

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 décembre 2010

OBJET
de la Délibération

**CONTRAT DE BAIL
ENTRE LA
COMMUNE DE
PONTIVY ET LA
LIGUE DE
BRETAGNE DE
TENNIS**

Date de convocation du Conseil Municipal :

9 décembre 2010

Date d'affichage : 9 décembre 2010

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Président de la Séance : Monsieur LE ROCH, Maire

Secrétaire de séance : M. BONHOURE

Etaient présents

M. LE ROCH, Maire ; M. LE DORZE, Mme GOUTTEQUILLET, M. LE MAPIHAN, Mme BURLOT, M. LE COUVIOUR, Mme DORE-LUCAS, M. MARCHAND, Mme LE PAVEC, Adjoints au Maire.

MM. BAUCHER, JARNO, Mme GREZE, MM. LE BOTLAN, LE BELLER, GIRALDON, Mme PESSEL, M. BURBAN, Mme PEDRONO, Mme RAMEL-FLAGEUL M. BONHOURE, Mmes PIERRE, LE STRAT, ROUILLARD, MM. MOUHAOU, PERESSE, DERRIEN, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné pouvoir

M. PARMENTIER à M. LE DORZE
Mme OLIVIERO à Mme PIERRE
M. LE BARON à M. MARCHAND
Mme DONATO-LEHUEDE à Mme PEDRONO
Mme LE DOARE à Mme GREZE
Melle ORINEL à Mme GOUTTEQUILLET
Mme GUEGAN à Mme LE STRAT

Absent excusé

CONTRAT DE BAIL ENTRE LA COMMUNE DE PONTIVY ET LA LIGUE DE BRETAGNE DE TENNIS

Rapport de Jean-Jacques PARMENTIER

En 1993, la Ligue de Bretagne de Tennis souhaitait installer ses bureaux du Centre Régional en annexe des tennis couverts rue Stanislas le Compagnon à Pontivy.

Par délibération en date du 30 juin 1993, le Conseil Municipal autorisait la Ligue à construire un bâtiment en annexe des tennis existants. La Ville de PONTIVY mettait à disposition le terrain nécessaire et devenait maître d'ouvrage. La construction de l'immeuble était financée par un emprunt contracté par la Ville de PONTIVY d'un montant correspondant à 166 169,43 €.

Lors de sa séance du 30 mars 1994, le Conseil Municipal autorisait le Maire à signer un protocole d'accord avec la Ligue qui stipulait les conditions de mise à disposition des locaux dès leur achèvement, moyennant une location égale au montant de l'annuité et ce sur toute la durée du prêt soit 15 ans. Ce protocole devait être suivi d'un bail, non établi, pour une durée de 40 ans.

Durant ces 15 années, la Ligue a respecté ses engagements. Le délai étant écoulé depuis cette année, il est donc nécessaire à présent d'établir un bail avec la Ligue de Bretagne de Tennis reprenant les engagements du protocole d'accord signé en 1994, à savoir pour le calcul du loyer, article 6 : « dès la seizième année, le loyer annuel sera ramené à un montant égal à 1% du prix de revient actualisé, selon l'indice du coût de la construction, de l'immeuble loué ».

Le prix de revient des travaux en 1995 était de 321 928 € (2 111 710 F). Réactualisé en 2010, et suivant l'indice du coût de la construction, il est de 477 385 € .

Le loyer annuel serait alors de 4 774 €, et la durée correspondrait sensiblement à la durée résiduelle, soit 25 ans, à compter du 01/01/2011.

Nous vous proposons :

- d'approuver le contrat de bail, ci annexé, entre la Commune et La Ligue de Bretagne de Tennis moyennant un loyer annuel de 4 774 € révisable chaque année en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE
- d'autoriser le Maire à le signer.

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

Fait à Pontivy, le 16 décembre 2010

**LE MAIRE
Jean-Pierre LE ROCH**

CONTRAT DE BAIL
ENTRE LA COMMUNE DE PONTIVY ET LA LIGUE DE BRETAGNE DE TENNIS

Entre les soussignés

Monsieur Jean-Pierre LE ROCH, Maire de la Commune de Pontivy agissant au nom et pour le compte de ladite commune, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2010.

