

 <p>AGGLO Étampois Sud-Essonne www.caese.fr</p>	<p>Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne</p> <p>Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire</p> <p>DÉCISION DU PRÉSIDENT</p>	<p>CA-PDT-2025- 222</p>
--	--	------------------------------------

**Signature d'un avenant au bail précaire du 13 novembre 2023 avec l'entreprise MF
DISTRIBUTION relatif à l'atelier n° 6 du Rurapôle**

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

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,

VU la délibération du 22 septembre 2025 n° CA-DEL-2025-093 relative à la révision du règlement intérieur du Rurapôle et application de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) dans le cadre de la mise à jour des baux des hôtels d'entreprises,

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne s'est vu transférer la gestion du 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'Étampois Sud-Essonne,

CONSIDÉRANT la décision n° CA-PDT-2023-220 de signer un bail dérogatoire d'une durée de deux ans du 13 novembre 2023 au 12 novembre 2025 avec Monsieur Foudil DAOUI, agissant en sa qualité de dirigeant de l'entreprise individuelle MF DISTRIBUTION, pour la location de l'atelier n° 6 situé au 6 bis, avenue Jean Jaurès - 91690 Saclas, d'une surface de 66 m², pour un montant mensuel de 362,90 € 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 Foudil DAOUI en date du 18 septembre 2025, de renouveler le bail dérogatoire expirant le 12 novembre 2025, pour une durée d'un an dans le respect de la limite légale de trois ans autorisée pour un bail dérogatoire,

CONSIDÉRANT la délibération du 22 septembre 2025 n° CA-DEL-2025-093 actant le passage à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) pour les nouveaux baux dérogatoires ou commerciaux ainsi que les avenants lors de renouvellements de baux dérogatoires,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De signer un avenant au bail précaire d'un an à compter du 13 novembre 2025 entre la Communauté d'Agglomération de l'Étampeois Sud-Essonne (CAESE) et Monsieur Foudil DAOUI, dirigeant de l'entreprise individuelle MF DISTRIBUTION, pour la prolongation de la location de l'atelier n° 6 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 Foudil DAOUI en date du 18 septembre 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 13 novembre 2025 jusqu'au 12 novembre 2026.

ARTICLE 3 : D'indexer le loyer à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant celui du 2^{ème} trimestre 2025, soit 137,15.

ARTICLE 4 : De maintenir les conditions énoncées dans le bail précaire initial signé le 12 novembre 2023.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 Foudil DAOUI, dirigeant de l'entreprise individuelle MF DISTRIBUTION,
- Service finances de la CAESE.

Étampes, le 16 OCT. 2025



Le Président,

Johann MITTELHAUSSER



Avenant au bail précaire du 13 novembre 2023 sur l'atelier n° 6 de l'hôtel d'activité du Rurapôle

Entre les soussignés suivants :

La Communauté d'Agglomération de l'Étampeois 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 Foudil DAOUI,
Agissant en tant que dirigeant de l'entreprise individuelle MF DISTRIBUTION, créée le 21 septembre 2023

Domiciliée 7, rue Pierre Barberot – 91660 Le Mérévillois,
Immatriculée sous le numéro SIRET 509 391 264 000 33,

Dont l'activité principale exercée relève du code APE 4690Z : Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé,

Tél : 06 21 67 02 37

Adresse email : mfdistribution91@gmail.com

Désigné ci-après « LE PRENEUR »

1) Préambule

En date du 13 novembre 2023, le bailleur et le preneur ont signé un bail précaire d'une durée de deux ans pour la location de l'atelier n° 6 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 Foudil DAOUI à la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonne en date du 18 septembre 2025, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit :

2) Modifications apportées au bail

Le bail précaire, initialement consenti et accepté pour une durée de deux ans à compter du 13 novembre 2023 et jusqu'au 12 novembre 2025 est prolongé d'un an, à compter du 13 novembre 2025 et jusqu'au 12 novembre 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.

Conformément à la délibération CA-DEL-2025-093 du 22 septembre 2025, le loyer sera indexé à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant celui du 2^{ème} trimestre 2025, soit 137,15.

Monsieur Foudil DAOUI s'engage à respecter toutes les conditions du bail initialement signé le 13 novembre 2023.

Établi en deux exemplaires originaux.

A Étampes, le 16 OCT. 2025

LE BAILLEUR

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



Johann MITTELHAUSSER
Président

LE PRENEUR

MF DISTRIBUTION

Foudil DAOUI
Dirigeant