

**DÉLIBÉRATION N°2025-41**

**SIGNATURE D'UN BAIL POUR L'AGENCE ARSUD  
DE SISTERON**

Le mercredi 12 novembre 2025 à 14h30, les membres du Conseil d'Administration d'Arsud, régulièrement convoqués, se sont réunis en visioconférence.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Michel BISSIÈRE - Marion COUTRIS - Chantal EYMEOD - Adeline DUMON - Richard GALY -  
Coline HOUSSAYS - Roland MAY - Muriel MAYETTE-HOLTZ - Clémence PARODI - Élodie PRESLES -  
Patrick RANCHAIN - Gilles RIPERT - Alexandra TIMÁR

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Josy CHAMBON a donné sa procuration à Richard GALY  
Michaël DIAN a donné sa procuration à Élodie PRESLES  
Sophie JOISSAINS a donné sa procuration à Michel BISSIÈRE  
Michel KELEMENIS a donné sa procuration à Alexandra TIMÁR

**ÉTAIENT ABSENTS :**

Bruno GENZANA - Virginie PIN - Claire RANNOU - Jean-Pierre RICHARD

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU la délibération n°2022-23 du Conseil d'Administration d'Arsud du 26 avril 2022 adoptant la délocalisation de l'antenne du parc de matériel de Veynes sur la commune de Sisteron,**

**VU la délibération n°2025-14 du Conseil d'Administration d'Arsud du 5 mars 2025 adoptant le Budget Primitif 2025,**

**Considérant :**

- Les missions d'Arsud et particulièrement l'assistance technique aux acteurs culturels régionaux par le soutien logistique,
- Que ces missions visent à accompagner les acteurs culturels dans une logique d'équilibre territorial,
- Qu'Arsud est déjà signataire d'un bail de location sur la commune de Saint-Laurent-du-Var sur laquelle il exploite une de ses agences,
- La volonté d'Arsud et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur de développer une offre de service comparable, notamment en ce qui concerne la mise à disposition de matériels et de solutions techniques (formations, lieux de stockage, de répétition ...), sur les territoires alpins (départements 04 et 05),

Accusé de réception en préfecture  
013-281300046-20251112-2025-41-DE  
Date de réception préfecture : 15/11/2025

- Que le 25 avril 2022, Arsud et la Commune de Sisteron ont conclu une Convention d'occupation anticipée, reconduite par des avenants, pour l'occupation d'une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré n° AO74 situé Quartier Chantereine, 04200 SISTERON,
- Que le cinquième et dernier avenant prolonge ladite convention jusqu'au 31 décembre 2025,

**Le Président propose au Conseil d'Administration :**

- De l'autoriser à signer le bail locatif présenté en annexe

**Après avoir délibéré, adopté à l'unanimité.**

Fait à Bouc-Bel-Air, le 12 novembre 2025

**Le président du Conseil d'Administration**  
Monsieur Michel BISSIÈRE

A handwritten signature in blue ink, reading "Michel Bissière", with a horizontal line underneath.

## **BAIL CIVIL EN LA FORME ADMINISTRATIVE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE .....**

PAR DEVANT NOUS, Monsieur Daniel SPAGNOU, Maire de la Commune de Sisteron, ONT COMPARU :

### **LE BAILLEUR :**

La Commune de SISTERON, SIREN n°210402095, ayant son siège Place de la République à SISTERON (04200), représentée par ....., 1<sup>er</sup> Adjoint, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité en vertu d'une Décision du Maire n° ..... du ....., transmise au contrôle de légalité à la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence le .....

Ci-après dénommée le « bailleur » d'une part,

### **LE LOCATAIRE :**

L'Etablissement public administratif ARSUD, SIREN n°281300046, ayant son siège Carrefour de la Malle CD 60 à BOUC-BEL-AIR (13320), représenté par M. Michel BISSIERE, Président, agissant au nom et pour le compte de cet établissement en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration n°2021-31, transmise au contrôle de légalité à la sous-préfecture des Bouches-du-Rhône le 24/09/2021.

