Extrait du registre des délibérations du comité syndical du PETR
Séance du 14 mars 2024 à 18 h 30 à Nogent-le-Rotrou

N° 06 03 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le jeudi quatorze mars à dix-huit heures trente, les membres du conseil syndical du PETR, se sont réunis, sur convocation qui leur a été adressée par Madame Marie-Christine LOYER Présidente du Pôle Territorial du Perche d'Eure-et-Loir.

REÇU LE
29 MARS 2024
SOUS-PREFECTURE
28401 NOGENT-LE-ROTROU CEDEX

Date de convocation : le 28 février 2024
Secrétaire de séance : Nathalie BRUNET

Nombre de délégués en exercice : 34 – Délégués présents : 18 – Pouvoir : 0
Dont délégué représenté par le suppléant : 2

CC Forêts du Perche : 7/8
Christian BICHON, Gérard DESVAUX DS, Eric GOURLOO, Marie- Christine LOYER, Christelle LORIN, Philippe PENNY, Catherine STROH.
CC Terres du Perche : 4/11
Martial LECOMTE, Eric LEGROS, Waldeck ROUSSEAU, René ROUSSELLE,
CC du Perche : 7/15
Nathalie BRUNET, Jean-Claude CHEVEE, Sylvie CHARTRAIN, Jérémie CRABBE, Eric GIRONDEAU, Pascal MELLINGER, Philippe RUHLMANN.
Absents excusés : 14
Xavier NICOLAS, Christophe LEFEBURE représenté par Gérard DESVAUX DS, Christophe BARRAL, Michel THOMAS, Thomas BLONSKY, Marie Claude BENOIT-MOUSSEAU, Martine CARRE-AVELINE, Catherine CATESSON, Gérard DEVOIR, Claude EPINETTE, Harold HUWART, Victor PROVOT, Florent ROY, Marie-Claude RIGOT.

I Invités complémentaires excusés :
M. Claude JEAY sous-préfet de Nogent-le-Rotrou, Luc LAMIRAULT député du département d'Eure-et-Loir 3e circonscription, Anick BRUNEAU Présidente du PNR, Michel KRECKE Président du Conseil de développement, Marie LEGRU Conseillère technique Région Centre.

Déménagement des bureaux du Pôle territorial / convention de bail entre le Pôle Territorial du Perche et la ville de Nogent-le-Rotrou

Madame LOYER explique que la fin du bail sur 9 ans concernant les locaux occupés actuellement interviendra le 31 mai 2024 (2016-2024 pour 220m² dont une salle de réunion et une salle de pause partagées avec l'Office de Tourisme et du Commerce de Nogent-le-Rotrou).
Les anciens locaux du CCAS « La Mutuelle Percheronne » situés en centre-ville, 71 rue Saint-Hilaire, à Nogent-le-Rotrou peuvent accueillir le Pôle Territorial. D'une superficie de 258 m² (7 bureaux + un hall/salle de réunion), ils semblent adéquats pour accueillir les agents, les porteurs de projets et les réunions du Pôle Territorial (un jardin d'environ 250 m² accessible uniquement par ces bureaux sera intégré au bail par défaut).
Le loyer proposé par M. le Maire est de 12 000 € annuel.

Madame la Présidente indique que la ville de Nogent-le-Rotrou prend à sa charge des travaux de rafraichissement (électricité/réseau numérique, plomberie, peintures ...) avant une installation possible à partir de mai 2024.

Après un large échange de vues, les membres du Comité syndical, à l'unanimité :
- Approuvent le projet de convention de bail entre le Pôle Territorial du Perche
- Autorisent Madame la Présidente à mener les actions nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

Comité syndical du 14 mars 2024
La Présidente, Marie-Christine LOYER

Pôle Territorial du Perche PETR
1 bis, rue Doullay - 28400 Nogent-le-Rotrou
Tél. 02 37 29 03 29
Siret 200 059 772 00018

Nogent-le-Rotrou
CAPITALE DU PERCHE

REÇU LE
29 MARS 2024
SOUS-PREFECTURE
28401 NOGENT-LE-ROTROU CEDEX

BAIL DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :
La Ville de Nogent-le-Rotrou, représentée par Monsieur Harold HUWART, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2023, ci-après désignée « le Bailleur »,

D'une part,

ET :
Le Pôle Territorial du Perche (PETR), dont le siège social est 1 Rue Doullay à NOGENT LE ROTROU (28400) représenté par sa Présidente, Madame Marie-Christine LOYER, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Comité syndical du Pôle Territorial du Perche en date du 14 mars 2024 ci-après désigné « le Preneur »,

D'autre part.

LESQUELS ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier, ne relève que des dispositions du code civil sur le louage.

Il est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Preneur s'oblige à exécuter et à accomplir dans les conditions suivantes :

Article 1 - Désignation
Le présent bail de location porte sur le bâtiment sis 71 Rue Saint-Hilaire à Nogent-le-Rotrou, d'une superficie totale de bâtiment de 601 m², auquel s'ajoutent environ 250 m² de jardin, se décomposant de la manière suivante :

- Au rez-de-chaussée : 258 m² environ de bureaux, avec hall d'entrée desservant les toilettes et le hall d'accueil, 6 bureaux et une salle de réunion
- Au 1er étage : 2 pièces (45 m² à rénover entièrement) pour cuisine et salle de pause
- En sous-sol : 258 m² environ comprenant 1 vide-sanitaire, 1 chaufferie, 2 caves et 1 ancienne réserve à mazout
- 250 m² de jardin

Article 2 – Durée du bail
La présente location est consentie pour une durée de 6 années à compter du **1er mai 2024**.
Cette date pourra être décalée en fonction de la fin des travaux d'embellissement à réaliser par le Bailleur et l'emménagement en conséquence.
Ce bail pourra être reconduit tacitement pour la même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre de parties, 3 mois au moins avant l'échéance de la période de 6 ans.

Article 9 - Assurance

Le Bailleur fera garantir auprès de sa compagnie d'assurances notoirement solvable les risques d'incendie, d'explosions, de dommages d'ordre électrique, de dégâts des eaux, de bris de glace afférents aux bâtiments et à tous biens immeubles par destination, ainsi que la responsabilité civile du propriétaire d'immeuble.

Le PETR en sa qualité de locataire, fera assurer et tiendra constamment assurés pendant toute la durée du bail son matériel, ses marchandises, ses meubles et objets mobiliers contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, l'incendie et l'explosion. Il devra fournir chaque année, avant le 1er février de l'année N, l'attestation d'assurance en vigueur.

Article 10 – Cession – Sous-location

Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux objet du présent bail, sans le consentement express et par écrit du bailleur.

Article 11 – Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le bailleur pénétrer dans les lieux loués pour constater son état, quand le bailleur le jugera à propos.

Article 12 – Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de l'exécution de l'une quelconque des dispositions énoncées au présent bail et un mois après un commandement resté sans effet de payer ou d'exécuter la disposition en souffrance, le présent bail sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au bailleur sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité, le juge des référés étant compétent, en cas de besoin, pour ordonner l'expulsion du preneur, le tout sous réserve de dommages et intérêts.

Article 13 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

- Pour le bailleur en son siège social
- Pour le preneur en son siège social

Fait à Nogent-le-Rotrou, le

Harold HUWART,	**Marie-Christine LOYER**
Maire de Nogent-le-Rotrou.	Présidente du PETR