

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2026_044****OBJET :****COMMISSION 2 -
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE -
ALIMENTATION****DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**

*Signature d'un bail
dérogatoire au statut de
baux commerciaux pour
la cellule 4 du bâtiment
relais de la Croisette
avec la société
B'Naturel*

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 43
Procurations : 8

Nombre de votants : 51**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, Christophe THIEBAUT, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Anne-Sabine PLAYS, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GUENOT, Michel PIQUET, Frédéric SZYMCZAK, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, José DUHAMEL, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Léone PIERKOT, procuration à Ludovic ROHART
Olivier VERCROYSSSE, procuration à Jean-Luc LEFEBVRE
Régis BUE, procuration à Pascal FROMONT
Gilda GRIVON, procuration à Carine GUENOT
Coralie SEILLIER, procuration à Bruno RUSINEK
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Marie CIETERS
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER

Absents excusés :

Isabelle LEMOINE

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 mars 2026

Délibération CC_2026_044

COMMISSION 2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ALIMENTATION

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Signature d'un bail dérogatoire au statut de baux commerciaux pour la cellule 4 du bâtiment relais de la Croisette avec la société B'Naturel

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°CC_2018_109 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 m²

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 18 février 2026.

La Communauté de Communes 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	
	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
Cellule 4 (236 m2)	12 980 €	15 576 €	14 160 €	16 992 €	15 340 €	18 408 €

Il est proposé de louer la cellule 4 à la société B'Naturel, spécialisée dans la savonnerie artisanale.

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

DECIDE (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :

- **De mettre en location la cellule 4 du bâtiment relais de la Croisette au profit de la Société B'NATUREL 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 Mme Bérénice LEMAITRE représentante de B'NATUREL, 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,

Signé électroniquement par Valérie NEIRYNCK
Date de signature : 04/03/2026
Qualité : SECRETAIRE DE SEANCE

Valérie NEIRYNCK

Pour extrait conforme,
Le Président,

Signé électroniquement par Luc FOUQUET
Date de signature : 04/03/2026
Qualité : PRESIDENT

Luc FOUQUET



Bordereau d'acquittement de transaction

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

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC_2026_044
Objet :	Signature d'un bail dérogatoire au statut de baux commerciaux pour la cellule 4 du bâtiment relais de la Croisette avec la société B'Naturel
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-03-02 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.3 - Locations
Identifiant unique :	059-200041960-20260302-CC_2026_044-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200041960-20260302-CC_2026_044-DE-1-1_0.xml	text/xml	964 o
Document principal (Délibération) Nom original : CC_2026_044.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20260302-CC_2026_044-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	186.9 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	4 mars 2026 à 17h42min34s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	4 mars 2026 à 17h50min58s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Lorena
En attente de transmission	4 mars 2026 à 17h51min04s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	4 mars 2026 à 17h51min05s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 mars 2026 à 17h51min18s	Reçu par le MI le 2026-03-04