

**RAPPORT N°2022/4-19
au Bureau de la Communauté
en séance du jeudi 15 septembre 2022**

OBJET :

**CONTRAT DE BAIL POUR LOCATION DE LOCAUX A METTRE A DISPOSITION DU GROUPE D'ELUS « ENSEMBLE
SAINTE SUZANNE »**

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^{er} 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.

Depuis le 1^{er} novembre 2020 en application des règles ci-dessus rappelées, le groupe d'élus « Ensemble Sainte-Suzanne » disposait d'un local, loué par la CINOR. La location de ce local administratif a été interrompu au 1^{er} avril 2022. A leur demande, ce contrat a été renouvelé à compter du 1^{er} juillet 2022.

Le local administratif à mettre à disposition

Ce local d'une surface de 100 m², est situé au 2 Bis Rue Georges Pompidou à Sainte-Suzanne. 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 1 128.79 € TTC, incluant une provision de 20€ pour la TEOM, alors que les abonnements en eau et en électricité restent à la charge du locataire. Le montant annuel de ce bail atteint donc 13 305.5€ TTC par an, montant inférieur à seuil de saisine de l'avis des Domaines visé ci-dessus. Le propriétaire de ce bien est Monsieur Jean-Albert BARAU, lequel est représenté par la Société SORIM agissant en tant que mandataire.

La conformité de la décision

A titre de rappel, sur la base du montant de 120 €/ élu /mois (délibération n° 2021/5-46 du 16 décembre 2021), la dotation pour les frais de location du local administratif attribuée à ce groupe, s'élève à 15 140 € au titre de l'année 2022. Le montant de cette location entre donc dans l'enveloppe financière allouée à ce groupe au titre de l'année 2022.

Le Bureau Communautaire du 30 juin dernier avait délibéré favorablement sur la signature du contrat de location ainsi que le montant du loyer. Toutefois suite à une erreur sur le montant indiqué dans le projet de bail transmis par l'Agence SORIM, il convient de délibérer à nouveau sur le projet de bail rectifié incluant les 20€ pour la TEOM, soit un loyer TTC de 1128,79€ au lieu de 1108.79€

Par conséquent je vous demande de bien vouloir :

- Rapporter la Délibération n°2022/3-17 du 30 juin 2022
- Approuver le contrat de location modifié joint en annexe ;
- Approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à l'Agence SORIM, mandataire de Monsieur Jean-Albert BARAU, soit la somme de 1128.79 € TTC (MILLE CENT VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS).
- Autoriser le Président à conclure un contrat de bail professionnel d'une durée de six ans, avec l'Agence SORIM, mandataire de Monsieur Jean-Albert BARAU, pour la location à partir du 1^{er} juillet 2022 de locaux sis au 2 Bis Rue Georges Pompidou à Sainte Suzanne, à mettre à disposition du groupe d'élus « Ensemble Sainte-Suzanne ».
- Autoriser le Président à signer tous les actes y afférents.

Le Président
Maurice GIRONDEL

Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20220915-BO2022-4-19-DE
Date de télétransmission : 22/09/2022
Date de réception en préfecture : 22/09/2022



**DECISION N°2022/4-19
du Bureau de la Communauté
en séance du 15 septembre 2022**

OBJET :

**CONTRAT DE BAIL POUR LOCATION DE LOCAUX A METTRE A DISPOSITION DU GROUPE D'ELUS « ENSEMBLE
SAINTE SUZANNE »**

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 10 juillet 2020, affaire n° 2020/1-07 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,

Sur le RAPPORT n° 2022/4-19 du Président

**APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

ARTICLE 1

De rapporter la Délibération n°2022/3-17 du 30 juin 2022 ;

ARTICLE 2

D'approuver le contrat de location joint en annexe ;

ARTICLE 3

D'approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR au mandataire de Monsieur BARAU Jean Albert, l'Agence SORIM soit la somme de 1128.79 € TTC (MILLE CENT VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS) ;

ARTICLE 4

D'autoriser le Président à conclure un contrat de bail professionnel d'une durée de six ans avec le mandataire de Monsieur BARAU Jean Albert, l'Agence SORIM, pour la location de locaux à mettre à disposition du groupe d'élus « Ensemble Sainte Suzanne » à partir du 1^{er} juillet 2022 à l'adresse suivante : 2 Bis Rue Georges Pompidou à Sainte Suzanne ;

ARTICLE 4

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

Nombre de votants : 15 (dont 3 procurations)
Suffrages exprimés : 15
Vote pour : 15
Vote contre : 00
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte-Clotilde

21 SEPT 2022

Le Président,
Maurice GIRONCEL



Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20220915-BC2022-4-19-DE
Date de télétransmission : 22/09/2022
Date de réception préfecture : 22/09/2022