

2020-11.06.03

Feuillet 228

**Nombre de membres
du Conseil
Communautaire**

Titulaires : 67
Membres présents : 52
· dont suppléés : 2

Membres représentés : 7

Votants : 59

Date de la convocation
5 juin 2020

Secrétaire de séance :
Olivier DUTILLEUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE**

L'An DEUX MILLE VINGT, le 11 JUIN à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à Moreuil, sous la présidence de **Monsieur Alain DOVERGNE**

● Etaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames MARCEL, PERONNET, PREVOST, BLIN, GAUTHIER, DAMAY, RAMON, RIQUIER, DEMORSY

Messieurs DOVERGNE, DURAND, COTTARD, CAPELLE, BOUCHER, DELANAUD, MONTAIGNE, VAN OOTEGHEM, M. NOWAK (suppléant de Mme MAILLART), LAVOINE, WALLET, SURHOMME, BEAUMONT, LEVASSEUR, LECONTE, CARON, VERON, DEPRET, DUTILLEUX, JUBERT, VAN GOETHEM, LEGRAND, DARCIS, TOURNIQUET, LESCUREUX, CHANTRELLE, HEYMANN, MOURIER, FRANCOIS, LAMOTTE, NOCHEZ, DEMOUY, PARENTY, LOGAERT, MEGLINKY, VAN DE VELDE, MIANNE, LEROY, WABLE, MARTIN (suppléant de M. SZYROKI), MAROTTE, CLEMENT, BENONY

● Disposaient d'un pouvoir :

Mme MARCEL de M. AUBRY, Mme MARCEL de M. BARRE, M. COTTARD de M. DESROUSSEAU, M. CAPELLE de Mme ATTAGNANT, M. JUBERT de Mme BERTOUX, M. LAMOTTE de Mme TESTART, M. LOGAERT de Mme ROUX,

● Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :

Mesdames MARSEILLE, ATTAGNANT, BERTOUX, TESTART

Messieurs AMARA, FRANCELE, BERTRAND, DERLY, TEN, BERTHE, RICARD, ROUX

Objet : ZAC AILLY SUR NOYE – BAIL COMMERCIAL DEROGATOIRE FANYSTYLE

Rapport de Monsieur Alain SURHOMME, 1^{er} Vice-Président

Compte tenu du contexte de crise sanitaire depuis le 15 mars 2020 liée à l'épidémie du virus COVID19 ;

Afin de défendre la production française et locale,

Dans le cadre du soutien à l'activité économique existante sur le territoire de la CCALN,

Compte tenu du projet présenté par la **S.A.R.L. FANYSTYLE**, dont le siège social est situé 39 rue Saint-Martin, 80250 AILLY-SUR-NOYE, portant sur la production de masques Grand Public dans le cadre de la lutte contre la propagation du COVID-19 notamment,

Compte tenu de la disponibilité complète des bureaux de l'hôtel d'entreprises situé sur la ZAC d'Ailly sur Noye,

Vu le bail commercial dérogatoire signé pour la période du 04 mai au 11 juin 2020,

Après en avoir délibéré à la majorité (Pour : 57, Contre : 2 : M. VERONT, M. HEYMANN)

le Conseil communautaire :

- Décide d'entériner le bail commercial dérogatoire ci-annexé avec **S.A.R.L. FANYSTYLE**, dont le siège social est situé 39 rue Saint-Martin, 80250 AILLY-SUR-NOYE, pour une durée établit du 12 juin au 31 août 2020, fixant le loyer à 0 € ;
- Autorise le Président et le 1^{er} Vice-Président à signer le bail commercial dérogatoire et les documents en rapport avec cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME



**Fait et délibéré, le 11 JUIN 2020
à MOREUIL**

Le Président,

Alain DOVERGNE

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le... 12/06/20
Affiché le ... 12/06/2020

BAIL COMMERCIAL DEROGATOIRE DE COURTE DUREE

ENTRE

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE**, dont le siège est situé 144 rue du Cardinal Mercier 80110 MOREUIL, identifiée sous le numéro de SIRET 200070996900015, représenté par Monsieur Alain DOVERGNE en sa qualité de Président,

Ci-après « **le bailleur** »

ET

La **S.A.R.L. FANYSTYLE**, dont le siège social est situé 39 rue Saint-Martin, 80250 AILLY-SUR-NOYE, immatriculée au RCS sous le numéro de SIRET 418 716 189 00034, représentée par Madame Fany RUIN en sa qualité de gérante.

Ci-après « **le locataire** »

Les parties se sont réunies avec la volonté commune de conclure un contrat de bail commercial dérogeant aux dispositions du statut des baux commerciaux, conformément à l'article L. 145-5 du code de commerce, dont elles déclarent avoir pris connaissance. Par les présentes et dans ces conditions, le bailleur donne à bail à loyer qui accepte les locaux ci-après désignés.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – SITUATION DES PARTIES

Le locataire et le bailleur certifient qu'ils ne font en aucun cas l'objet d'une mesure ou procédure judiciaire, liquidation judiciaire, redressement judiciaire, et disposent pleinement de leur capacité.

