

**RAPPORT N°2022/4-20
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 « SAINTE MARIE, TERRE D'AMBITION ET D'INNOVATION »

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} mars 2017 en application des règles ci-dessus rappelées, la CINOR loue un local pour le groupe d'élus de Sainte Marie repris en octobre 2020 par le Groupe d'élus « SAINTE MARIE, TERRE D'AMBITION ET D'INNOVATION ». Par lettre recommandée du 10 juin 2022, l'Agence OFIM, mandataire, a donné congé au nom du propriétaire, Madame FOISSARD Karine, qui souhaite reprendre le logement pour y habiter.

Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, lorsque le bailleur donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est alors de six mois avant la date d'échéance du bail, soit le 5 mars 2023.

Le propriétaire a donné son accord pour la gratuité du loyer à compter de la libération des lieux.

Le Groupe d'élus « SAINTE MARIE, TERRE D'AMBITION ET D'INNOVATION » a trouvé un autre local et souhaite rapidement quitter le local actuel.

Le local administratif à mettre à disposition

Ce local consiste en un espace de bureau avec 4 postes de travail dans les locaux situé au 30 Rue André Lardy, Bât B, Immeuble Les Cuves, ZI La Mare, 97438 SAINTE MARIE. Son occupation est envisagée au titre d'un contrat de prestation de services Coworking LIZINE. La durée minimum de ce type de contrat set de 3 mois renouvelable par tacite reconduction pour la même durée.

Le loyer mensuel de cette location est fixé à 1 000€ HT, incluant accès WIFI/FIBRE, mobilier, 10 heures de salles réunion par mois, impression et scan avec un accès 24/7. Le montant annuel de ce bail atteint donc 12 000€ HT par an, montant inférieur à seuil de saisine de l'avis des Domaines visé ci-dessus. Le propriétaire de ce bien est la Société LIZINE, lequel est représenté par son Président, la Société CBO Territoria.

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. Le montant de cette location entre dans l'enveloppe financière allouée à ce groupe au titre de l'année 2022.

Par conséquent je vous demande de bien vouloir :

- Approuver le contrat de prestation de services joint en annexe ;
- Approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à la Société LIZINE, soit la somme de 1000 € HT (MILLE EUROS HT).

- Autoriser le Président à conclure un contrat de prestation de services Coworking d'une durée de 3 mois, avec la Société LIZINE, pour la location à partir du 17 octobre 2022 de locaux sis 30 Rue André Lardy, Bât B, Immeuble Les Cuves, ZI La Mare, 97438 SAINTE MARIE, à mettre à disposition du groupe d'élus « SAINTE MARIE, TERRE D'AMBITION ET D'INNOVATION ».
- Autoriser le Président à signer tous les actes y afférents.

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



**DECISIONN°2022/4-20
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 « SAINT
MARIE, TERRE D'AMBITION ET D'INNOVATION »**

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° 2022/4-20 du Président

**APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

ARTICLE 1

D'approuver le contrat de prestation de services joint en annexe ;

ARTICLE 2

D'approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à la Société LIZINE, soit la somme de 1000 € HT (MILLE EUROS HT) ;

ARTICLE 3

D'autoriser le Président à conclure un contrat de prestation de services Coworking d'une durée de 3 mois, avec la Société LIZINE, pour la location à partir du 17 octobre 2022 de locaux sis 30 Rue André Lardy, Bât B, Immeuble Les Cuves, ZI La Mare, 97438 SAINTE MARIE, à mettre à disposition du groupe d'élus « SAINTE MARIE, TERRE D'AMBITION ET D'INNOVATION » ;

ARTICLE 4

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

Le Président,
Maurice GIRONCEL



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

Accusé de réception en préfecture 974-249740119-20220915-BC2022-4-20-DE Date de télétransmission : 22/09/2022 Date de réception préfecture : 22/09/2022
--