Ci-après dénommé le « locataire » d'autre part,

### **PREAMBULE**

Le bailleur et le locataire ont conclu une convention d'occupation anticipée en vue de la négociation d'un bail le 25 avril 2022, renouvelée par avenants le 27 septembre 2022, le 26 octobre 2023, le 19 mars 2024 le 07 Avril 2025 et le 19 Juin 2025. Cette convention portait sur l'occupation d'un local situé « quartier Chanteraine » sur la commune de Sisteron.

Par délibération n° ..... en date du ....., le Conseil Municipal de la Commune de SISTERON a approuvé la location de ce bien à l'établissement public administratif ARSUD. Les parties se sont accordées sur la signature d'un bail civil de location.

Le bailleur loue le bien ci-après désigné pour l'usage exclusif du locataire. Le présent bail est soumis aux dispositions du Code civil.

### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :**

#### **ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU BIEN :**

Le bailleur loue une partie du rez-de-chaussée du local cadastré n°AO74 (voir plans ci-joints) soit 541,86 m2 de bureaux, ateliers, garages, locaux techniques, appartement et sanitaires dont 30,66m2 de locaux communs, dans les conditions prévues par le présent bail.

## ARTICLE 2 : DESTINATION

Le bien ci-dessus désigné est loué, de façon exclusive, pour l'usage suivant :

- aménagement du bien ;
- dépôt, stockage et maintenance de matériels ;
- accueil d'associations à but culturel, conformément à l'activité du locataire.

Le locataire ne peut affecter le local, même de manière temporaire, à un autre usage, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

## ARTICLE 3 : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six (6) ans ferme à compter du ....., sans tacite reconduction.

## ARTICLE 4 : RESILIATION

### 4-1 Résiliation de plein droit

À la date d'expiration du bail ci-dessus prévue, le bail prendra fin automatiquement, sans que le bailleur soit tenu d'adresser préalablement un congé au locataire. Ce dernier devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.

Le bail sera résilié de plein droit en cas d'infraction du locataire à l'une des clauses du présent bail ; cette résiliation de plein droit sera toutefois subordonnée à une mise en demeure adressée au locataire et lui enjoignant de respecter ses obligations dans les deux mois suivant réception de cette mise en demeure.

Le bail sera résilié de plein droit au bénéfice du bailleur à défaut de paiement du loyer et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

### 4-2 Résiliation à l'initiative du locataire ou du bailleur

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice :

- par le locataire à tout moment, en respectant un préavis de six mois ;
- par le bailleur à tout moment en respectant un préavis de six mois.

## ARTICLE 5 : CONDITIONS DE LOCATION ET UTILISATION DU BIEN

Le bailleur permet au locataire d'accéder au bien à tout moment durant toute la durée du présent bail. Il met à sa disposition pour cela deux jeux de clés remis au locataire au jour de la signature du présent bail.

Le locataire effectuera à ses frais les réparations et travaux d'entretien seulement. Les grosses réparations, telles que celles mentionnées à l'article 606 du Code civil, demeureront à la charge du bailleur.

Le bailleur est tenu de faire procéder et d'assumer le coût des travaux qui ne sont pas à la charge du locataire. Le locataire doit avertir dans le meilleur délai le bailleur des réparations et travaux nécessaires qui sont à la charge de ce dernier.

Le locataire aura à sa charge les éventuels travaux rendus nécessaires par l'exercice de ses activités au sein du bien, qu'elles qu'en soient la nature. Il s'engage à effectuer dans le bien les travaux de mise aux normes qui lui seraient impérativement prescrits par les autorités administratives, sans pour autant pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à l'expiration du présent bail.

Le locataire aura le droit, dans le respect des lois et des normes collectives en vigueur, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade, toute publicité extérieure présentant sa dénomination et sa fonction. Il s'engage à s'acquitter de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements et à

013-281300046-20251112-2025-41-DE  
Date de réception préfecture : 15/11/2025

faire son affaire personnelle de l'obtention et du coût des autorisations administratives ou de la copropriété éventuellement nécessaires. Lors de la restitution des biens, le locataire devra remettre en état la façade afin de faire disparaître toute trace des installations des supports publicitaires.

En outre, le locataire occupera personnellement le bien, mais ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit (sous-location, location-gérance, gérance-mandat, etc.), que ce soit temporairement, à titre gratuit ou précaire.

