



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 22 février 2024
Convocation du : 15 février 2024
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 29

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le vingt-cinq janvier à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIÈRES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

PRESENTS : Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIÉ, Céline LEROUX, Laurent DERONNE, Hugues QUESTE, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Thomas BLACTOT, Rut LERNER-BERTRAND, Valérie PRINGUEZ, Grégory PICKEU, Alexis DEBUISSON, Dominique BAILLEUL, Pierre VANNESTE, Sophie TANGHE, Cristiane DELESTREZ, Philémon BRUNET, Michel PLOUY, Jean-Jacques DERUYTER, Caroline BAURANCE, Hans LANDLER, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT, Désiré BAILLON, Mylène MERAD, Mélanie DEZEURE.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Catherine DE PARIS, Ibtissam MARZAK-AFFAOU, Lahcem AIT EL HAJ, Philippe CATTOIRE, Véronique NAEYE, Carole CASIER, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Céline LEROUX, Laurent DERONNE, Martine COBBAERT, conformément à l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETARE DE SÉANCE : Alexis DEBUISSON

DE24.18

VILLE DURABLE
CONTRAT DE LOCATION ENTRE LA VILLE D'ARMENTIÈRES
ET LA SAUVEGARDE DU NORD

Autorisation - Approbation

☪

Vu les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

L'association *La Sauvegarde du Nord* est missionnée par l'État, en partenariat avec l'association *Solidarité Femmes Accueil (SOLFA)*, pour le déploiement et la gestion, à Armentières, d'un centre d'accueil de jour pour les femmes victimes de violences, dans le cadre d'un dispositif dénommé *Olympe*.

Ce projet prévoit la réalisation d'un centre métropolitain pour les femmes victimes de violences, avec ou sans enfants, s'articulant autour de prestations telles qu'une domiciliation, un lieu de rencontre, d'écoute et également de prestations proposées par des professionnels dans les domaines juridiques, de soins, de l'insertion sociale et professionnelle. Cet accueil se fera de manière individualisée mais aussi en ateliers collectifs.

Récemment *La Sauvegarde du Nord* s'est montrée intéressée par l'occupation du 4 rue Jean Jaurès à Armentières. En effet, les locaux initialement choisis situés au 28 rue Bayart se sont révélés peu adaptés car les travaux à effectuer y étaient trop importants pour la durée de location envisagée.

L'immeuble [REDACTED] compose de bureaux répartis au rez-de-chaussée et au premier étage.

Ces bureaux présentent une surface de plancher d'environ 100 mètres carrés (auxquels s'ajoutent le sous sol et le jardin).

Compte tenu de l'intérêt général du projet, le bail est consenti pour un loyer de 7€/mois/m² hors charges, pour 15 ans. Le montant initial du loyer est donc fixé à 700€/mois hors charges et sera indexé annuellement sur l'inflation (année de référence 2023).

Les éléments suivants sont placés à la charge de *La Sauvegarde du Nord* :

- Les travaux liés à l'aménagement des locaux dans le cadre de cette installation
- L'ensemble de l'entretien des locaux
- L'entièreté des charges (eau, gaz et électricité) concernant lesquelles la ville présentera une facture (au prorata des surfaces occupées) jusqu'à séparation des compteurs à réaliser dans le cadre des travaux d'aménagement.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- d'approuver le bail à intervenir entre la Ville et l'association *La Sauvegarde du Nord* pour le bâtiment [REDACTED]

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit bail ainsi que tous actes correspondants, leurs annexes et leurs suites.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,



Alexis DEBUISSON
Secrétaire de Séance

Pour expédition conforme,
Le Maire,



Bernard HAESBROECK
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille



ARMENTIÈRES
L'audace des transitions

*Contrat de Location
du
Domaine Privé Communal*

portant sur des locaux à usage de bureaux et d'accueil de public situés:



Entre les soussignés :

La Ville d'ARMENTIERES, 2 place du Général de Gaule à Armentières (Nord) représentée par son Maire, Bernard HAESEBROECK, autorisé à le faire par délibération n°DE 24. en date du 22 février 2024.

désignée ci-après le « bailleur »

L'association La Sauvegarde du Nord, Centre Vauban - Immeuble Lille, 199/201 rue Colbert, 59045 Lille Cedex représentée par son Directeur Général, Frédéric ROUVIERE

désignée ci-après le « preneur »

Exposé

La Ville d'Armentières loue et donne à bail à La Sauvegarde du Nord, qui accepte expressément les lieux ci-après désignés dans les conditions précisées ci-après.

