

**RAPPORT N° 2025/3-21
au Bureau de la Communauté
en séance du jeudi 26 juin 2025**

OBJET

PEPINIERE D'ENTREPRISES LE KUB – CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL TYPE POUR LES LOCATAIRES AU DELA DE LA DUREE DE TROIS ANS AU SEIN DU KUB

ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL/AXE 3 - MOBILISER LES FORCES VIVES ENTREPRENEURIALES ET INVESTISSEURS POUR EN FAIRE DES CO-PARTENAIRES DU DEVELOPPEMENT DE NOTRE TERRITOIRE ET FAVORISER UN ANCRAGE TERRITORIAL DURABLE/ENGAGEMENT 7 - DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES AUTOUR DE L'INVESTISSEMENT, DU FONCIER ET DE L'AMENAGEMENT DE ZONES ECONOMIQUES, DE L'INNOVATION, DE L'EMPLOI

Par délibération n°2002/2-09 du 8 avril 2022, la collectivité avait fait le choix de conclure des baux dérogatoires d'une année renouvelables deux fois soit un maximum de trois années avec les locataires de la pépinière d'entreprise « Le KUB ». Les premiers baux conclus arrivent à expiration en juillet 2025.

La collectivité peut conclure des conventions soumises aux règles de droit commun. La location n'étant pas consacrée à des activités commerciales, industrielles et artisanales, il est proposé de s'orienter vers le bail professionnel soumis aux dispositions de l'article 57 A de la loi de 1986 modifiée. Ce type de bail est le plus adapté au regard des statuts juridiques des structures actuellement installées au sein de la pépinière : société, entreprise individuelle, association, GIP (Groupement d'intérêt Public), ...

Les principales dispositions du bail professionnel sont les suivantes :

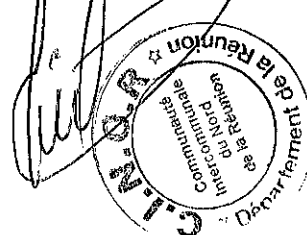
- Le contrat de location d'un local affecté à un usage exclusivement professionnel est conclu pour une durée au moins égale à six ans
- Le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.
- Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.
- Le locataire peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Par conséquent, je vous prie de bien vouloir :

- Approuver la conclusion d'un bail professionnel avec les personnes publiques ou privées pour la reconduction de la location des locaux de la pépinière « LE KUB »
- Autoriser le Président à signer les contrats de bail avec les structures agréées
- Autoriser le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



**DECISION N° 2025/3-21
du Bureau de la Communauté
en séance du 26 juin 2025**

**PEPINIERE D'ENTREPRISES LE KUB – CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL TYPE POUR LES LOCATAIRES AU
DELA DE LA DUREE DE TROIS ANS AU SEIN DU KUB**

**ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL/AXE 3 -
MOBILISER LES FORCES VIVES ENTREPRENEURIALES ET INVESTISSEURS POUR EN FAIRE DES CO-
PARTENAIRES DU DEVELOPPEMENT DE NOTRE TERRITOIRE ET FAVORISER UN ANCRAGE TERRITORIAL
DURABLE/ENGAGEMENT 7 - DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES AUTOUR
DE L'INVESTISSEMENT, DU FONCIER ET DE L'AMENAGEMENT DE ZONES ECONOMIQUES, DE L'INNOVATION,
DE L'EMPLOI**

LE BUREAU DE LA COMMUNAUTE

Vu les dispositions du CGCT ;

Considérant que l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, permet à l'organe délibérant de tout EPCI d'accorder des délégations d'attributions au Bureau Communautaire ;

Considérant que dans son avis rendu le 17 décembre 2003, le Conseil d'Etat a jugé que (...) « L'article L5211-10 autorise, l'organe délibérant à déléguer librement ses attributions, au Bureau, dans toutes les matières autres que les sept qui y sont énumérées par le présent article » (Conseil d'État, avis, 17 déc. 2003/ n° 258.616, Préfet du Nord) ;

Considérant que le 23 juillet 2014 affaire n° 2014/8-04 le Conseil Communautaire a délégué au Bureau les compétences suivantes :

1. Pour les actes visant la gestion du personnel et la gestion de la rémunération des délégués communautaires ;
2. Pour attribuer ou résilier les marchés publics et accord-cadre de Travaux, fournitures et services y compris maîtrise d'œuvre qui sont supérieurs au seuil des procédures formalisées défini par décret et pour les marchés et accords-cadres passés après procédure adaptée excédant 1 000 000 d'euros HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants.
3. Pour prendre toutes décisions concernant les remises éventuelles de pénalités contractuelles (partielles ou totales), liés aux marchés et accords-cadres pour tout type de procédure formalisée ou non ;
4. Pour les plans de financement et des demandes de subventions liés aux dossiers relatifs aux différents marchés susvisés ;
5. Pour les conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage, les conventions Publiques d'Aménagement et les concessions d'aménagement ;
6. Pour les conventions avec EDF/GDF, France télécom, CISE, VEOLIA EAU ;
7. Pour les conventions pour les déplacements de réseau et plus généralement toutes les conventions d'occupation du domaine public ;
8. Pour le déclassement du domaine public intercommunal concernant les matériels et mobiliers ;
9. Pour les conventions de toutes natures en relation avec le fonctionnement de la CINOR ;

Considérant par ailleurs que les affaires déléguées par le Conseil Communautaire ne figurent pas parmi les exceptions visées par les sept items de l'article L 5211-10 du CGCT ;

Considérant enfin que le Bureau Communautaire est devenu depuis 2001 du fait des délégations attribuées par le Conseil Communautaire, l'organe délibérant pour les affaires déléguées ;

Vu l'avis des Commissions ;

Sur le RAPPORT n° 2025/3-21 du Président.

Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20250626-BC2025-3-21-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

**APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

ARTICLE 1

D'approuver la conclusion d'un bail professionnel avec les personnes publiques ou privées pour la reconduction de la location des locaux de la pépinière « LE KUB »

ARTICLE 2

D'autoriser le Président à signer les contrats de bail avec les structures agréées

ARTICLE 3

D'autoriser le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

Nombre de votants : 13
Suffrages exprimés : 13
Vote pour : 13
Vote contre : 00
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte-Clotilde

08 III 2025

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20250626-BC2025-3-21-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025