



Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

RELEVÉ DE DÉCISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 17 MARS 2025

Présents à l'ouverture de la séance :

Titulaires et suppléants
présents : 27
Procurations : 5

Nombre de votants : 32

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept mars à 18 heures 30, le Bureau Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de Monsieur Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 10 mars 2025, conformément à la loi.

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Nadège BOURGHELLE-KOS, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Pascal FROMONT, Anne WAUQUIER, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, José DUHAMEL, Luc MONNET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Didier DALLOY procuration à Jean-Louis DAUCHY, Guy SCHRYVE procuration à Frédéric PRADALIER, Thierry BRIDAULT procuration à Ludovic ROHART, Cathy POIDEVIN procuration à Anne WAUQUIER, Régis BUE procuration à Bernadette SION

Absents excusés :

Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Sylvain CLEMENT, Patrick LEMAIRE, Vinciane FABER, François-Hubert DESCAMPS, Anne-Sabine PLAYS, Thierry LAZARO

Secrétaire de Séance : Michel DUPONT

RELEVÉ DE DÉCISIONS

Informations

Conditions de la tenue de la présente réunion

La présente réunion est organisée dans les conditions habituelles, telles que prévues par le Règlement intérieur des Assemblées :

- le quorum est à la moitié des membres
- les élus peuvent être porteur d'un seul pouvoir

BUREAU

Délibérations votées dans le cadre de la délibération CC_2020_115 du Conseil communautaire du 16 juillet 2020

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DELIBERATION BC_2025_006 - Signature d'un bail dérogatoire au statut de baux commerciaux pour la cellule 1 du bâtiment relais de la croisette avec la SAS LV Integration

Pévèle Carembault a aménagé le bâtiment relais pour accueillir les entreprises sur le parc d'activités de la Croisette à CAPPELLE-EN-PEVELE. Quatre cellules commerciales ont été aménagées à destination des jeunes entreprises de moins de trois ans du territoire ou des entreprises de plus de 3 ans ayant un projet de développement avec potentiel de croissance important.

L'objectif est que les entreprises ne restent pas plus de trois ans sur le site.

Le montage juridique est donc un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux d'une durée de trois ans avec une faculté de résiliation unilatérale par le preneur. Le loyer est évolutif sur 3 ans afin de se rapprocher des prix de marché au terme du parcours.

Le montant annuel des loyers est celui-ci :

	Année 1		Année 2		Année 3	
	<i>Base 50 € HT/HC/m2/an</i>		<i>Base 50 € HT/HC/m2/an</i>		<i>Base 50 € HT/HC/m2/an</i>	
	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
Cellule 1 (236 m2)	11 800 €	14 160 €	12 980 €	15 576 €	14 160 €	16 992 €

Il est proposé de louer la cellule 1 à LV INTEGRATION, spécialisée dans l'installation d'équipements électriques, de matériels électroniques et optiques ou d'autres matériels (domotique, affichage dynamique, sonorisation, vidéoprotection, vidéosurveillance, alarme,...)

DECISION (par 32 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S), sur 32 VOTANTS)

Le Bureau communautaire décide de :

- De mettre en location la cellule 1 du bâtiment relais de la Croisette au profit de la SAS SAS LV INEGRATION ou toute société qui pourra s'y substituer dans les conditions ci-dessus énoncées,
- D'autoriser son Président ou son représentant à signer un bail précaire dérogatoire au statut des baux commerciaux avec M. Nicolas FLAMENT représentant de la SAS LV INTEGRATION, à se faire produire les pièces nécessaires, ainsi que tout document relatif à la mise en oeuvre de ce bail dérogatoire
- De mandater Me LESAGE, notaire à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, aux fins de rédiger le contrat de bail
- De mandater l'étude de Me DEKERLE, huissier de justice à PONT-A-MARCQ, aux fins de procéder à un état des lieux.

➡ **DELIBERATION BC_2025_007 - Signature du bail de la cellule 2 du village d'artisans de SAMEON avec RS RACING à effet au 11 janvier 2025 (suite à la mise en sommeil de SEB AUTO)**

Par délibération B2021_022 du 10 mai 2021, le Bureau communautaire avait autorisé son Président à signer un bail commercial avec la société SEB AUTO pour la cellule 2 du village d'artisans de SAMEON.

