

**DECISION DU PRESIDENT  
PAR DELEGATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

**DECISION N°2023.00078**

**BAIL PROFESSIONNEL CONCLU AVEC LES SOCIETES  
CABAROC ET CHALUS - GRANDE USINE CREATIVE**

Le Président de Saint-Etienne Métropole,

VU l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 juillet 2020, portant délégation au profit de Monsieur le Président des pouvoirs découlant des dispositions sus-énoncées,

CONSIDERANT que les sociétés CABAROC et PIXELS MILL ont conclu un bail commercial pour la mise à disposition des bureaux n° 41 et 42 de la Grande Usine Créative pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2017 au 30 novembre 2026,

CONSIDERANT que la société PIXELS MILL a résilié le bail à la date du 31 janvier 2023,

CONSIDERANT que la société CABAROC et Madame Pauline CHALUS souhaitent partager ces bureaux au sein de la Grande Usine Créative,

**DECIDE**

**ARTICLE 1**

Un bail professionnel est conclu avec l'entreprise, représentée par sa gérante Madame Pauline CHALUS, dont le siège social se situe 2 place de la République, 42610 Saint-Romain-le-Puy, identifiée sous le n° Siret 993 433 491 0 00024, code APE 6201 Z. Cette affaire personnelle, profession libérale, est spécialisée dans le secteur d'activité de la programmation informatique, Et la société CABAROC, représentée par son gérant Monsieur Jean-Philippe CABAROC, dont le siège social se situe 10 rue Marius Patinaud, 42000 Saint-Etienne, immatriculée à l'INSEE d'Orléans sous le n° Siret 452 546 864 00052 – code APE 7410Z. Cette affaire personnelle, profession libérale, est spécialisée dans le secteur des activités spécialisées de design.

**ARTICLE 2**

Ce bail prévoit la mise à disposition des bureaux n°41-42 d'une superficie totale de 22,70 m<sup>2</sup> situés au 1<sup>er</sup> étage de la GUC (Grande Usine Créative), sise 10 rue Marius Patinaud à Saint-Etienne pour la période du 1<sup>er</sup> février 2023 au 31 janvier 2032.

**ARTICLE 3**

Pour le calcul de l'indemnité et des charges, la surface retenue est la surface des locaux privatifs, soit 22,70 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoutent 15,43 m<sup>2</sup> pour l'utilisation des espaces de l'allée B, surface calculée au prorata de la surface de bureau loué par le Preneur, soit une surface totale de 38,13 m<sup>2</sup>.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors taxe, hors indexation et hors charge de 4575,60 €HT, sur la base de 120 € HT/m<sup>2</sup>/an.

Le loyer est payable d'avance mensuellement ; il s'élèvera à 190,65 € HT pour Pauline CHALUS et à 190,65 € HT pour Jean-Philippe CABAROC, montant indexé de son loyer initial.

**RECU EN PREFECTURE**

Le 31 janvier 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99\_AU-042-244200770-20230119-C20230007810

Date de mise en ligne : 31 janvier 2023

Les provisions pour charges s'élèvent à 60,00 € HT/m<sup>2</sup>/an, soit un montant annuel 2 287,80 € HT, soit un montant mensuel de 190,65 € HT en tout, TVA en sus au taux en vigueur, soit 95,33 € HT pour chacun par mois.

Le Preneur a souscrit un accès à la connexion informatique en fibre optique au tarif de 30,00 € HT/mois/entreprise.

Le montant des recettes sera imputé sur les comptes BATE752 et BATE75888, destination GUC.

**ARTICLE 4**

La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du Conseil Métropolitain, sera publiée et transmise à Madame la Préfète de la Loire.

**ARTICLE 5**

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Saint-Etienne, le 31/01/2023

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', with a large, stylized flourish above the name.

Gaël PERDRIAU