



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS**

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 3 février 2022

Convocation du : 28 janvier 2022

Conseillers en exercice : 35

Conseillers présents : 26

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le trois février à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIERES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

PRESENTS : Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIE, Laurent DERONNE, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Véronique NAEYE, Carole CASIER, Pierre VANNESTE, Sylvie DELANNOY-CUISINIER, Sophie TANGHE, Grégory PICKEU, Valérie PRINGUEZ, Lahcem AIT EL HAJ, Thomas BLACTOT, Philémon BRUNET, Jean-Jacques DERUYTER, Hans LANDLER, Caroline BAURANCE, Michel PLOUY, Catherine HALOS, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT, Désiré BAILLON.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Céline LEROUX, Catherine DE PARIS, Hugues QUESTE, Dominique BAILLEUL, Rut LERNER-BERTRAND, Philippe CATTOIRE, Cristiane DELESTREZ, Ibtissam MARZAK-AFFAOUI, Alexis DEBUISSON, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Véronique NAEYE, Martine DUBREU, Carole CASIER, Sylvie GUSTIN, Jean-Michel MONPAYS, Laurent DERONNE conformément à l'article L. 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETAIRE DE SEANCE : Pierre VANNESTE

DE22.015

AMENAGEMENT DURABLE
POLITIQUE FONCIERE
IMMEUBLE SIS 57 RUE PAUL BERT
CONTRAT DE BAIL

Autorisation - Approbation



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

La Métropole Européenne de Lille a acquis l'ancien collège Derousseaux, sis à Armentières, 57 rue Paul Bert, repris au cadastre sous la section BI 233 pour une contenance de 6816 m².

La Métropole Européenne de Lille envisage la valorisation foncière du site auprès de la ville d'Armentières qui y a récemment installé sa cité culturelle et sociale « Le Trait d'Union ». Dans l'attente de cette cession, la Métropole Européenne de Lille, a accepté la mise à disposition des bâtiments au profit de la ville d'Armentières à titre précaire et révocable depuis le 1^{er} août 2016, renouvelée à plusieurs reprises.

Le deuxième étage du bâtiment du pôle social est composé d'une surface de 797 m² de bureaux vacants répartis de la manière suivante :

- 22 bureaux d'une superficie comprise entre 11 et 17 m²
- 6 halls d'attente
- 5 grands bureaux d'une superficie supérieure à 23 m²
- 2 pièces de stockage
- 2 espaces sanitaires dont 1 accessible aux Personnes à Mobilité Réduite
- 1 ascenseur

L'Association pour l'Emploi et la Formation Vallée de la Lys et Flandre Intérieure (AEFVLF) en recherche de nouveaux locaux souhaite louer ces bureaux. Le bail proposé serait d'une durée de 9 ans pour un montant de 60 731,14 € par an. Au loyer viennent s'ajouter les charges d'entretien d'un montant de 14 350 € par an. Les charges (eau, gaz et électricité) seront également payées par l'AEFVLF à la Ville d'Armentières.

Les recettes seront inscrites au budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la mise en location du deuxième étage du bâtiment Pôle Social à la Mission Locale d'Armentières.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit bail ainsi que tous actes correspondants, leurs annexes et leurs suites.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022

Reçu en préfecture le 04/02/2022

Affiché le

SLOW

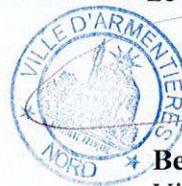
ID : 059-215900176-20220203-DE22015-DE

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Bernard HAESBROECK, Hugues QUESTE, Martine DUBREU, Sylvie GUSTIN, Céline LEROUX, Jean Louis MERTEN, Carole CASIER, Lahcem AIT EL HAJ, Pierre VANNESTE, Sophie TANGHE, Valérie PRINGUEZ, Thomas BLACTOT, Ibtissam MARZAK-AFFAOUI, Philémon BRUNET n'ont pas pris part au vote.