Cette société a été mise en sommeil, enregistrée auprès du greffe du guichet unique des entreprises en date du 10 janvier 2025.

Il convient de tirer les conséquences de cette mise en sommeil au niveau du bail commercial. Celui-ci étant résilié au 10 janvier 2025.

Par ailleurs, le gérant de SEB AUTO est également gérant de RS RACING, déjà locataire des cellules 3 et 4, a sollicité la prise à bail de cette cellule, à effet du 11 janvier 2025.

La présente délibération a pour objet d'organiser la prise à bail par RS RACING dans les conditions suivantes :

- Bail commercial d'une durée de 9 ans, avec droit au renouvellement
- le montant du loyer est fixé à 35€HT/HC/m²/an, soit pour une cellule de 190 m², un loyer annuel de 6 650 € HT, 7 980 € TTC/an (soit un loyer mensuel de 554,17 € HT-665 € TTC), A cela, s'ajoutent les charges (remboursement taxe foncière, assurance, électricité des communs, entretien des espaces verts), pour lesquelles une provision de charges de 180€.

DECISION (par 34 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S), sur 34 VOTANTS)

Le Bureau communautaire décide de :

- De mettre en location la cellule 2 du village d'artisans de SAMEON au profit de la société RS RACING SERVICES, représentée par M. Sébastien ROBERT, à compter du 11 janvier 2025, dans les conditions votées par le Conseil communautaire s'agissant de la politique de commercialisation du village d'artisans de SAMEON,
- D'autoriser son Président, ou son représentant, à signer un bail commercial avec le représentant de la société RS RACING SERVICES, à se faire produire les pièces nécessaires, ainsi que tout document relatif à la mise en oeuvre de ce bail commercial,
- De mandater Me Aurélie MERCIER-LEGRAIN, notaire à LANDAS, aux fins de rédiger le contrat de bail,
- De mandater l'étude de Me DEKERLE, huissier de justice aux fins de procéder à un état des lieux.

DELIBERATION BC_2025_008 - Demande de subventions auprès de la Région Hauts-de-France, et du Département du Nord, pour la remise en état du circuit de randonnée de MONS-EN-PEVELE, inscrit au PDIPR

Suite aux inondations et coulées de boue survenues la nuit du 31 juillet au 1er août 2024, la commune de Mons-en-Pévèle a été reconnue en état de catastrophe naturelle.

Des dégradations ont été identifiées sur le circuit de randonnée de Mons-en-Pévèle inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et le GR 121b.

Le tunage bois menant au Hameau de Martinval, mis en place en 2019, dans l'objectif de retenir les terres du talus en partie haute du circuit de randonnée a cédé, entraînant un effondrement des terres sur le chemin.

Des travaux doivent donc être réalisés pour remettre en état le talus et le chemin piétonnier.

Les travaux, assurés sous la maîtrise d'ouvrage de l'intercommunalité, peuvent faire l'objet d'un financement de la Région Hauts-de-France dans le cadre d'une subvention au titre du fonds régional inondations et tempêtes, et également faire l'objet d'un financement du Département du Nord dans le cadre d'une subvention d'équipement.

Le coût prévisionnel des travaux est de 9 715 euros HT, le plan de financement est le suivant :

DEPENSES*		RECETTES	
Débroussaillage, broyage, reprofilage du talus, mise en place d'une toile de paillage	8 140 euros	Conseil Départemental du Nord (50%)	4 857. 50 euros
		Région Hauts-de-France (30%)	2 914. 50 euros
Remise en état chemin piétonnier	1 575 euros	Communauté de communes Pévèle Carembault (20%)	1 943 euros
TOTAL HT	9 715 euros	TOTAL HT	9 715 euros
TOTAL TTC	11 658 euros		

DECISION (par 34 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S), sur 34 VOTANTS)

Le Bureau communautaire décide de :

- *D'autoriser le Président, ou son représentant, à déposer des dossiers de demande de subventions auprès du Département du Nord et de la Région Hauts-de-France.*
- *D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document y afférent.*