Pour ce faire, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

Convention :

Le bailleur donne bail à l'association La Sauvegarde du Nord représentée par son Directeur Général, Frédéric ROUVIERE qui accepte les locaux au sein de l'immeuble bâti sis à Armentières, [REDACTED]

Les surfaces mises en location sont de 100 mètres carrés et sont disposées telles qu'elles apparaissent sur les plans annexés du Rez de chaussée et de l'étage au présent bail. Elle comprennent en outre :

- la cave
- le jardin

Des travaux d'aménagement liés à l'installation de l'association sont prévus et seront à la charge exclusive du preneur après validation expresse du bailleur. Les formalités administratives associés aux travaux seront réalisés par le preneur (Autorisation de travaux d'aménagement, et autres déclarations).

Les locaux sont à usage principal de bureau et d'accueil de public.

Les présents locaux sont utilisés et soumis à la réglementation des établissements recevant du public tels que définis à l'article L. 123-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglées conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

Durée de la présente location :

Le présent contrat est conclu pour une durée de quinze années entières et consécutives. Il commencera à courir le 1^{er} mars 2024 pour finir le 28 février 2039, sauf résiliation anticipée reconnue au profit du Preneur au paragraphe ci-après «Résiliation».

Prise d'effet de la présente location :

Le bail prendra effet le 1^{er} mars 2024. Une cohabitation résiduelle pourra exister avec la Mission Locale jusqu'à la fin avril 2024 et sera régie par un accord en cours de finalisation entre les preneurs.

Etat des Lieux :

Le preneur prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé entre les parties un état des lieux, établi en double exemplaire. Un état des lieux contradictoire de sortie sera établi et les frais éventuels de cet état des lieux seront répartis par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Le loyer :

La présente location est acceptée moyennant un loyer principal annuel de 8.400 € hors charges (voir ci-dessous).

Le loyer sera payable mensuellement sur appel de facturation de la ville d'Armentières. Il est précisé que le loyer et les charges seront payés à Monsieur le Trésorier Municipal de la Ville d'Armentières.

Charges, impôts et taxes :

Les charges d'entretien et les charges relatives aux consommations d'eau, d'électricité et de gaz seront payées par le locataire sur facturation présentée par le propriétaire (selon une répartition au prorata des surfaces occupées).

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués, sont à la charge du BAILLEUR, à l'exception de celles énumérées par le décret n°87-713 du 26 août 1987 maintenu en vigueur par l'article 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 qui lui seront remboursées par l'occupant.

Révision du loyer :

le loyer est révisable annuellement par indexation sur l'indice de l'inflation (année de référence 2023)

Résiliation :

En outre, le présent bail pourra être résilié à tout moment et pour quelque cause que ce soit à la volonté seule du Preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée, six mois à l'avance. La date de délivrance du congé est celle de la première présentation de la lettre recommandée par le service postal.

En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant l'intégralité du délai de préavis jusqu'à la date de résiliation, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin de ce délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

Assurances :

Le Preneur doit contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location.

Risques naturels miniers et technologiques :

La commune de situation des biens loués est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques. En conséquence, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement, un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols et risques naturels, miniers et technologiques établi sous la responsabilité du bailleur est ci-annexé après mention. Le Bailleur déclare que le bien n'a pas donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle, minière ou technologique depuis qu'il est propriétaire du bien et qu'il n'a pas été informé d'une telle indemnisation antérieure lors de l'acquisition du bien.

Les obligations du bailleur :

- a) Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres et en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.
- b) Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.
- c) Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre des dispositions des articles L. 1314-1 à L. 1334-13 ainsi que des articles R. 1134-1 à R. 1334-29 du code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ou d'amiante dans les immeubles bâtis.

Les obligations du preneur :

- a) Il sera tenu de procéder à l'ensemble de l'entretien
- b) Il effectuera toutes les mises aux normes et mises en conformité liées à l'utilisation qu'il fera des lieux. De même, il prendra à ses frais tous les travaux de mise aux normes qui

résulteraient d'un changement de législation ou de réglementation. Il demandera avant tous travaux de structures l'autorisation du propriétaire et prendra en charge préalablement toutes les autorisations administratives nécessaires.

c) Il devra laisser visiter les lieux loués par le BAILLEUR et son architecte, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état. Il devra, également, les laisser visiter, en cas de mise en vente, aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le bailleur.

Election de domicile :

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile :

- le bailleur en l'Hôtel de Ville d'Armentières
- le preneur dans les lieux loués.

Fait à ARMENTIÈRES en cinq exemplaires,
Le

Pour le bailleur,

Monsieur Bernard HAESEBROECK
Maire d'Armentières
Signature précédée de la mention manuscrite
« *Lu et approuvé* »

Pour le preneur,

Monsieur Frédéric ROUVIERE,
Directeur Général de La Sauvegarde du Nord,
Signature précédée de la mention manuscrite
« *Lu et approuvé* »

