

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2025_053****OBJET :****COMMISSION 2 -
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE -
ALIMENTATION****DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**

*Signature d'un bail
dérogatoire au statut de
baux commerciaux pour
la cellule 2 du bâtiment
relais de la croisette
avec la société L'atelier
d'Alexis*

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 42
Procurations : 7

Nombre de votants : 49

L'an deux mille vingt cinq, le trente et un mars à 18 heures 30, le Conseil 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 25 mars 2025, conformément à la loi.

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Cathy POIDEVIN, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, Anne-Sabine PLAYS, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Frédéric SZYMCZAK, Valérie NEIRYNCK, José DUHAMEL, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Alain DUCHESNE, Alain BOS

Ont donné pouvoir :

Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART
Vinciane FABER, procuration à Olivier VERCRUYSSSE
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Bernard CHOCRAUX
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Guillaume FLUET, procuration à Nadège BOURGHELLE-KOS
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Anne WAUQUIER

Absents excusés :

Isabelle LEMOINE, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 31 mars 2025

Délibération CC_2025_053

COMMISSION 2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ALIMENTATION

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Signature d'un bail dérogatoire au statut de baux commerciaux pour la cellule 2 du bâtiment relais de la croisette avec la société L'atelier d'Alexis

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 m2 + 57 m2 de bureaux et showroom - bureau, soit 236 m2
- Cellule 2 - 175 m2 + 57 m2 de bureaux et showroom - bureau, soit 232 m2
- Cellule 3 - 175 m2 + 57 m2 de bureaux et showroom - bureau, soit 232 m2
- Cellule 4 - 179 m2 + 57 m2 de bureaux et showroom - bureau, soit 236 m

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/m2/an avec des réductions de loyer au cours des deux premières années,

Que le loyer est donc de 60 €/m2/HT/an avec réduction de 10 € HT/m2/an l'année 1 (soit un loyer de 50 € HT/m2/an), 5 € HT/m2/an l'année 2 (soit un loyer de 55 € HT/m2/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 13 mars 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	
	Base 50 € HT/HC/m2/an		Base 55 € HT/HC/m2/an		Base 60 € HT/HC/m2/an	
	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
Cellule 2 (232 m2)	11 600 €	13 920 €	12 760 €	15 312 €	13 920 €	16 704 €

Il est proposé de louer la cellule 2 à la société L'atelier d'Alexis, spécialisée dans la serrurerie, métallerie.

Où l'exposé de son Président,
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 49 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 49 VOTANTS) :

- *De mettre en location la cellule 2 du bâtiment relais de la Croisette au profit de la Société L'atelier d'Alexis 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. Alexis FERRET représentant de l'atelier d'Alexis, 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 Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Valérie NEUVYCK

Signé électroniquement par : Valérie NEUVYCK
Date de signature : 01/04/2025
Qualité : SECRETAIRE DE SEANCE

Pour extrait conforme,

Le Président,

Luc FERRET

Signé électroniquement par : Luc FERRET
Date de signature : 02/04/2025
Qualité : PRESIDENT



Bordereau d'acquittement de transaction

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

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC_2025_053
Objet :	Signature d_un bail dérogatoire au statut de baux commerciaux pour la cellule 2 du bâtiment relais de la croisette avec la société L_atelier d_Alexis
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-04-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.6 - Autres actes de gestion du domaine privé
Identifiant unique :	059-200041960-20250404-CC_2025_053-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200041960-20250404-CC_2025_053-DE-1-1_0.xml	text/xml	973 o
Document principal (Délibération) Nom original : CC_2025_053.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250404-CC_2025_053-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	186.3 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	4 avril 2025 à 10h58min58s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	4 avril 2025 à 11h12min05s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Fany DUQUENNE
En attente de transmission	4 avril 2025 à 11h13min50s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	4 avril 2025 à 11h13min57s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 avril 2025 à 11h14min11s	Reçu par le MI le 2025-04-04