

Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

RELEVÉ DE DÉCISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 NOVEMBRE 2025

Présents à l'ouverture de la séance :

Titulaires et suppléants
présents : 22
Procurations : 8

Nombre de votants : 30

L'an deux mille vingt cinq, le dix novembre 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 3 novembre 2025, conformément à la loi.

Présents : Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Bruno RUSINEK, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Pascal FROMONT, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Luc MONNET, Alain BOS

Ont donné pouvoir : Joëlle DUPRIEZ procuration à Luc MONNET, Arnaud HOTTIN procuration à Luc FOUTRY, Bernadette SION procuration à Marie CIETERS, Cathy POIDEVIN procuration à Ludovic ROHART, Anne WAUQUIER procuration à José ROUCOU, Régis BUE procuration à Michel DUPONT, Christian DEVAUX procuration à Philippe DELCOURT, Jean-Luc LEFEBVRE procuration à Franck SARRE

Absents excusés : Benjamin DUMORTIER, Léone PIERKOT, Olivier VERCRUYSSSE, Vinciane FABER, François-Hubert DESCAMPS, Anne-Sabine PLAYS, Thierry LAZARO, José DUHAMEL, Alain DUCHESNE

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

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

BUREAU

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

PARCS D'ACTIVITES

DELIBERATION BC_2025_032 - Résiliation conventionnelle du bail commercial avec ORIGIN RENOVATION, locataire de la cellule 4 du bâtiment relais de la Croisette à CAPPELLE-EN-PEVELE

La société ORIGIN RENOVATION occupe la cellule 4 du bâtiment relais de la Croisette. Un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux, d'une durée de 3 ans, lui avait été consenti du 1^{er} juin 2022 au 31 mai 2025. ORIGIN RENOVATION avait exprimé son intérêt pour s'installer à terme sur le site « CHAMP-LIBRE ». Les travaux nécessaires à la réalisation des futurs bâtiments ne permettaient pas d'envisager un déménagement fin 2027. De ce fait, il avait fallu organiser la situation juridique de la société ORIGIN RENOVATION sur la cellule 4 du bâtiment relais à la Croisette pendant la période intermédiaire, les baux dérogatoires ne pouvant être renouvelés.

Par délibération BC_2025_013 en date du 19 mai 2025, le Bureau communautaire avait autorisé son Président à signer un bail commercial avec ORIGIN RENOVATION à compter du 1^{er} juin 2025 sur la cellule 4 du bâtiment relais de la Croisette.

Cette société connaît une situation économique compliquée et a sollicité la résiliation anticipée de son bail.

S'agissant d'un bail commercial, les preneurs n'ont la faculté de résiliation unilatérale que tous les trois ans, et moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Néanmoins, la résiliation conventionnelle par anticipation est possible.

Cette résiliation amiable peut prendre la forme d'un acte, dans lequel les parties se mettent d'accord sur les conditions de cette résiliation : résiliation amiable, paiement du loyer, éventuelle indemnité, renonciation à la poursuite de la relation contractuelle, état des lieux, situation des créanciers à qui il faut signifier la résiliation amiable du bail, dépôt de garantie,...

Cette résiliation anticipée est envisagée au 15 novembre 2025.

DECISION (par 30 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S), sur 30 VOTANTS)

Le Bureau communautaire décide de :

- *D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la résiliation du bail commercial avec M. Julien GOUDARD, représentant de la SAS ORIGIN RENOVATION, à se faire produire les pièces nécessaires et notamment l'état des créanciers ainsi que tout document relatif à la résiliation de ce bail commercial.***
- *De mandater Me LESAGE, notaire à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, aux fins de rédiger l'acte de résiliation du bail.***

DELIBERATION BC_2025_033 - Résiliation conventionnelle du bail commercial avec l'entreprise GFI, locataire de la cellule 8 (2-1) du village d'artisans de SAMEON

La société GFI est locataire de la cellule 2.1 (8) du village d'artisans de SAMEON, par un bail commercial à effet depuis le 1^{er} août 2020.

Cette société spécialisée dans l'imprimerie et le repiquage d'enveloppes et d'emballages connaît une situation économique compliquée et a sollicité la résiliation anticipée de son bail.

S'agissant d'un bail commercial, les preneurs n'ont la faculté de résiliation unilatérale que tous les trois ans, et moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Néanmoins, la résiliation conventionnelle par anticipation est possible.

Cette résiliation amiable peut prendre la forme d'un acte, dans lequel les parties se mettent d'accord sur les conditions de cette résiliation : résiliation amiable, paiement du loyer, éventuelle indemnité, renonciation à la poursuite de la relation contractuelle, état des lieux, situation des créanciers à qui il faut signifier la résiliation amiable du bail, dépôt de garantie,...

Cette résiliation anticipée est envisagée au 31 décembre 2025.

DECISION (par 30 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S), sur 30 VOTANTS)

Le Bureau communautaire décide de :

- ➔ *D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la résiliation du bail commercial avec M. François GRIOCHE, représentant de la société GFI, à se faire produire les pièces nécessaires et notamment l'état des créanciers ainsi que tout document relatif à la résiliation de ce bail commercial.*
- ➔ *De mandater Me LESAGE, notaire à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, aux fins de rédiger l'acte de résiliation du bail.*

DELIBERATION BC_2025_034 - Résiliation conventionnelle du bail dérogatoire avec GCNV sur le bâtiment AE de Champ-Libre

Par délibération BC_2024_027 en date du 10 juin 2024, le Bureau avait autorisé son Président à signer un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec les entreprises MADECO et GCNV. respectivement pour les bâtiments AK et AE.