#### **ARTICLE 6 : LOYER**

Le loyer mensuel est fixé à 1 500.00 € (mille cinq cent euros) / mois

Le loyer est payable à réception de l'avis d'échéance.

Toute somme non réglée par le locataire à sa date d'exigibilité portera intérêt de plein droit au taux légal après commandement de payer resté sans effet jusqu'au jour du paiement effectif.

#### **ARTICLE 7 : REVISION DU LOYER**

Le montant du loyer sera révisé annuellement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026) en fonction de l'indice du coût de la construction ICC (en fonction de la date de signature l'indice peut encore varier).

Le loyer sera maintenu au niveau de l'année précédente en cas de variation négative de l'indice.

#### **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le bailleur est tenu au respect des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil, notamment l'obligation d'entretenir le bien pour servir à l'usage pour lequel il a été loué, d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail, et de le garantir contre tous les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

Un état des lieux sera réalisé à la signature et annexé au présent bail.

#### **ARTICLE 9 : OBLIGATION DU LOCATAIRE**

Le présent bail est soumis aux conditions ci-après que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir et ce, à peine de toute action en dommages-intérêts et en résiliation du bail.

Le locataire devra payer le loyer et les charges de la manière définie dans le corps du présent acte ; il en supportera seul les frais.

Il sera tenu en outre des obligations suivantes :

- user paisiblement du bien et des équipements loués suivant ladestination prévue au contrat ;
- répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ;
- prendre à sa charge exclusive l'entretien du bien loué et toutes les réparations qui devraient y être faites ;
- s'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire.

## **ARTICLE 10 : ASSURANCES**

### **10-1 Obligations du bailleur**

Le bailleur fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire. Le bailleur fournira une attestation de ladite police et s'engage à informer immédiatement le locataire de toute modification dans ses termes ou montants.

Le bailleur assurera directement la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de reconstruction à neuf, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, cyclone, grêle, dégât des eaux, y compris le cas échéant, les fuites de sprinklers, chute d'appareils de navigation aérienne, chocs de véhicules terrestres, fumées, dommages électriques, effondrement, grèves, émeutes et mouvements populaires, pertes de loyers, à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du présent bail. Le bailleur fournira une attestation de ladite police et s'engage à informer immédiatement le locataire de toute modification dans ses termes ou montants.

Sauf cas de fausse déclaration, de malveillance caractérisée et/ou d'absence de déclaration de modification dans le risque assuré, le bailleur s'engage à renoncer, et à faire renoncer ses assureurs subrogés, à tout recours contre le locataire et ses assureurs au titre des garanties précitées.

### **10-2 Obligations du locataire**

Le locataire fera assurer à une ou des compagnies notoirement solvables dans le cadre des risques propres à son exploitation les dommages causés aux aménagements, mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit au moins contre les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, etc.

Le locataire s'engage en outre à s'assurer contre les risques de responsabilité civile (y compris les risques liés à l'environnement) liés à son activité professionnelle, à son occupation et à l'exploitation du bien.

Le locataire s'engage à fournir au bailleur les justificatifs relatifs aux contrats d'assurance et à informer le bailleur de toute modification dans ses termes ou montants. Il s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tout recours contre le bailleur et ses assureurs.

Le locataire devra déclarer immédiatement à l'assureur d'une part, au bailleur d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

## **ARTICLE 11 : TOLERANCES**

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucune circonstance être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le locataire. Le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

## **ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent bail, après épuisement des voies amiables, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Marseille.

## ARTICLE 16 : ANNEXES AU BAIL

- Décision du Maire - Commune de SISTERON n° .....
- Délibération du Conseil d'Administration d'ARSUD n° .....
- Extrait cadastral
- Etat des lieux contradictoire d'entrée
- Plan des locaux loués

## DONT ACTE SUR 5 PAGES

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Maire.

**Monsieur Daniel SPAGNOU**  
Maire de la Commune de SISTERON  
*Signature et cachet :*

**Monsieur/ Madame .....**  
1<sup>ère</sup> Adjointe de la Commune de SISTERON  
Pour la commune de Sisteron,  
*Signature et cachet :*

**Monsieur Michel BISSIERE,**  
Président d'Arsud  
Pour Arsud,  
*Signature et cachet :*