien et au gardiennage du cimetière d'Écully pour la période 2021-2024 dont il est titulaire depuis le 10/11/2022, date à laquelle un avenant n° 1 a acté du transfert du marché du premier titulaire : MARBRERIE CLEMENT à la SAS GEAY-GIROUD.

Le marché ayant été conclu pour trois ans fermes à compter du 02/01/2021, le présent bail cessera donc en même temps que le marché dont il dépend, soit le 31/12/2023.

Le présent contrat a pour objet la location des locaux suivants :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 4 rue Pierre Baronnier – 69 130 ÉCULLY
- type d'habitat : magasin et logement
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété - propriété communale
- période de construction : de 1989 à 2005
- surface habitable : 23,30 m² (magasin marbrerie) et 90,69 m² (logement à l'étage)
- nombre de pièces principales pour le logement : une cuisine (10,61 m²), une chambre 1 (12,06 m²), une chambre 2 (11,54 m²), une chambre 3 (10,15 m²) et un séjour (23,46 m²)
- Autres parties du logement (hors loi Carrez) : balcon (6,15 m²)

B. Destination des locaux : usage mixte professionnel (magasin) et d'habitation (logement)

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230703-2023-067-AR
Date de réception préfecture : 03/07/2023

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 10/11/2022

B. Date de fin du contrat : 31/12/2023

C. Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location : La durée du présent bail est calée sur celle du marché dont il dépend.

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Fixation du loyer

Montant du loyer mensuel : 1 780 € TTC, soit 21 360 € TTC par an.
Ce loyer est ferme pour la durée du bail.

B. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : trimestriel ;
- paiement à terme échu ;
- date ou période de paiement : fin de trimestre.

C. Charges

Le preneur supportera toutes les charges lui incombant au titre de l'occupation des biens loués : abonnements, redevances notamment pour la fourniture des fluides, téléphones, électricité. Ces abonnements seront souscrits au nom du preneur.

Le preneur supportera toutes les taxes et impôts, de toute nature, auxquels il est assujéti en sa qualité de preneur, de telle sorte que le bailleur ne soit en aucun cas inquiété.

D. Obligations du preneur

Le preneur est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges aux termes convenus,
- User paisiblement des locaux loués suivant la destination prévue au présent bail,
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eues 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 le local loué,
- Prendre à sa charge l'entretien courant du local, des équipements et tout type de réparations à l'intérieur du local sauf grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil, de la responsabilité du bailleur. Le preneur en informera le bailleur,
- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels : chauffage au gaz, contrôle électrique, extincteurs, etc. Les attestations et rapports de contrôle seront transmis au bailleur sur 1^{ère} demande.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230703-2023-067-AR
Date de réception préfecture : 03/07/2023

- Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués. Le bailleur pourra, si le preneur a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements qu'au départ du preneur ou conserver les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une quelconque indemnité.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration du même immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Occuper personnellement les locaux loués ; le preneur ne pourra en aucun cas sous louer tout ou partie des locaux. Aucune cession de cette convention ne pourra être opérée par le preneur.

V. GARANTIES

Aucun dépôt de garantie n'est réclamé.

VI. ASSURANCES

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise au bailleur avant la prise de possession et une attestation d'assurance sera transmise tous les ans à 1^{ère} demande du bailleur.

VII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : la résiliation de plein droit du contrat de location sera possible pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

VIII. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé le 04/09/2018 et valable jusqu'au 03/09/2028,
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité,
- Un état de l'installation intérieure du gaz.

B. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, laquelle est disponible à l'adresse suivante : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>

C. Un état des lieux

Fait à Ecully, le - **3 JUL. 2023**

Pour la commune d'Ecully,



Pour la SAS GEAY-GIROUD,

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230703-2023-067-AR
Date de réception préfecture : 03/07/2023