

DECISION DU PRESIDENT

DECISION N°2020.00448

**SAINT-ETIENNE - 2 AVENUE GRÜNER - CONTRAT DE BAIL
ENTRE LA SOCIETE FONCIERE INEA ET SAINT-ETIENNE
METROPOLE POUR LE LOT 53 A USAGE DE BUREAUX
DESTINES A ACCUEILLIR DU PERSONNEL DE LA
METROPOLE**

Le Président de Saint-Etienne Métropole,

VU l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2020-330 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19,

VU l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19, notamment son article 1^{er} autorisant le Président des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à exercer l'ensemble des attributions de l'organe délibérant mentionnés à l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'exception des matières énumérées du 1° au 7° de ce même article,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 1^{er} décembre 2016, exécutoire le 02 décembre 2016, portant délégation au profit de Monsieur le Président des pouvoirs découlant des dispositions sus-énoncées,

VU le décret n° 2017-1316 du 1^{er} septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « Saint-Etienne Métropole »,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction des finances publiques du 22/04/2020,

CONSIDERANT l'article L 5217-2 IV du CGCT qui prévoit que, par convention passée avec le Département, la Métropole exerce à l'intérieur de son périmètre, par transfert, en lieu et place du Département, ou par délégation, au nom ou pour le compte du Département, tout ou partie de groupes de compétences,

CONSIDERANT que ces transferts de compétences entraînent le transfert d'agents du Département et qu'il est nécessaire pour la Métropole de trouver des surfaces de bureaux complémentaires,

CONSIDERANT la proposition de la société FONCIERE INEA, propriétaire de plateaux de bureaux situés 2 avenue Grüner à Saint-Etienne,

DECIDE

ARTICLE 1

Un contrat de bail commercial est consenti par la société FONCIERE INEA au profit de la Métropole pour un plateau à usage de bureaux d'une superficie d'environ 359 m², représentant le lot 53 au 8^e étage, allée C de l'immeuble LUMINIS (copropriété GRUNER) et de 6 places de stationnement au 2^e sous-sol.

Le présent bail est consenti pour une durée de douze années entières et consécutives à compter du 1^{er} juin 2020 pour se terminer le 31 mai 2032, avec une première échéance ferme de 9 ans se terminant le 31 mai 2029.

RECU EN PREFECTURE

Le 14 mai 2020

VIA DOTELEC - iXBus

92 AU 042-24620770-25203420-C202004480

DATE D'AFFICHAGE : 14 mai 2020

ARTICLE 2

Le loyer est fixé annuellement à 55 806,40 € HT (TVA en sus au taux actuel de 20%) auquel s'ajoutera une provision pour charges et taxes d'environ 20 934,00 € HT (TVA en sus) pour la première année (sauf en cas de revalorisation suite à des dépenses non prévues et hors travaux exceptionnels). Cette provision pour charges sera modifiée chaque année suivant budget fixé par le bailleur, le tout payable par trimestre et d'avance.

Le premier versement aura lieu au plus tard le jour de la date de prise d'effet du bail.

A la signature du bail, se rajoutent les montants suivants à verser au bailleur :

1. 16 741,92 € TTC pour le dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer,
2. 1 200,00 € TTC pour la rédaction du bail.

Les honoraires de négociations du bail de 10 045,15 € TTC seront payables sur présentation d'une facture à GIT IMMOBILIER.

ARTICLE 3

A titre exceptionnel, le bailleur accorde au preneur :

1. une mise à disposition anticipée des locaux à compter du 18 mai 2020 sous réserve qu'un état des lieux soit réalisé préalablement, et exclusivement pour permettre les travaux d'aménagement des bureaux,
2. une franchise, sur les loyers, de trois mois sur les 3 premières années du présent bail du 1^{er} juin au 31 août 2020, du 1^{er} juin au 31 août 2021 et du 1^{er} juin au 31 août 2022.

ARTICLE 4

Le loyer sera révisé chaque année le 1^{er} juin et pour la première fois le 1^{er} juin 2021, en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de référence retenu sera celui du 1^{er} trimestre 2019 soit 113,88.

Le dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer et dans les mêmes conditions de façon à être toujours égal à 3 mois de loyer toutes taxes comprises.

ARTICLE 5

La dépense correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice en cours, compte 61.

ARTICLE 6

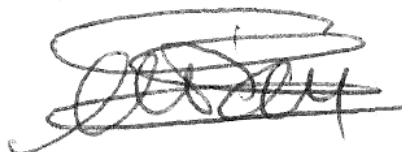
La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du Conseil Métropolitain, sera publiée et transmise à Monsieur le Préfet de la Loire.

Les conseillers métropolitains seront informés de cette décision dès son entrée en vigueur.

ARTICLE 7

Madame le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Saint-Etienne, le 14/05/2020
Le Président,



Gaël PERDRIAU