

Communauté de Communes Saulieu-Morvan

Bail de location à l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail
de locaux au Centre Social

Entre les soussignés :

Monsieur Jean Michel Suignard, Directeur de l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail de la Côte d'Or, située 53 avenue Françoise Giroud, 21000 DIJON, agissant à ce titre,

d'une part

ET

Madame Maryse Bollengier, Présidente de la Communauté de Communes Saulieu-Morvan, 15 place Charles de Gaulle, 21210 Saulieu, agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2025,

d'autre part,

EXPOSE

Il a été exposé ce qui suit :

La Communauté de Communes Saulieu-Morvan a repris la compétence du Centre Social le 1^{er} janvier 2024, ainsi que la gestion de ses activités et des équipements où s'exerce cette activité, sis 5 rue du Tour des Fossés à Saulieu.

A ce titre, le bail qui liait l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail et la Commune de Saulieu a été transféré à la Communauté de Communes de Saulieu-Morvan.

A l'arrivée à échéance de ce bail le 15 janvier 2025, il est convenu d'un nouveau bail entre l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail et la Communauté de Communes Saulieu-Morvan.

En vue d'arrêter les conditions de cette occupation et de ce fonctionnement, les parties ont fait les conventions suivantes :

Aux termes du bail de location en date du 12 décembre 1980, la Commune de SAULIEU a donné à bail à Madame La Directrice de l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail, deux bureaux attenants et leurs dépendances dans un immeuble à SAULIEU, 5 rue du Tour des Fossés, dénommé « Centre Social » :

BAIL

Par la présente, Madame Maryse Bollengier, au nom de la Communauté de Communes Saulieu-Morvan, donne bail à loyer à l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail,

des locaux désignés ci-après, faisant partie d'un immeuble sis à Saulieu, 5 rue du Tour des Fossés :

- Au rez-de-chaussée : deux pièces, l'une à usage de cabinet de consultation comprenant deux cabines de déshabillage, l'autre à usage de bureau, secrétariat (avec chauffage électrique).
- Couloir, sanitaires, hall d'accueil, communs avec les autres utilisateurs de l'immeuble.

Tels que ces locaux existent et sont bien connus du preneur du fait que l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail les occupe et en fait usage actuellement.

DURÉE

Le présent bail est consenti pour une durée de trois années entières consécutives qui ont commencé à courir à partir du 15 janvier 2025, pour se terminer à pareille époque de l'année 2028.

CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions suivantes que l'Association Interprofessionnelle de Santé au Travail devra exécuter et accomplir, à savoir :

- 1) Elle prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouvaient le jour de l'entrée en jouissance. Elle les occupera par elle-même sans pouvoir en changer la destination. Elle les entretiendra en bon état de réparations locatives et les rendra à la fin du bail en bon état des dites réparations.

REÇU EN PREFECTURE

le 17/12/2025

Application agréée E-legalite.com

73_C0-021-242101442-20251215-2025_081-DE

- 2) Elle ne pourra faire, dans les lieux loués, aucune modification de leur distribution ni aucun percement de murs et cloisons, sans le consentement exprès et par écrit de l'établissement bailleur.

Au cas où les transformations des locaux ci-dessus auraient été exécutés sans l'accord exprès et par écrit de l'établissement bailleur, celui-ci aura le droit de demander à l'expiration du bail le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Dans tous les cas, il ne pourra être demandé d'indemnités de part et d'autre.

En outre, tous les travaux d'embellissements, améliorations, installations d'appareils ou autres et décors qui seraient faits par le preneur dans les locaux loués et, d'une manière générale, toutes installations faites à demeure par le preneur, resteront, à la fin du bail, la propriété de l'établissement bailleur, sans indemnités de sa part. Toutefois, les appareils et autres installations mobiles simplement boulonnés, vissés ou cloués, pourront être enlevés par le preneur à condition que celui-ci fasse rétablir correctement les endroits où se trouvaient les appareils enlevés.

- 3) Elle souffrira les grosses réparations qui deviendraient nécessaires à l'immeuble loué, pendant la durée du bail, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer quand bien même les travaux dureraient plus de quarante jours.
- 4) Elle devra faire assurer et maintenir assurés constamment, pendant toute la durée du bail, contre les risques d'incendie, les risques locatifs et le recours des voisins.

Elle devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toutes réquisitions du bailleur.

- 5) Elle ne pourra sous-louer, ni céder, son droit au présent bail.
- 6) Elle remboursera à l'établissement bailleur les redevances annuelles suivantes :
- a. **Chauffage, éclairage, eau** : les charges s'élèvent à 29% du montant des factures d'eau et d'électricité utilisés durant l'année.
 - b. **Entretien** : salaire réel de l'agent d'entretien, y compris les charges (prestation - 1h30 par semaine)

Le paiement de ces redevances sera effectué sur des états justificatifs établis chaque année avant la clôture de l'exercice.

- 7) Elle devra laisser les représentants de l'établissement bailleur visiter les lieux loués afin de s'assurer de leur état. La même faculté est réservée en cas de relocation, pendant les trois derniers mois de jouissance.
De son côté, le bailleur devra laisser les lieux loués clos et couverts selon l'usage.
- 8) En cas de résiliation le preneur ou le bailleur devront aviser l'autre partie trois mois à l'avance par écrit et recommandé.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de : quatre mille six cent trente-huit euros vingt-cinq centimes (4 638,25 euros, base 2024)

Cette somme sera payable en une échéance le 31 décembre de chaque année.

Le loyer sera révisé à l'expiration de chaque année civile suivant le taux légal d'augmentation autorisé (révision annuelle selon le coût de l'indice de construction - Réf. 2^{ème} trimestre de chaque année) et pour la première fois le 31 décembre 2025 pour le loyer 2025.

Fait en trois exemplaires,
SAULIEU, le 25 novembre 2025

Le Directeur de l'A.I.S.T
Jean Michel Suignard

La présidente de la Communauté
de Communes Saulieu Morvan,
Maryse Bollengier

REÇU EN PREFECTURE

le 17/12/2025

Application agréée E-legalite.com

73_C0-021-242101442-20251215-2025_081-DE