



1 Rue de l'Hôtel de Ville
07100 ANNONAY
Tél : 04 75 69 32 50 - www.annonay.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Décision du Maire n°DM_2024_0004

Gestion locative - Bail commercial de location - Salle de spectacle dite "LA PRESQU'ÎLE" sise au 12 bis rue de Fontanes à Annonay entre l'Association de gestion de la SMAC ARDECHOISE dénommée "Scène de Musiques Actuelles de territoires d'Ardèche" (SMAC 07) et la Ville d'Annonay

LE MAIRE DE LA VILLE D'ANNONAY,

VU la délibération n° 96-2020 du 03 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire conférée par le Conseil Municipal en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville d'Annonay de déployer une stratégie communale de développement culturel en adéquation avec les besoins et les attentes de la population du bassin d'Annonay,

CONSIDÉRANT que l'association de gestion de la SMAC 07 louait jusqu'à présent la salle de spectacle dite « La Presqu'île », propriété de la SCI de l'Île et que ladite salle cadastrée AO 108, AO 109 et AO 113 a fait l'objet, par délibération n° 2023-75 du 27 avril 2023, d'une acquisition par la Ville d'Annonay,

CONSIDÉRANT l'intérêt que revêt l'Association « SCENE DE MUSIQUES ACTUELLES DE TERRITOIRES D'ARDECHE » - SMAC 07, au travers des nombreuses actions culturelles qu'elle mène, que celle-ci concourt à la promotion et au maintien d'une offre culturelle de qualité sur le bassin d'Annonay par la mise à disposition de locaux dédiés,

CONSIDÉRANT le programme d'éducation artistique et culturelle porté par la SMAC 07, en partenariat avec plus de 16 établissements scolaires et structures associatives,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir un bail commercial conformément à la réglementation en vigueur,

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

La mise à bail à l'association « **SCENE DE MUSIQUES ACTUELLES DE TERRITOIRES D'ARDECHE** » - **SMAC 07** de la salle de spectacle dite « LA PRESQU'ÎLE » et des locaux d'une superficie totale d'environ 220 m² et répartis comme suit :

- un sas d'entrée de 17 m² environ avec une cabine de billetterie, et deux sanitaire (WC, urinoirs et lavabos) ;
- une salle de spectacle de 137 m² environ et d'une hauteur 6,20 mètres, comprenant également un petit local de réserve avec une armoire électrique et un espace bar ;
- une scène de 49 mètres carrés environ comprenant une loge avec mezzanine d'un côté et un local technique de l'autre côté.

commune	parcelle	adresse	superficie	nature réelle
Annonay	AO 108	12 B rue de Fontanes	220 m ²	Immeuble bâti Salle de spectacle
Total			220 m ²	

Le **Preneur** déclare bien connaître les locaux et les accepter sans qu'il soit nécessaire de les désigner plus précisément.

ARTICLE 2 :

Le présent bail professionnel est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années consécutives ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2033. A défaut de congé dans les conditions prévues à l'article 5, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

La tacite reconduction s'opérera lorsque à l'expiration dudit bail, le « preneur » reste dans les lieux sans que le « bailleur » s'y oppose. Dès lors « bailleur » et « preneur » maintiennent leurs relations contractuelles aux mêmes conditions à l'arrivée du terme.

ARTICLE 3 :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer hors charges annuel de base de 9 600 € (neuf mille six cent euros) soit 800,00 € (huit cent euros) mensuels

ARTICLE 4 :

Le loyer sera payable par mois et d'avance le premier de chaque mois, aux termes ordinaires de l'année civile, le paiement s'effectuera pour le Bailleur auprès du Trésor Public – 60 avenue de l'Europe – 07100 Annonay. Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

La révision interviendra chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée dans les locaux, sans autre formalité : L'indice de base retenu étant celui du 3ème trimestre 2023 : 133,66 et le loyer mensuel de référence de : 800,00 € TTC (huit cent euros).

ARTICLE 5 :

Le Preneur et le Bailleur auront la faculté de dénoncer la présente location à l'expiration de chaque période triennale, ils devront signifier leur congé au moins six mois à l'avance par acte extra-judiciaire.

ARTICLE 6 :

Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du « preneur », soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Les frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du « preneur » par décision de justice, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

ARTICLE 7 :

La présente décision sera notifiée à l'association « **SCENE DE MUSIQUES ACTUELLES DE TERRITOIRES D'ARDECHE** » - **SMAC 07**, représentée par Monsieur Sébastien SIMOND, agissant en qualité de Co-Président, dont le siège social est situé 4 rue Sadi Carnot – 07100 ANNONAY.

ARTICLE 8 :

Ampliation de la présente décision sera déposée à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône.

ARTICLE 9 :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de son dépôt à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives, 184, rue Duguesclin – 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Annonay, le 05/02/2024

Par délégation du Maire,
François CHAUVIN



Conseiller municipal délégué aux
Finances et à la gestion patrimoniale

ID : 007 - 210700100 - 2024 02 12 - DM 2024 - 0004 - A4