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,

Pour expédition conforme,
Le Maire,



[Signature]
Bernard HAESBROECK
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille



*Contrat de Location
du
Domaine Privé Communal*

portant sur des locaux à usage de bureaux situés:

57 rue Paul Bert
(2ème étage du pôle social et culturel)

Entre les soussignés :

Monsieur Bernard HAESBROECK, Maire d'Armentières, agissant au nom et pour le compte de la Ville d'ARMENTIERES par délibération n°22- en date du 03 février 2022.

désigné ci-après le « bailleur »

Et Monsieur Bernard HAESBROECK, Président de l'Association pour l'Emploi et la Formation de la Vallée de la Lys et la Flandre Intérieure.

Désigné ci-après le « preneur »

Exposé

Le bailleur loue et donne à bail à l'Association pour l'Emploi et la Formation de la Vallée de la Lys et la Flandre Intérieure, qui accepte expressément les lieux ci-après désignés.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

Il prendra effet le 1^{er} janvier 2022.

Convention :

Le bailleur donne bail à l'Association pour l'Emploi et la Formation de la Vallée de la Lys et la Flandre Intérieure, représentée par Monsieur Bernard HAESBROECK qui accepte les locaux au sein de l'immeuble bâti sis à Armentières, 57 rue Paul Bert et comprenant :

- 26 bureaux d'une superficie comprise entre 11 et 17 m²
- 6 halls d'attente
- 4 grands bureaux d'une superficie supérieure à 23 m²
- 2 pièces de stockage
- 2 espaces sanitaires dont 1 accessible aux Personnes à Mobilité Réduite
- 1 accès par l'ascenseur

Tels, au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et se comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarent bien connaître les lieux. Les locaux sont à usage principal de bureau et activité administrative.

Ces locaux sont situés au 2^{ème} étage du pôle social et culturel et englobent la totalité de la superficie de cet étage à savoir 797 m², répartis conformément au plan annexé au présent contrat.

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 neuf années entières et consécutives. Il commencera à courir le 1^{er} janvier 2022 pour finir le 31 décembre 2030, sauf résiliation anticipée reconnue au profit du Preneur au paragraphe ci-après «Résiliation».

Etat des Lieux :

Le preneur a pris les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient 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 60 731,14 € (soixante mille sept cent trente et un euros et quatorze centimes).

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 :

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.

Les charges d'entretien annuelles s'élèvent à 14 350 € (quatorze mille trois cent cinquante euros). Ces charges seront payées mensuellement.

Les charges relatives aux consommations d'eau, d'électricité et de gaz, payées annuellement par le locataire, seront calculées sur la base des factures constatées en fin d'année et établies au prorata de la surface du bâtiment occupée par le locataire.

Le locataire versera en remboursement une fraction du montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères correspondant au bien pris à bail. Le calcul du montant du remboursement se fera au prorata de la surface du bâtiment occupée par le locataire.

Révision du loyer :

A la demande du bailleur, formulée trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le loyer pourra être révisé tous les trois ans au début de chaque période triennale, en fonction de la valeur locative des locaux similaires, étant précisé que la variation ainsi constatée ne saurait excéder celle de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), l'indice de base-départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet du bail, soit celui du deuxième trimestre 2021 (116,46).

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'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues à l'article 1720 du Code Civil.
- d) 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.
- e) Conformément aux dispositions de l'article 1719-2 du code civil, le bailleur s'oblige à effectuer à ses frais les travaux de mise aux normes qui résulteraient d'un changement de législation ou de réglementation, sauf dans l'hypothèse où lesdits travaux seraient en lien direct avec l'activité du Preneur.

Les obligations du preneur :

- a) Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil et la liste publiée en annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987.
- b) Il souffrira que le BAILLEUR fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodité qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le PRENEUR aura été privé.

