

DECISION DU PRESIDENT

Décision n°2022-40B : Signature d'un bail commercial avec l'entreprise GALEO CONCEPT _ location d'un local à usage de bureaux, conditionnement, stockage, expédition _ site Germain AUBERT _ Avenant 1

Vu l'article L. 5211- 10 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2020-50 du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020, portant délégation de pouvoir au Président, l'autorisant notamment, pour la durée de son mandat, à *décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans et, notamment, de signer les baux des occupants des biens de la Communauté dans la limite des tarifs fixés par le Conseil Communautaire,*

Vu la décision du Président n°2019-06 actant la signature d'un bail commercial définitif signé le 1^{er} janvier 2019, avec l'entreprise GALEO CONCEPT, ayant son siège social, 14F Route de Grillon, à VALREAS (84600), représentée par son Président / Gérant en exercice, Monsieur Remy BURCKEL,

CONSIDERANT que ce bail prévoyait la location d'un local d'une surface 3 269 m², à usage de bureaux, conditionnement, stockage, expédition, adressé Cité du Végétal, 14F Ancienne Route de Grillon, au sein de l'Espace Germain AUBERT, sis 17A Rue de Tourville à Valréas (84600), propriété de la Communauté de Communes,

CONSIDERANT que concomitamment, l'entreprise GALEO CONCEPT souhaite développer son outil de production et pour ce faire louer des locaux supplémentaires et que les locaux dits IMCARVAU se libèrent,

CONSIDERANT que la Commission Développement Economique, réunie le 7 mars 2022 a accepté la proposition de GALEO CONCEPT d'un loyer par paliers sur 5 ans pour arriver au montant du loyer payé par IMCARVAU,

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} juillet 2022 la surface louée est augmentée de 1 487 m²,

CONSIDERANT qu'il convient d'acter par avenant l'évolution de la surface louée et l'augmentation du loyer correspondante,

Le Président de la Communauté de Communes Enclave des Papes – Pays de Grignan :

DECIDE

Article 1 : DE SIGNER l'avenant n°1 au bail commercial signé 1^{er} janvier 2019, avec l'entreprise GALEO CONCEPT, ayant son siège social, 14F Route de Grillon, à VALREAS (84600), représentée par son Président / Gérant en exercice, Monsieur Remy BURCKEL.

Article 2 : DE PRECISER qu'à compter du 1^{er} juillet 2022, la surface louée passe de 3 269 m² à 4 756 m², le loyer du présent bail est consenti par paliers et accepté moyennant un montant annuel (hors révision de l'ILC) de :

- 2022 : Loyer initial pour 3.269m² de 39.228€/an + 1487 m² X 12,00€ = 17.844€ /an, soit au total : 57.072 €/an, 5.028€/mois.
- 2023 : Loyer initial pour 3.269 m² de 39.228€/an + 1 487 m² X 25,00€ = 37.175 €/an, soit au total : 76.403 €/an, 6.367€/mois.
- 2024 : Loyer initial pour 3.269 m² de 39.228€/an + 1 487 m² X 30,00€ = 44.610 €/an, soit au total : 83.838 €/an, 6.986,5€/mois.
- 2025 : Loyer initial pour 3.269 m² de 39.228€/an + 1 487 m² X 35,00€ = 52.045 €/an, soit au total : 91.273 €/an, 7.606€/mois.
- 2026 : Loyer initial pour 3.269 m² de 39.228€/an + 1 487 m² X 41.64€ = 61.918 €/an, soit au total : 101.146 €/an, 8.429€/mois.

Par ailleurs, au vu de la nécessité d'avoir la totalité des équipements fonctionnels dès la prise des nouveaux locaux, il a été convenu que le preneur engage les frais liés à la remise en état de fonctionnement du monte-charge (12.439,40€ HT et 14.927,28€ TTC). Le bailleur modifiera le montant des loyers prévus sur les années 2022 (3.926,71€/mois) et 2023 (5.537,63€/mois), de manière à supporter la totalité du coût de la remise en état du monte-charge, à raison de 829,29€/mois sur 18 mois. Le preneur prendra à sa charge l'entretien et la maintenance de celui-ci durant le bail.

Pour le mois de juillet 2022, le montant du loyer de l'ensemble des locaux sera de : 3.926.71€.
Le dépôt de garantie sera de 5.160€ pour les nouveaux locaux.

Article 3 : DE SE CONFORMER aux termes de l'avenant au bail commercial consenti entre les deux parties, tels qu'annexés à la présente.

Article 4 : D'INFORMER le Conseil Communautaire lors de sa prochaine séance de cette décision qui fera l'objet des mêmes règles de publicité que celles applicables aux délibérations, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 5 : D'ADRESSER la présente décision à M. le Préfet de Vaucluse et à Mme le Receveur Municipal.

Fait à Valréas, le 24 juin 2022
Le Président,
Patrick ADRIEN



ANNULE ET REMPLACE LA DECISION 2022-40 DU 10 JUIN 2022