

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20200217-008****du 17 février 2020****n°008****page 1/2****EXTRAIT:****GRAND
CHÂTELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**Nombre de membres en exercice : 25****PRESENTS (22) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme AZIHARI, M.BEN EMBAREK, M.BONNET, M.CHAINÉ, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND****POUVOIRS (2) : M.MEUNIER donne pouvoir à M.ABELIN
M.PREHER donne pouvoir à Mme LAVRARD****EXCUSES (1) : Mme BARREAU****Nom du secrétaire de séance : Claude DAGUISE****RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Avenant au bail emphytéotique conclu entre la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la SCI de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne le 17 septembre 2018 complétant la clause sur la responsabilité et les assurances**

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a racheté le site des Coop Atlantique situé dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne par un acte du 7 septembre 2018 et, le même jour, a donné à bail l'ensemble du site à la SCI Saint-Ustre pour une durée de 50 ans. Cette société souhaite réaliser sur ce foncier une seconde plateforme de stockage de véhicules.

L'ensemble immobilier comprend divers immeubles vétustes, notamment à usage de stockage et expédition, bureaux, habitation, un château d'eau, une station-service, une station d'épuration, une station de lavage et un transformateur.

Sept bâtiments seront démolis pour créer une zone de stockage de véhicules qui sera couverte par des ombrières et 3 bâtiments en bon état seront conservés. Grand Châtellerault prendra en charge la dépollution du site, tel que prévu dans le bail emphytéotique.

Le preneur du bail n'occupera pas en propre certains bâtiments mais va les sous-louer. Aussi, il est nécessaire de compléter la clause sur la responsabilité et les assurances par l'ajout de la clause suivante :

« Le preneur assurera l'ensemble immobilier et ses biens propres tant pour son compte que pour le compte du bailleur ; à ce titre :

Le bailleur renonce et s'engage à faire obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent également à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le preneur et ses assureurs par application des articles 1302, 1732 à 1735 du code civil (ou de sa responsabilité de propriétaire, article 1719 et 1721 du code civil).

Le preneur à titre de réciprocité renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent également à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le bailleur et ses assureurs par application des articles 1719 et 1721 du code civil et des articles 1302, 1732 à 1735 du code civil.

D'un commun accord entre les parties, le preneur fera assurer les bâtiments auprès d'un assureur notoirement solvable pour un montant permettant la reconstruction afin de garantir le maintien d'activité(s) dans le ou les bâtiments sous-loués, et pour un montant permettant d'assurer le déblaiement pour le ou les bâtiments non sous-loués. Il s'engage à fournir les attestations d'assurance annuelle correspondantes.»

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20200217-008

du 17 février 2020

n°008

page 2/2

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur la signature d'un avenant au bail emphytéotique intégrant cette clause.

* * * * *

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU les articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU le bail emphytéotique conclu entra la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la SCI Saint-Ustre en date du 17 septembre 2018,

CONSIDERANT que le preneur a l'intention de sous-louer certains bâtiments,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'avenant au bail emphytéotique à intervenir, ajoutant la clause énoncée en préambule, qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220).

Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique,
Nadège GROLLIER