



DECISION MUNICIPALE N° 2024-127

Contrat de bail de biens et de droits immobiliers pour un local sis quartier Rohan – Monsieur Philippe FOUCAULT – Avenant n° 1

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

VU la délibération n° 072-2020 en date du 3 juillet 2020 portant procès-verbal d'élection du Maire,

VU la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022 par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU le contrat de bail de biens et de droits immobiliers en date du 26 mars 2012, avec Monsieur Philippe FOUCAULT, pour la location d'un bien de 105 m² sis Boulevard de la Davrays à Ancenis-Saint-Géréon,

CONSIDERANT les dispositions contractuelles sur les modalités de révision du loyer annuel, fixé initialement à 10 500 € HT, à savoir à date anniversaire, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE,

CONSIDERANT le contexte particulièrement inflationniste observé depuis 2020, ayant conduit à une augmentation conséquente de ce loyer et à une nette déconnexion avec les niveaux de location couramment pratiqués sur la commune,

CONSIDERANT le projet d'avenant n° 1 annexé à la présente décision, formalisant l'accord trouvé avec le propriétaire pour réviser à la baisse le montant du loyer,

CONSIDERANT la proposition du bailleur de prendre en compte cette modification de façon rétroactive à compter du 1er janvier 2024,

CONSIDERANT l'intérêt en terme de dépenses communales de déroger, à titre exceptionnel, au principe de non-rétroactivité des actes,

DÉCIDE

Article 1 : de signer l'avenant n° 1 au de bail de biens et de droits immobiliers en date du 26 mars 2012, avec le propriétaire Monsieur Philippe FOUCAULT, visant à modifier en partie son article 7,

Article 2 : Le loyer annuel est fixé, à compter du 1^{er} janvier 2024, à 130 € hors taxes par m², soit un loyer annuel de 13 650 € hors taxes.

Article 3 : Les autres dispositions du contrat demeurent inchangées.

Article 4 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Article 5 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 23 juillet 2024
Le Maire,
Rémy ORHON



**CONTRAT DE BAIL DE BIENS ET DE DROITS IMMOBILIERS
AVENANT N° 1**

Entre

Monsieur Philippe FOUCAULT, domicilié au 43, Nouvelle Cité 2 Lamberton 97215 RIVIERE SALEE

Ci-après dénommé « le Bailleur »

Et

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon, siégeant à l'Hôtel de Ville, Place du Maréchal Foch à ANCENIS-SAINTE-GEREON, identifiée au SIREN sous le numéro 214 400 038, représentée par Monsieur Rémy ORHON, Maire dûment habilité à cet effet par décision n° 2024-127 du 23 juillet 2024,

Ci-après dénommé « le Preneur »,

Préambule

En date du 26 mars 2012 le Bailleur et le Preneur ont signé un bail, ayant pris effet le 26 mars 2012 pour un bien de 105 m² en location situé à Ancenis-Saint-Géréon (44 150) Boulevard de la Davrays ZAC Quartier Rohan.

Par application des dispositions contractuelles, le loyer annuel, fixé initialement à 10 500 € HT, a été révisé à date anniversaire, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Dans le contexte particulièrement inflationniste observé depuis 2020, il a été constaté que l'application de cette formule de révision a conduit à une augmentation conséquente de ce loyer et à une nette déconnexion avec les niveaux de location couramment pratiqués sur la commune.

En 2024, le loyer ressortirait à 257 € HT/m², à rapprocher des 100 € HT fixés à la formalisation du contrat.

Etant donné la hausse importante de l'indice du coût de la construction de l'INSEE, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Article 1^{er} :

Il est proposé de modifier les deux premiers alinéas du 1^{er} de l'article 7 – Loyer comme suit :

A compter du 1^{er} janvier 2024, le loyer annuel est fixé à CENT TRENTE EUROS (130,00 €) HORS TAXE par m² soit un loyer annuel de TREIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (13 650,00 €) HORS TAXE.

Ce loyer est stipulé payable par trimestre, soit d'un montant trimestriel de TROIS MILLE QUATRE CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3 412.50 €) HORS TAXE.

Article 2 :

Les autres dispositions du contrat de bail demeurent inchangées.

Article 3 :

Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité et la validité ou la force probante du présent avenant

Fait le 10 Juillet 2024 à RIVIERE SALEE

Le Bailleur
Philippe FOUCAULT

Le Preneur
Rémy ORHON, Maire