La société MADECO avait quitté le bâtiment AK afin de permettre la démolition de celui-ci en début d'année.

L'entreprise GCNV est locataire du bâtiment AE. Ce bâtiment doit être démoli en novembre par l'Etablissement Public Foncier (EPF). Il convient d'organiser la résiliation conventionnelle amiable du bail dérogatoire sur le bâtiment AE.

En effet, s'agissant d'un bail dérogatoire, seul le preneur peut résilier unilatéralement le bail, et moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Néanmoins, la résiliation conventionnelle par anticipation est possible.

Cette résiliation amiable peut prendre la forme d'un acte, dans lequel les parties se mettent d'accord sur les conditions de cette résiliation :

résiliation amiable, paiement du loyer, éventuelle indemnité, renonciation à la poursuite de la relation contractuelle, état des lieux, situation des créanciers à qui il faut signifier la résiliation amiable du bail, dépôt de garantie,...

Cette résiliation anticipée est envisagée au 14 novembre 2025.

DECISION (par 31 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION(S), sur 32 VOTANTS)

Abstention(s) :

Alain DUCHESNE

Le Bureau communautaire décide de :

- ➔ *D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la résiliation du bail dérogatoire avec M. Laurent DUBOIS représentant de la Société GCNV, à se faire produire les pièces nécessaires et notamment l'état des créanciers ainsi que tout document relatif à la résiliation de ce bail commercial.*
- ➔ *De mandater Me SINGER, notaire à PONT-A-MARCQ, aux fins de rédiger l'acte de résiliation du bail.*

** DELIBERATION BC_2025_035 - Signature d'un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec GCNV pour l'occupation d'une partie du site VAN LATHEM à TEMPLEUVE-EN-PEVELE**

L'entreprise GCNV était locataire du bâtiment AE sur le site CHAMP-LIBRE à PONT-A-MARCQ. Afin de permettre la démolition de ce bâtiment par l'EPF, les parties ont convenu à la résiliation amiable du bail dérogatoire portant sur le bâtiment AE, et à la relocalisation du stock de l'entreprise GCNV sur le site VAN LATHEM à TEMPLEUVE-EN-PEVELE.

La présente délibération a pour objet d'organiser la mise en location d'une partie du site VAN LATHEM avec l'entreprise GCNV. Il s'agit de l'entrepôt de 1780 m².

Il s'agit d'un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux prenant effet au 15 novembre 2025.

Le montant mensuel du loyer est de 2 500 €TTC. Il n'y a pas de charges.

DECISION (par 31 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION(S), sur 32 VOTANTS)

Abstention(s) :

Alain DUCHESNE

Le Bureau communautaire décide de :

- ➔ *De mettre en location une partie du site VAN LATHEM au profit de GNCV,*
- ➔ *D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec le représentant de la société GCNV, à se faire produire les pièces nécessaires, ainsi que tout document relatif à la mise en oeuvre de ce bail dérogatoire,*
- ➔ *De mandater Me SINGER, notaire à PONT-A-MARCQ, aux fins de rédiger le contrat de bail.*

➡ **DELIBERATION BC_2025_036 - Résiliation conventionnelle du bail commercial avec LES TOILES DU NORD sur le bâtiment du Modern'Ciné, rue du 8 mai à TEMPLEUVE-EN-PEVELE**

Le nouveau cinéma situé Rue du Maresquel à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, ouvrira ses portes en décembre 2025.

L'exploitant actuel du cinéma MODERN'CINE est locataire du bâtiment situé à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, rue du 8 mai. Ce bien est la propriété de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE, et avait été mis à disposition de la Communauté de communes du Pays de Pévèle en 2007. Cette dernière avait en effet reconnu d'intérêt communautaire les cinémas de TEMPLEUVE-EN-PEVELE.

Dans le cadre de sa compétence, la Communauté de communes du Pays de Pévèle avait consenti un bail commercial à la société « LES TOILES DU NORD ».

Cet exploitant prendra possession du nouveau cinéma fin d'année 2025.

Il convient donc d'acter les conditions de la résiliation conventionnelle du bail commercial concernant le bâtiment MODERN'CINE avec l'exploitant « LES TOILES DU NORD ».

En effet, s'agissant d'un bail commercial, les preneurs n'ont la faculté de résiliation unilatérale que tous les trois ans, et moyennant le respect d'un préavis de 3 mois. Néanmoins, la résiliation conventionnelle par anticipation est possible.

Cette résiliation amiable peut prendre la forme d'un acte, dans lequel les parties se mettent d'accord sur les conditions de cette résiliation : résiliation amiable, paiement du loyer, éventuelle indemnité, renonciation à la poursuite de la relation contractuelle, état des lieux, situation des créanciers à qui il faut signifier la résiliation amiable du bail, dépôt de garantie,...

Cette résiliation anticipée est envisagée au 31 décembre 2025.

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

Le Bureau communautaire décide de :

- ➔ ***D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la résiliation du bail commercial avec M. Alexandre MOQUET représentant de la Société LES TOILES DU NORD, à se faire produire les pièces nécessaires et notamment l'état des créanciers ainsi que tout document relatif à la résiliation de ce bail commercial.***
- ➔ ***De mandater Me LESAGE, notaire à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, aux fins de rédiger l'acte de résiliation du bail.***