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 ARMENTIERES en cinq exemplaires,
Le

Le bailleur,

Monsieur Bernard HAESBROECK

Maire d'Armentières

Signature précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé »

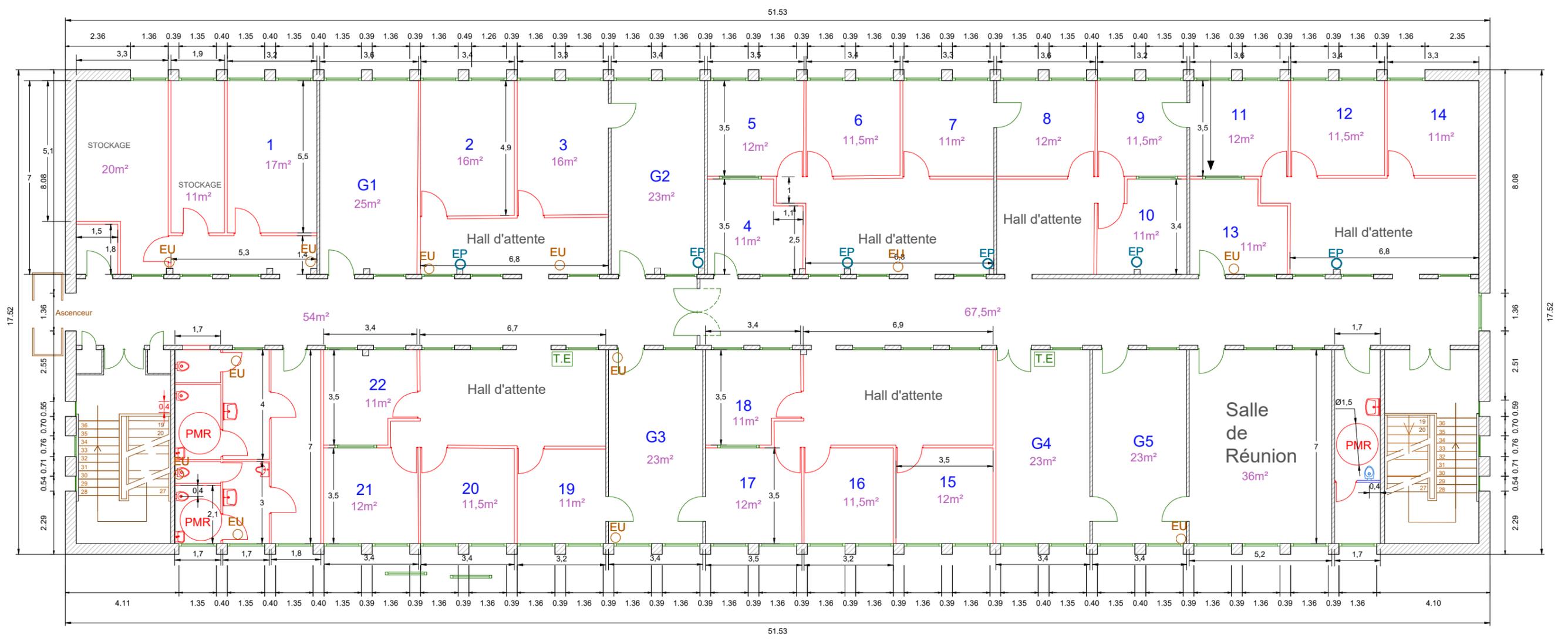
Le preneur,

Monsieur Bernard HAESBROECK

Président de l'Association pour l'Emploi et la Formation de la Vallée de la Lys et Flandre Intérieure

Signature précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé »



Existant
 Construction
 Menuiserie

 Nom : Ph.DUCROQUET		<h2 style="color: blue;">Direction technique</h2>		
<h3>MISSION LOCALE 2ème étage</h3>		<h2>POLE SOCIAL</h2> <h3>Rue Paul Bert</h3>		
		Date : 25 février 2021	Format : A3	Echelle : 1/150