	<p>Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne</p> <p>Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire</p> <p>DÉCISION DU PRÉSIDENT</p>	<p>CA-PDT-2025- <i>142</i></p>
---	---	------------------------------------

Signature d'un avenant au bail précaire du 1^{er} septembre 2023 sur l'atelier n° 2 du Rurapôle

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF.DRCL/241 du 23 octobre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne par l'extension d'une compétence en matière de jeunesse et l'actualisation des statuts,

VU la délibération du 30 septembre 2024 n° CA-DEL-2024-104 aux termes de laquelle le Conseil communautaire a arrêté la liste des délégations consenties au Président et au Bureau communautaire, notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne s'est vu transférer le RURAPÔLE, hôtel d'activités situé sur la commune de SACLAS, 6 bis avenue Jean Jaurès, en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2014.PREF/DRG-846 du 19 novembre 2014 portant révision des statuts de la Communauté de Communes de l'Étaminois Sud-Essonne,

CONSIDÉRANT la décision n° CA-PDT-2023-162 de signer un bail dérogatoire d'une durée de deux ans du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2025 avec Monsieur Franck MOREL, agissant en sa qualité de dirigeant de la micro entreprise BRASSERIE MOREL, pour la location de l'atelier n° 2 situé au 6 bis, avenue Jean Jaurès - 91690 Saclas, d'une surface de 69 m², pour un montant mensuel de 326,98 € HT, d'une participation pour charges de 33,33 € HT et d'une provision relative à la gestion des ordures ménagères de 3,19 €,

CONSIDÉRANT la demande écrite de Monsieur Franck MOREL en date du 9 mars 2025, de renouveler le bail dérogatoire expirant le 31 août 2025, pour une durée d'un an dans le respect de la limite légale de trois ans autorisée pour un bail dérogatoire,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De signer un avenant au bail précaire de deux ans à compter du 1^{er} septembre 2023 entre la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne (CAESE) et Monsieur Franck MOREL, dirigeant de la micro entreprise BRASSERIE MOREL, pour la prolongation de la location de l'atelier n° 2 au sein de l'hôtel d'activités Rurapôle, situé 6 bis, avenue Jean-Jaurès – 91690 Saclas.

ARTICLE 2 : Étant donné la demande écrite de renouvellement de bail signifiée par Monsieur Franck MOREL en date du 9 mars 2025 et conformément à l'article L145-5 du Code du Commerce selon lequel la durée cumulée de plusieurs contrats de location successifs de courte durée conclus avec le même locataire et dans les mêmes locaux ne doit pas excéder trois ans, d'octroyer une prolongation d'un an du présent bail précaire, au moyen d'un avenant consenti et accepté à compter du 1^{er} septembre 2025 jusqu'au 31 août 2026.

ARTICLE 3 : De maintenir les conditions énoncées dans le bail précaire initial signé le 1^{er} septembre 2023.

ARTICLE 4 : La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la CAESE, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 : Le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Sous-préfet, publiée au registre des actes administratifs et dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Comptable public responsable de la Trésorerie d'Étampes Collectivités,
- Monsieur Franck MOREL, dirigeant de la micro entreprise BRASSERIE MOREL,
- Service finances de la CAESE.

Étampes, le 22 MAI 2025



Le Président,



Johann MITTELHAUSSER



Avenant au bail précaire du 1^{er} septembre 2023 sur l'atelier n° 2 de l'hôtel d'activité du Rurapôle

Entre les soussignés suivants :

La Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE) dont le siège social est 76, rue Saint-Jacques, 91150 ÉTAMPES, identifiée sous le numéro SIREN 200 017 846, représentée par son Président, Monsieur Johann MITTELHAUSSER, dûment habilité aux présentes en vertu de la délibération n° CA-DEL-2024-104 prise par le Conseil Communautaire dans sa séance du 30 septembre 2024,

Désignée ci-après « LE BAILLEUR »

Et

Monsieur Franck MOREL

Agissant en sa qualité de dirigeant de la micro entreprise BRASSERIE MOREL, créée le 11 janvier 2021,

Domiciliée 20, impasse du jardin neuf – 91150 ORMOY-LA-RIVIERE,

Immatriculée sous le numéro SIRET 893 113 274 000 11,

Dont l'activité principale exercée relève du code APE 1105Z : Fabrication de bière,

Tél : 06 16 74 06 08

Adresse email : brasseriemorel@gmail.com

Désigné ci-après « LE PRENEUR »

1) Préambule

En date du 1^{er} septembre 2023, le bailleur et le preneur ont signé un bail précaire d'une durée de deux ans pour la location de l'atelier n° 2 situé au sein de l'hôtel d'activités du Rurapôle, 6 bis avenue Jean Jaurès – 91690 SACLAS.

Etant donné la demande écrite de renouvellement de bail signifiée par Monsieur Franck MOREL à la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne en date du 9 mars 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit :

2) Modification apportée au bail

Le bail précaire, initialement consenti et accepté pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} septembre 2023 et jusqu'au 31 août 2025 est prolongé d'un an, à compter du 1^{er} septembre 2025 et jusqu'au 31 août 2026, date à laquelle il aura atteint de fait sa durée maximale de trois ans cumulés et ne pourra faire l'objet d'une reconduite sans requalification en bail commercial, conformément à l'article L145-5 du Code du Commerce.

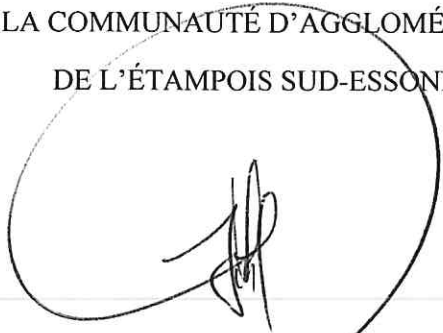
Monsieur Franck MOREL s'engage à respecter toutes les conditions du bail initialement signé le 1^{er} septembre 2023.

Établi en deux exemplaires originaux.

A Étampes, le

LE BAILLEUR

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE L'ÉTAMPOIS SUD-ESSONNE



Johann MITTELHAUSSER
Président

LE PRENEUR

BRASSERIE MOREL

Franck MOREL
Dirigeant