

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

## Communauté de communes P

### EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

#### DELIBERATION BC\_2025\_006

#### OBJET :

#### COMMISSION 2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ALIMENTATION

#### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

*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*

#### Présents au vote de la délibération :

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 M. 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 VERCRUYSE, 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

**COMMISSION 2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE*****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*****Le Bureau Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°CC\_2020\_115 du Conseil communautaire du 16 juin 2020 relative aux délégations du conseil communautaire au bureau.

Considérant que le Bureau a délégation concernant la gestion du patrimoine de la collectivité.

Et qu'à ce titre, il peut autoriser le Président à signer les baux des bâtiments que Pévèle Carembault a aménagés pour les entreprises, à savoir :

- Le village d'artisans à SAMEON
- Le bâtiment relais à CAPPELLE-EN-PEVELE

Vu la délibération n°CC\_2018\_111 du Conseil communautaire relative à la détermination de la politique de location du bâtiment relais de la Croisette

Considérant que Pévèle Carembault a aménagé le bâtiment relais pour 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.

Considérant que quatre cellules ont été aménagées :

- Cellule 1 - 179 m<sup>2</sup> + 57 m<sup>2</sup> de bureaux et showroom - bureau, soit 236 m<sup>2</sup>
- Cellule 2 - 175 m<sup>2</sup> + 57 m<sup>2</sup> de bureaux et showroom - bureau, soit 232 m<sup>2</sup>
- Cellule 3 - 175 m<sup>2</sup> + 57 m<sup>2</sup> de bureaux et showroom - bureau, soit 232 m<sup>2</sup>
- Cellule 4 - 179 m<sup>2</sup> + 57 m<sup>2</sup> de bureaux et showroom - bureau, soit 236 m<sup>2</sup>

Qu'il s'agit de baux précaires dérogatoires au statut des baux commerciaux d'une durée maximale de 3 ans, sans droit au renouvellement.

Que le preneur verse un dépôt de garantie d'un mois de loyer.

Que les gérants sont caution solidaire.

Considérant que le montant du loyer est de 60€HT/m<sup>2</sup>/an avec des réductions de loyer au cours des deux premières années.

Que le loyer est donc de 60 €/m<sup>2</sup>/HT/an avec réduction de 10 € HT/m<sup>2</sup>/an l'année 1 (soit un loyer de 50 € HT/m<sup>2</sup>/an), 5 € HT/m<sup>2</sup>/an l'année 2 (soit un loyer de 55 € HT/m<sup>2</sup>/an).

Le loyer et les charges sont assujetties à la TVA.

Qu'à cela, s'ajoutent les charges suivantes :

- remboursement taxe foncière,
- assurance,
- électricité des communs,
- entretien des espaces verts
- entretien général du bâtiment

Que le preneur verse un dépôt de garantie d'un mois de loyer. Les gérants sont caution solidaire de l'entreprise locataire.

Que les frais de notaire sont à la charge des locataires.

Que la sous-location est interdite.

*Vu l'avis de la Commission 2 - Développement économique, alimentation et agriculture lors de sa séance du 5 février 2025.*

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,...)

Où l'exposé de son Président,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Bureau communautaire :

**DÉCIDE (par 32 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S) SUR 32 VOTANTS) :**

- ***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.***

Ont signé au registre des délibérations les membres du Bureau Communautaire repris ci-dessus.  
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,  
Le Président,

Signé électroniquement par : Michel DUPONT  
Date de signature : 18/03/2025  
Qualité : VP RH FINANCES par délégation de SECRÉTAIRE DE SEANCE

Michel DUPONT



Signé électroniquement par : Luc FOUTIN  
Date de signature : 24/03/2025  
Qualité : PRESIDENT

Luc FOUTIN



Envoyé en préfecture le 24/03/2025  
Reçu en préfecture le 24/03/2025  
Publié le 24/03/2025  
ID : 059-200041960-20250324-BC\_2025\_006-DE



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Pevele-Carembault | CCPC  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	<b>BC_2025_006</b>
Objet :	<b>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</b>
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-03-24 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.6 - Autres actes de gestion du domaine privé
Identifiant unique :	059-200041960-20250324-BC_2025_006-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-200041960-20250324-BC_2025_006-DE-1-1_0.xml	text/xml	965 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : BC_2025_006.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250324-BC_2025_006-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	202.7 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	24 mars 2025 à 10h00min39s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	24 mars 2025 à 10h04min13s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Lorena
En attente de transmission	24 mars 2025 à 10h04min17s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	24 mars 2025 à 10h04min17s	Transmis au MI
Acquittement reçu	24 mars 2025 à 10h04min24s	Reçu par le MI le 2025-03-24