ARTICLE 2 – IMMEUBLE LOUE

Par le présent contrat, le bailleur loue au locataire, qui certifie avoir visité lui-même les locaux ci-après désignés « bien loué » ou "lieux loués ».

Le bien loué se situe à l'adresse suivante :

Hôtel d'Entreprises
Parc d'activités du Val de Noye

Il se compose au rez-de-chaussée de onze pièces pour une surface de plancher d'environ 337 m², au 1^{er} étage de l'intégralité de la partie située sur la droite de l'escalier et composée d'un couloir et de 4 salles pour une surface de plancher d'environ 139 m², ainsi que de places de parkings en foisonnement (35 places pour l'ensemble des locataires dont 3 places pour les personnes à mobilité réduite).

Le bien loué ne fait l'objet d'aucune hypothèque ou servitude résultant de la situation des lieux, de la loi ou des dispositions relatives à l'aménagement urbain.

Le locataire a pris connaissance du bien loué tel qu'ainsi désigné, qu'il déclare accepter en l'état ou il se trouve.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX LOUES

Dans le cadre du présent contrat, le locataire précise qu'il exercera, au sein du bien loué à usage commercial uniquement, les activités suivantes, dont il certifie la conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles applicables :

Production de produits textiles dont masques de protection pour maladies virales.

Cette destination est consentie par le bailleur à l'exclusion de toute autre utilisation du bien loué.

Le locataire s'engage à maintenir le lieu loué en état permanent d'exploitation effective et normale.

Le locataire s'engage à obtenir préalablement à l'exercice de ses activités, toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

ARTICLE 4 – DUREE

Le présent contrat est conclu pour prendre effet au 12 juin 2020 et se terminer le 31 août 2020.

Cette durée ne sera susceptible d'aucune reconduction automatique.

Le locataire ne pourra se prévaloir d'aucun maintien dans les lieux après l'échéance du bail. En conséquence, à l'expiration du contrat, le locataire s'oblige irrévocablement à libérer les lieux loués si un nouveau contrat de bail commercial n'est pas signé avec le bailleur. A défaut, le locataire pourra être expulsé des lieux sur ordonnance de référé rendue à la demande du bailleur par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

- **Résiliation anticipée**

Le locataire pourra résilier le présent contrat de bail de manière anticipée à tout moment et pour tout motif, à condition d'en informer le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de 15 jours.

ARTICLE 5 – LOYER

- **Montant du loyer**

Le montant annuel du loyer est fixé à 0 € (zéro euro) sur toute la durée du présent contrat, et ce afin de permettre au locataire de se positionner sereinement sur sa nouvelle activité de production de masques sanitaires.

Du fait de la gratuité des loyers, aucun dépôt de garantie ne sera demandé par le bailleur au locataire.

ARTICLE 6 – REPARTITION DES DEPENSES

Le locataire s'engage prendre à sa charge les dépenses et prestations qui incombent actuellement ou qui incomberont ultérieurement à tout locataire en vertu de la loi ou des règlements, telles que listées ci-après :

- Les dépenses d'entretien courant et des menues réparations ;
- Les dépenses de consommation (eau, électricité). Le locataire acquitte directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet ;
- Le coût de remplacement à l'identique des équipements.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le bailleur s'engage à maintenir assuré le bien immobilier et l'ensemble des éléments qui s'y rattachent par une assurance de type « multirisque immeuble » contre les risques usuels de destruction (incendies, explosions, catastrophes naturelles, attentats, etc.) et sa responsabilité civile.

Pendant la durée de ce présent contrat, il ne sera pas demandé au locataire de rembourser au bailleur cette police d'assurance.

Le locataire s'engage à assurer :

- sa responsabilité civile professionnelle contre les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait des activités exercées ;
- ses meubles, matériels et marchandises contre les risques usuels de destruction (incendie, dégât des eaux, explosion, etc.), ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le locataire devra, par ailleurs, déclarer immédiatement à l'assureur et au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'éventuelle destruction du bien loué pendant la durée du présent bail, qui ne serait imputable au locataire, entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat, sans qu'il en résulte pour le locataire ou pour le bailleur un quelconque droit à indemnité.

Le locataire devra adresser au bailleur, dans les quinze jours suivant la prise en possession des locaux loués dans ce présent contrat, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

• Renonciation à recours

Chacune des parties déclare renoncer à tout recours qu'elle serait en droit d'exercer contre l'autre partie en cas de sinistre, sauf dans l'hypothèse où une indemnisation intégrale du sinistre s'avérerait impossible du fait de la partie responsable .

