

DECISION DU MAIRE

N° 2025/40

SIGNATURE D'UN BAIL CIVIL ENTRE L'INSPECTION ACADEMIQUE DU VAR ET LA COMMUNE DE COGOLIN POUR UN LOCAL SITUÉ AU DERNIER ETAGE DU CHATEAU

Le maire de la commune de Cogolin,

Vu l'article L 2122-22 5^{ème} alinéa du code général des collectivités territoriales, précisant que le maire peut être chargé de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025/07/26-02 en date du 26 juillet 2025 portant délégations au maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et notamment celle de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Considérant la demande de l'inspection académique sollicitant le renouvellement du bail pour l'occupation les locaux situés au 2^{ème} étage du Château sis 48, rue Nationale pour une durée de 3 ans,

Considérant le projet de bail civil,

DECIDE**ARTICLE 1 :**

Il est consenti à l'État, représenté par le directeur départemental des finances publiques du département du Var, assisté de Monsieur le Recteur de la région académique Provence-Alpes-Côte d'Azur, Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille, Chancelier des Universités, représentant du Ministère de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports, un bail civil aux fins d'installer les services de l'Inspection de l'Éducation Nationale (IEN) de Cogolin dans les locaux sis au 2^{ème} étage du Château – 48, rue Nationale à Cogolin.

ARTICLE 2 :

Les locaux loués sont situés au 2^{ème} étage de l'immeuble dénommé « Le Château » pour une superficie de 101 m² de surface de type « open space », à laquelle s'ajoutent deux espaces de rangements de 4,5 m² et 5,29 m² ; ainsi qu'une terrasse de 34 m².

Ils sont exclusivement accessibles depuis l'entrée située rue Blanqui.

ARTICLE 3 :

Le présent bail est conclu pour une durée de trente-six (36) mois, à compter du 1^{er} février 2026 pour se terminer le 31 janvier 2029.

ARTICLE 4 :

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel dix-sept mille trois cent trente-deux euros hors charges (17 332 € HC) payable trimestriellement et d'avance.

Eu égard sa qualité, le preneur est dispensé de constituer un dépôt de garantie.

Le loyer fera l'objet d'une indexation annuelle qui jouera de plein droit chaque année, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), sans qu'il soit besoin d'établir d'avenant.

La première indexation interviendra pour la première fois le 1^{er} février 2027, en prenant pour :

- indice de référence, le dernier indice ILAT publié à la date de la prise d'effet du bail, soit celui publié au titre du 2^e trimestre de l'année 2025 : 137,15,
- indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.

Les années suivantes, chaque indexation s'effectuera en prenant pour référence le loyer de l'année écoulée et pour :

- indice de référence, l'indice de comparaison ILAT ayant servi à la précédente indexation du loyer,
- indice de comparaison, le dernier indice ILAT publié au jour de l'indexation du même trimestre.

ARTICLE 5 :

Lorsque le bail sera arrivé à son terme et sauf intention contraire notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, au moins six mois à l'avance, la poursuite de la location sera constatée par des baux renouvelés de même durée.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par lettre recommandée avec accusé de réception, faire connaître au preneur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

Il est entendu par les parties que dans l'hypothèse d'une augmentation de loyer lors d'un renouvellement de bail, celle-ci est limitée à 10 % par rapport au dernier loyer annuel acquitté par le preneur.

ARTICLE 6 :

En outre, et dans le cas où, par suite de suppression, transfert, fusion ou concentration de service, le preneur n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée en accusé réception, trois mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

Le bailleur pourra mettre fin au présent bail, à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve d'un délai d'au moins douze mois.

Fait à Cogolin, le 24 décembre 2025

Le maire,

Lardat

Christiane LARDAT



Le maire,

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (Toulon – 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Formalités de publicité effectuées le :

Notifié le :