



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-084

Avenant n°1 au bail de sous location pour un local sis quartier Rohan - Avenue de La Davrays (Lot 8) - 35 Cour de l'Horloge - à l'Association de Recherches sur la Région d'Ancenis (ARRA)

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

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

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, 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 L2122-22 susvisé, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU le contrat de biens et de droits immobiliers, et son avenant en date du 10 juillet 2024, avec Monsieur Philippe FOUCAULT, propriétaire, pour la location de son local de 105 m² sis Avenue de La Davrays (Lot 8) - 35 Cour de l'Horloge à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon ;

VU l'accord de Monsieur Philippe FOUCAULT autorisant la commune à sous louer ce local à l'Association de Recherches sur la Région d'Ancenis (ARRA) ;

VU la décision municipale n°2024-217 du 17 décembre 2024 autorisant la signature du bail de sous location entre la commune d'Ancenis-Saint-Géréon et l'ARRA ;

VU le bail de sous location concernant ce même local, signé le 17 décembre 2024 par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon et l'ARRA ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de préciser et de clarifier les modalités de révision du loyer dans un objectif de simplification administrative ;

CONSIDÉRANT le projet d'avenant au bail de sous location, annexé à la présente, formalisant l'accord trouvé avec l'ARRA ;

DÉCIDE

Article 1 : de modifier l'article 3 du bail de sous location avec l'Association de Recherches sur la Région d'Ancenis (ARRA), par avenant, afin d'harmoniser l'échéance de révision du loyer avec la date anniversaire du contrat, à savoir au 1^{er} avril de chaque année.

Article 2 : de préciser au même article 3, que l'indice de révision applicable est l'indice IRL du 4^{ème} trimestre de l'année n-1, en rappelant que l'indice de départ applicable est celui du 4^{ème} trimestre 2023, à savoir 142,06.

Article 3 : de préciser que cette modification entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2026 pour une application de la révision au 1^{er} avril 2026.

Article 4 : toutes les clauses de la convention initiale non impactées par le présent avenant demeurent applicables.

Article 5 : 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,

Acte publié ou notifié le : **15 AVR. 2025**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité.

Article 6 : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie et sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 11/04/2025
Le maire,
Rémy ORHON



BAIL DE SOUS LOCATION
Centre administratif « Les Ursulines » - Quartier Rohan
Avenue de La Davrays (Lot 8) - 35 Cour de l'Horloge

AVENANT n°1

ENTRE

La Commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, Place du Maréchal Foch - BP 30217 - 44156 Ancenis-Saint-Géréon, n° SIRET 200 083 228 00011.

Représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération municipale n°132-2024 du 19 novembre 2024.

Désigné ci-après « la Commune » ou « le locataire principal »

AU PROFIT DE

L'ASSOCIATION de Recherches sur la Région d'Ancenis (ARRA),

déclarée en Préfecture le 20/03/1990 en vertu de la loi de 1901, immatriculée au répertoire SIREN n° 378 449 805, et dont le siège social est situé Centre administratif « Les Ursulines » - Avenue de La Davrays 44150 Ancenis-Saint-Géréon.

Représentée par son Président, Monsieur Joël JUSTEAU, agissant au nom et pour le compte de l'association ARRA (02 53 87 91 17 - arra.ancenis@sfr.fr)

Ci-après dénommée « le sous locataire »

PREAMBULE

Avec l'accord du propriétaire, Monsieur Philippe FOUCAULT, un bail de sous-location a été établi entre la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, locataire principal, et l'ARRA en tant que sous locataire, pour des locaux correspondant au lot n°8 (105 m² loi Carrez) de l'ensemble immobilier dit des « Ursulines » situé Quartier Rohan, avenue de la Davrays à Ancenis-Saint-Géréon.

Ce contrat de sous-location a été consenti à partir du 1^{er} avril 2024 pour une période de 1 an, tacitement reconductible par période de 12 mois, moyennant un loyer trimestriel initial de 1 750 €.

L'échéance de révision du loyer, telle que stipulée à l'article 3, a été fixée à chaque début d'année civile selon l'Indice de Référence des Loyers (IRL) connu au moment de la révision.

Afin de simplifier et de clarifier ces modalités de révision, en accord entre les parties, le présent avenant a pour objet :

- d'harmoniser l'échéance de révision du loyer avec la date anniversaire du contrat, à savoir au 1^{er} avril de chaque année,
- de préciser que l'indice IRL applicable est celui du 4^{ème} trimestre de l'année n-1, qui correspond généralement, au moment de la date anniversaire du contrat, au dernier indice connu publié par l'INSEE,
- et enfin de préciser que l'indice de départ applicable est celui du 4^{ème} trimestre 2023, à savoir 142,06.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 - LOYER

L'article 3 du bail de sous location est modifié comme indiqué ci-dessous :

« La présente sous-location est consentie et acceptée à partir du 01^{er} avril 2024, moyennant un loyer annuel de 7 000 € (sept mille euros). Ce loyer est stipulé payable trimestriellement et d'avance, soit un montant trimestriel initial de 1 750 € (mille sept cent cinquante euros). Le sous locataire versera ce montant trimestriel avant l'échéance de chaque trimestre précédent, par l'intermédiaire du service de gestion comptable de la commune.

Le loyer est révisable chaque année au 1^{er} avril en appliquant l'indice de Référence des Loyers (IRL) du 4^{ème} trimestre de l'année précédente (n-1) publié par l'INSEE, étant rappelé que le bail principal est révisable selon la variation de l'indice du coût de la construction connu au moment de la révision.

L'indice de référence IRL de départ applicable est celui du 4^{ème} trimestre 2023, à savoir 142,06.

Cette modification entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2026 pour une application de la révision au 1^{er} avril 2026 ».

Les autres articles du bail de sous location demeurent inchangés.

Avenant établi en 2 exemplaires originaux dont un est remis à chacune des parties,

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, en deux exemplaires, le

Pour L'ASSOCIATION de Recherches
sur la Région d'Ancenis (ARRA)

Le Président
Joël JUSTEAU

Pour la Commune,
d'ANCENIS-SAINT-GÉREON,

Le Maire
Rémy ORHON