

**RAPPORT N°2023/1-08  
au Bureau de la Communauté  
en séance du jeudi 23 février 2023**

**OBJET :**

**CONTRAT DE BAIL POUR LOCATION DE LOCAUX A METTRE A DISPOSITION DU GROUPE D'ELUS « CINOR 2026 »**

**Le cadre réglementaire**

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales modifiée par la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, offre la faculté aux conseils de communautés d'agglomération de plus de 100 000 habitants de constituer des groupes de conseillers communautaires. Elle leur permet également de prévoir par délibérations les modalités de fonctionnement desdits groupes, sans pour autant leur permettre de modifier, à cette occasion, les décisions relatives au régime indemnitaire de ces conseillers.

L'article L 5216-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales précise en outre qu'il appartient au Conseil Communautaire de définir les conditions dans lesquelles, est affecté un local administratif et du matériel de bureau aux groupes de conseillers communautaires, pour leur usage propre ou pour un usage commun, ou encore sont prises en charge leurs frais de documentation, de courrier et de télécommunications.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour tous les projets de baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature ou de fonds de commerce, le seuil réglementaire de consultation du Domaine a été porté à un montant de loyer annuel de 24 000 €, charges comprises.

Le Bureau Communautaire du 30 juin 2022 avait délibéré favorablement à la conclusion d'un contrat de location d'un local avec la SODIAC. Le contrat n'a pas été signé, le financement des travaux à engager par la CINOR pour réaménager le local n'étant pas prévu au budget attribué au Groupe.

Aussi, un nouveau local a été identifié par le Groupe « CINOR 2026 », situé à Sainte Clotilde.

**Le local administratif à mettre à disposition**

Ce local d'une surface de 50 m2 comprenant 3 pièces, WC, Lavabo, Chauffe-eau électrique, Carré de douche, 2 climatiseurs, est situé 42 Ter Route de Bois de Nèfles- 97490 SAINTE CLOTILDE. Son occupation est envisagée au titre d'un contrat de location à usage exclusivement professionnel, régi par les dispositions du Code Civil et par l'article 57A de la loi du 23 décembre 1986. La durée minimum de ce type de bail est de six ans. Toutefois, comme précisé à l'alinéa 4 de la même loi, le locataire a la faculté de notifier au bailleur, à tout moment, son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Le loyer mensuel de cette location est fixé à 720€ TTC. Les abonnements en eau et en électricité restent à la charge du locataire. Le montant annuel de ce bail atteint donc 8 640€ TTC par an, montant inférieur à seuil de saisine de l'avis des Domaines visé ci-dessus. Le propriétaire de ce bien est Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed.

**La conformité de la décision**

Le montant de cette location entre dans l'enveloppe financière allouée à ce groupe au titre de l'année 2023.

Par conséquent je vous demande de bien vouloir :

- Rapporter la délibération n°2022/3-18 du 30 juin 2022
- Approuver le contrat de location avec Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed joint en annexe ;
- Approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à la Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed, soit la somme de 720 € TTC (SEPT CENT VINGT EUROS).
- Autoriser le Président à conclure un contrat de bail professionnel d'une durée de six ans, avec Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed pour la location à partir du 1<sup>er</sup> mars 2023 du local sis 42 ter Route de Bois de Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde, à mettre à disposition du groupe d'élus « CINOR 2026 ».
- Autoriser le Président à signer tous les actes y afférents.

**Le Président,  
Maurice GERONCEL**

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20230223-IC2023-1-08-DE  
Date de télétransmission : 03/03/2023  
Date de réception en préfecture : 03/03/2023



**DECISION N°2023/1-08  
du Bureau de la Communauté  
en séance du 23 février 2023**

**OBJET :**

**CONTRAT DE BAIL POUR LOCATION DE LOCAUX A METTRE A DISPOSITION DU GROUPE D'ELUS « CINOR 2026 »**

**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'Etat, 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 de travaux passés après procédure adaptée excédant 1 000 000 d'euros HT (y compris pour une opération de travaux, tous les lots afférents à cette opération passés en procédure adaptée sur la base des dispositions de l'article 27-III du CMP), ainsi que toutes décisions 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 Aménagement / Economie et Administration / Finances ;

Sur le RAPPORT n° 2023/1-08 du Président ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

**ARTICLE 1**

Rapporter la délibération n°2022/3-18 du 30 juin 2022

**ARTICLE 2**

Approuver le contrat de location avec Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed joint en annexe

**ARTICLE 3**

Approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed, soit la somme de 720 € TTC (SEPT CENT VINGT EUROS).

**ARTICLE 4**

Autoriser le Président à conclure un contrat de bail professionnel d'une durée de six ans, avec Monsieur OMARJEE Mahmad Zoubed pour la location à partir du 1<sup>er</sup> mars 2023 du local sis 42 ter Route de Bois de Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde, à mettre à disposition du groupe d'élus « CINOR 2026 ».

**ARTICLE 5**

Autoriser le Président à signer l'ensemble des documents y afférant.

Nombre de votants : 15  
Suffrages exprimés : 15  
Vote pour : 15  
Vote contre : 00  
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Sainte-Clotilde

**03 MARS 2023**

**Le Président,  
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20230223-BC2023-1-08-DE  
Date de télétransmission : 03/03/2023  
Date de réception préfecture : 03/03/2023