Les parties s'engagent à faire accepter cette clause de renonciation par leurs assureurs, afin de l'intégrer à leurs contrats d'assurances respectifs.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage envers le bailleur à :

- maintenir les locaux loués en état permanent d'exploitation effective et normale.
- Obtenir préalablement à l'exercice de ses activités toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires ;
- Tenir les lieux loués en bon état, en effectuant les réparations nécessaires et notamment celles visées par l'article 606 du code Civil.
- Se conformer pour l'exécution de son activité commerciale aux lois, règlements et prescriptions administratives.
- Permettre, tous les jours ouvrables de 10 heures à 18 heures à défaut d'autre accord entre les parties, la visite des lieux à toute personne qui envisage de reprendre les lieux loués à partir du jour où les parties auront dénoncé le présent contrat.
- Demander l'accord préalable exprès et écrit du bailleur, dans le cas où le locataire souhaiterait poser une enseigne lumineuse ou autre, ou réaliser une installation qui intéresse l'aspect extérieur de l'immeuble, et se conformer à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX

Le locataire s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux, produit en annexe, a été établi contradictoirement entre les parties. Ce document constitue la preuve de l'état de l'ensemble des éléments du bien sur lequel porte le bail au moment de la remise des clefs au locataire, ainsi que du relevé des éventuels systèmes de comptage des consommations d'eau.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement en fin de bail après que les parties aient convenu d'un rendez-vous huit jours à l'avance au moins.

ARTICLE 10 – TRAVAUX ET REPARATIONS

Les travaux correspondant à l'embellissement des locaux, dont le montant excéderait le coût du remplacement à l'identique, devront obligatoirement être autorisés par le bailleur.

Il est interdit au locataire de transformer ou altérer les lieux loués dans leurs structure ou éléments, notamment par construction ou démolition.

En tout état de cause, tous les travaux portant sur la structure du bien loué qui pourront être réalisés deviendront propriété du bailleur sans que le locataire ne puisse prétendre à un quelconque droit ou compensation au titre des investissements effectués. Le bailleur disposera toutefois de la possibilité d'exiger du locataire une remise partielle ou totale des lieux en l'état antérieur, après son départ et à ses frais.

Les installations ou équipements non fixés à l'immeuble apportés par le locataire resteront bien évidemment sa propriété. Il reviendra cependant à ce dernier d'enlever l'ensemble de ces éléments à la fin du bail. Dans le cas contraire, le locataire pourra procéder à l'enlèvement aux frais du locataire.

ARTICLE 11 – CESSION – SOUS LOCATION – LOCATION GERANCE

En raison du caractère dérogatoire du présent bail commercial de très courte durée, le locataire reconnaît qu'il ne pourra ni céder son droit au présent bail, ni sous-louer en totalité ou en partie les locaux en faisant l'objet.

La violation de cette clause entraînera la résiliation immédiate du présent bail, sans préjudice de la possibilité pour le bailleur de solliciter le versement de dommages-intérêts pour le préjudice subi.

ARTICLE 12 – DECLARATIONS ET CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

- **Risque naturels et technologiques**

Le bien loué n'étant pas situé dans une zone couverte ni par un plan de prévention des risques technologiques ni par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ni dans une zone de sismicité, il n'y a pas lieu d'annexer l'état des risques naturels et technologiques prévu par l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

- **Diagnostic de performance énergétique**

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance, aucun diagnostic de performance énergétique, tel que défini à l'article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation n'a encore été établi à ce jour.

Le locataire, parfaitement informé qu'en vertu de l'alinéa 2 de l'article L.134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation il ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic énergétique, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

- **Diagnostic amiante et plomb**

Le bien loué ne relève pas des dispositions du Code de la santé publique sur la lutte contre la présence de plomb ou d'amiante (articles L.1334-1 et suivants). Il n'a été dressé de diagnostic amiante et le bailleur atteste ne disposer d'aucune information quant à l'éventuelle présence d'amiante dans la structure du local loué ou les parties communes le cas échéant.

ARTICLE 13 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Pendant la durée du bail, l'éventuelle destruction du bien loué qui ne serait pas imputable au locataire entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat, sans qu'il en résulte pour le bailleur un quelconque droit à indemnité.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur en son adresse indiquée en tête des présentes ;
- Le locataire en son adresse indiquée en tête des présentes.

Chaque partie s'engage à informer l'autre de toute modification d'adresse intervenant au cours du bail.

ANNEXES

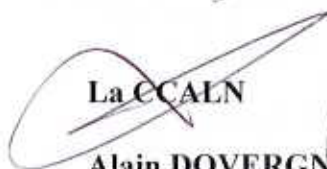
Sont annexés au présent contrat :

- Les plans de l'hôtel d'entreprises
- L'Etat des lieux d'entrée

Fait à MOREUIL, le 11 juin 2020, en 2 exemplaires, dont un remis à chaque partie.

SIGNATURE DES PARTIES

LE BAILLEUR


La CCALN
Alain DOVERGNE



LE LOCATAIRE

FANYSTYLE

Fany RUIN