

**Le Président de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5211-10 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2020, reçue en préfecture le 16 juillet suivant concernant la délégation de compétence au président de la communauté d'agglomération par le conseil communautaire ;

**Vu** l'arrêté du président du 24 juin 2021, reçu en préfecture le 5 juillet suivant, attribuant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Louis PERES, vice-président ;

**Considérant que** par bail civil en l'état futur d'achèvement en date du 25 février 2022, la SCI PAU LAHERRERE a donné en location à la COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION PAU BÉARN PYRÉNÉES (CAPBP) les biens d'une surface utile de 473,92 m<sup>2</sup>, dépendant d'un ensemble immobilier à destination de pôle entrepreneurial, de locaux artisanaux et de commerces, situé avenue Saragosse à Pau (64000) et cadastré Section CY N° 504 ;

**Considérant que** l'ensemble des conditions suspensives décrites dans ce bail ont été levées et que la livraison du bâtiment par le Maître d'ouvrage à la SCI a été effectuée le 2 mars 2023, il a été décidé de modifier le contrat de bail initial afin d'entériner la surface utile, actualiser le montant du loyer et fixer l'indice de référence applicable pour l'indexation du loyer ; il est également prévu la modification de l'article 9.3 relatif à l'entretien et réparation des locaux loués, en ce qui concerne la prise en charge du ravalement de façade et de réfection de la toiture ;

**Considérant que** des travaux modificatifs ayant été effectués à la demande de la collectivité, il convient de mettre en place un Surloyer qui prendra en charge la moitié du surcoût engendré par ces travaux ;

**DÉCIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Un avenant au bail en date du 25 février 2022 sera signé avec la SCI PAU LAHERRERE, modifiant dans son l'article 3, la description des locaux loués consistant en des espaces de bureaux d'une superficie de 464,75 m<sup>2</sup> et en 4 emplacements de parking situés en sous-sol du bâtiment,

**Article 2** : L'article 8.1 du bail initial relatif au loyer sera modifié en prévoyant qu'il sera consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 71 943 € HC auquel se rajoutera un loyer annuel de 3 456 € correspondant aux quatre emplacements de stationnement,

**Article 3** : L'article 8.3 du bail initial relatif à l'indexation du loyer sera modifié en prévoyant que l'indice de base retenu pour l'indexation annuelle sera le premier indice ILAT publié au jour de la date de prise d'effet du bail, soit celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022,

**Article 4** : Un surloyer mensuel de 617 € sera prévu pour permettre à la Collectivité de rembourser au Bailleur pendant une durée de onze années et dix mois les 78000 € qu'il aura engagé pour financer des travaux demandés par la CAPBP,

**Article 5** : L'article 9.3 relatif à l'entretien et réparation des locaux loués est modifié et prévoira que la prise en charge du ravalement de façade et de réfection de la toiture restera à la charge du propriétaire,

**Article 6** : Sur demande de la CAPBP, le Bailleur pourra être amené à réaliser ou faire réaliser par un prestataire de son choix, des prestations de ménage, nettoyage et de petits travaux, qui lui seront refacturées en complément des provisions sur charges,

**Article 7** : Les autres dispositions du Bail initial demeureront inchangées.

Pau le, **05 AVR. 2023**



**Pour le Président et par délégation,  
Jean-Louis PERES  
Le vice-Président**