Partie ci-après dénommée le « BAILLEUR »,

D'une part,

Monsieur Patrick LE BACQUER, Président de la Ligue de Bretagne de Tennis, dont le siège social est situé 1 rue Stanislas le Compagnon à Pontivy

Partie ci-après dénommée le « PRENEUR »,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit:

CONVENTION

Monsieur le Maire de la Commune de PONTIVY, ès-qualités, donne à bail à la Ligue de Bretagne de Tennis, représenté par son Président Monsieur Patrick LE BACQUER, également ès-qualités, qui accepte les locaux ci-après désignés:

DESIGNATION

Commune de PONTIVY,

Dans un immeuble sis rue Stanislas le Compagnon, cadastré section BH n°151

Au rez de chaussée pour une superficie de 222,40 m²

- hall d'entrée
- 5 bureaux desservis par un couloir
- 1 salle de secrétariat
- 1 local rangement matériel
- 1 local reproduction
- 1 local archives
- 1 local sanitaires et vestiaires
- 1 local bar
- 1 garage

A l'étage pour une superficie de 103,60 m²

- 1 palier
- 1 salle de réunion

Soit une superficie totale de 330,92 m²

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de vingt cinq années, suivant le protocole d'accord signé le 9 mai 1994. Il prendra effet à compter du premier janvier deux mil onze, pour se terminer, le trente et un décembre deux mil trente cinq.

RESILIATION

Il pourra être résilié par lettre recommandée :

- par le « PRENEUR », sous réserve de prévenir le « BAILLEUR » six mois à l'avance.
- par le « BAILLEUR », en cas de motif sérieux et légitime résultant notamment de l'inexécution par le « PRENEUR » de l'une des obligations lui incombant.

RENOUVELLEMENT

Lorsqu'il sera arrivé à son terme, soit le trente et un décembre deux mil trente cinq, le bail sera renouvelé aux conditions des présentes sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre au moins six mois à l'avance.

Le renouvellement sera constaté par l'établissement d'un nouveau contrat.

ETAT DES LIEUX

Les locaux, objet des présentes étant déjà occupés, en vertu du protocole d'accord signé le 9 mai 1994, le présent contrat ne sera pas suivi d'un nouvel état des lieux.

Le « PRENEUR » est autorisé à faire, à ses frais, mais après consultation du « BAILLEUR » dans les locaux loués les installations et aménagement qu'il jugera opportuns.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de quatre mille sept cent soixante quatorze euros (4 774 €)

Ce loyer annuel sera payé par versement au compte courant numéro 30001/00648/E5650000000/47 ouvert à la BANQUE DE FRANCE , au nom de Monsieur le Trésorier Principal de PONTIVY.

REVISION DU LOYER

Il est expressément convenu que le loyer de 4 774 €, stipulé au présent bail, sera révisé au terme de chaque année de location soit le premier janvier en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers à cette même date publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (I.N.S.E.E).

L'indice de référence est celui du 3ème trimestre, l'indice de départ étant celui du 3ème trimestre 2010 (118,70)

CHARGES-IMPOTS-TAXES

Durant toute la période du présent bail, sont à la charge du « PRENEUR »:

- l'ensemble des charges locatives, charges d'assurances et travaux d'entretien de l'immeuble

OBLIGATION DU BAILLEUR

- Le « BAILLEUR » s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité.
- Il assurera au « PRENEUR » une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail
- Il s'engage à entretenir les locaux en état de servir et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués.
- Il ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le « PRENEUR », sous réserve qu'ils ne constituent pas une transformation de l'immeuble loué.

OBLIGATION DU PRENEUR

- Il s'engage à payer le loyer et toute autre somme due.
- Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil et la liste publiée en annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987.
- Il souffrira que le « BAILLEUR » fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodité qu'elles lui causent. Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le « PRENEUR » aura été privé.
- Il devra laisser visiter les lieux loués par le « BAILLEUR », au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.
- Il ne pourra transformer les lieux loués sans l'accord écrit du « BAILLEUR »; à défaut d'accord, le « BAILLEUR » pourra exiger du « PRENEUR », lors de son départ, la remise en état des lieux loués ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le « PRENEUR » puisse réclamer une quelconque indemnité.
- Il devra s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de « PRENEUR » et d'en justifier, chaque année, à la demande du « BAILLEUR », par la production d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut le contrat pourra être résilié en application de la clause résolutoire.
- Il devra 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.

CLAUSES RESOLUTOIRES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice:

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement convenus de tout ou partie du loyer; ledit commandement de payer devra énoncer la volonté du « BAILLEUR » de se prévaloir de la présente clause et reproduira les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.
- un mois après un commandement infructueux à défaut d'assurance des risques locatifs énonçant la volonté du « BAILLEUR » de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile:

Le « BAILLEUR » en son domicile sus-indiqué

Le « PRENEUR » dans les lieux loués

Fait à PONTIVY le

En deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

Le Maire de Pontivy

Le Président

Jean-Pierre LE ROCH
Conseiller Régional de Bretagne

Patrick LE BACQUER
Ligue de Bretagne de Tennis