

 <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- 234</p>
--	--	------------------------------------

Signature d'un avenant au bail précaire du 27 novembre 2023 sur l'atelier n° 3 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 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,

VU la délibération du 23 juin 2025 n° CA-DEL-2025-060 relative à la réévaluation des loyers des ateliers du Rurapôle et mise en place d'un comité d'experts pour les candidatures de baux commerciaux,

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-2023-234 de signer un bail dérogatoire d'une durée de deux ans du 27 novembre 2023 au 26 novembre 2025 avec Monsieur Kévin VIDY, agissant en sa qualité de dirigeant de l'entreprise ARV SAT, pour la location de l'atelier n° 3 situé au 6 bis, avenue Jean Jaurès 91690 Saclas, d'une surface de 61 m², pour un montant mensuel de 355,32 € 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 Kévin VIDY en date du 17 octobre 2025, de renouveler le bail dérogatoire expirant le 26 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 et fixant notamment les loyers à 66,05 € HT/m²/an pour les ateliers du Rurapôle, en référence à l'ILAT du 1^{er} trimestre 2025 de 137,29,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De signer un avenant au bail précaire de deux ans à compter du 27 novembre 2025 entre la Communauté d'Agglomération de l'Étampeois Sud-Essonne (CAESE) et Monsieur Kévin VIDY, dirigeant de l'entreprise ARV SAT, pour la prolongation de la location de l'atelier n° 3 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 Kévin VIDY en date du 17 octobre 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 27 novembre 2025 jusqu'au 26 novembre 2026.

ARTICLE 3 : De maintenir les conditions énoncées dans le bail précaire initial signé le 27 novembre 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 Kévin VIDY, dirigeant de l'entreprise ARV SAT,
- Service finances de la CAESE.

Étampes, le 06 NOV. 2025



Le Président,

Johann MITTELHAUSSER

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité



Avenant au bail précaire du 27 novembre 2023 sur l'atelier n° 3 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 Kévin VIDY,
Agissant en tant que gérant de l'entreprise ARV SAT, créée le 29 avril 2009

Domiciliée 2, rue Claude Renault – 91690 Saint-Cyr-la-Rivière,
Immatriculée sous le numéro SIRET 512 196 494 000 45,

Dont l'activité principale exercée relève du code APE 4651Z : Commerce de gros (commerce interentreprises),

Tél : 06 86 80 56 00

Adresse email : kevin.arvsecurite@gmail.com

Désigné ci-après « LE PRENEUR »

1) Préambule

En date du 27 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° 3 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 Kévin VIDY à la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne en date du 17 octobre 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 27 novembre 2023 et jusqu'au 26 novembre 2025 est prolongé d'un an, à compter du 27 novembre 2025 et jusqu'au 26 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 Kévin VIDY s'engage à respecter toutes les conditions du bail initialement signé le 27 novembre 2023.

Établi en deux exemplaires originaux.

A Étampes, le 06 NOV. 2025

LE BAILLEUR

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



Johann MITTELHAUSSER
Président

LE PRENEUR

ARV SAT

Kévin VIDY
Dirigeant