

RAPPORT N° 2024/1-10
au Bureau de la Communauté
en séance du jeudi 15 février 2024

OBJET

LOCATION DE BUREAUX-AUTORISATION DE SIGNER UN CONTRAT DE LOCATION AVEC LA SOCIETE CENTRE D'AFFAIRES CADJEE

ORIENTATION N° 4 : MENER LES ACTIONS INTERCOMMUNALES AVEC L'ENSEMBLE DES FORCES VIVES DU TERRITOIRE

AXE 11 : REMOBILISER LES COMPÉTENCES INTERNES

Engagement 28: Privilégier l'implication des agents CINOR dans le projet intercommunal

Dans le cadre de la réorganisation des services de la CINOR, une direction des travaux du cycle de l'eau a été créé. 9 agents doivent intégrer cette direction dont 4 déjà localisé dans le centre d'affaires Cadjee.. Il est proposé de louer un local afin de regrouper les agents de cette nouvelle direction.

Un espace situé dans le Centre d'Affaires CADJEE, d'une superficie de 76.90 m² situé au 62 boulevard du Chaudron 97490 SAINTE CLOTILDE, situés au 10^{ème} étage correspondent à l'ensemble des critères retenus.

Cette occupation doit faire l'objet d'un contrat de location à usage exclusivement professionnel régit par les dispositions du Code civil applicable en la matière et par l'article 57A de la loi du 23 décembre 1986.

Le contrat proposé pour une durée de six ans à compter du 1^{er} mars 2024 peut être résilié à tout moment en respectant un préavis de 6 mois.

La Société CENTRE D'AFFAIRES CADJEE, propriétaire des locaux, demande un loyer mensuel global d'un montant de **2 025.55 € HT/ mois** incluant le loyer des parkings ainsi que les charges, se décomposant comme suit :

- Loyer mensuel global HT/HC= **1 614.90 €**
- Les charges mensuelles et prestations de services : **410.65€**

Les charges se décomposent en une partie provision et une partie par service supplémentaire correspondant à la surveillance des locaux, l'accueil des visiteurs, la gestion des accès et le service courrier.

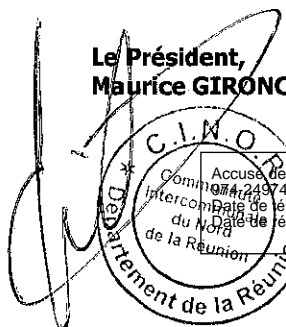
Le service des Domaines consulté à ce sujet a indiqué en date du 30 janvier 2024, une valeur locative de 1 696 € HT/HC par mois assortie d'une marge de 10%.

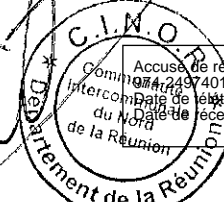
En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- Approuver le contrat de location joint en annexe
- Approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à la Société CENTRE D'AFFAIRES CADJEE soit la somme de **2 025.55 HT/mois** (DEUX MILLE VINGT CINQ EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS)
- M'autoriser à signer le contrat de location avec la Société CENTRE D'AFFAIRES CADJEE des bureaux situé au 62 boulevard du Chaudron d'une superficie globale de 76.90 m² à compter du 1^{er} mars 2024 pour une durée de six ans ;
- M'autoriser à signer tous les actes y afférents

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,
Maurice GIRONCEL





Accuse de réception en préfecture
Commune 97490-20240215-BC2024-1-10-DE
Date de transmission : 22/02/2024
Date de réception préfecture : 22/02/2024

**DECISION N°2024/1-10
du Bureau de la Communauté
en séance du 15 février 2024**

OBJET

LOCATION DE BUREAUX-AUTORISATION DE SIGNER LE CONTRAT DE LOCATION AVEC LA SOCIETE CENTRE D'AFFAIRES CADJEE

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 conseillers 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° 2024/1-10 du Président ;

Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20240215-BC2024-1-10-DE
Date de télétransmission : 22/02/2024
Date de réception préfecture : 22/02/2024

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE**

ARTICLE 1

D'approuver le contrat de location joint en annexe

ARTICLE 2

D'approuver le montant du loyer mensuel à verser par la CINOR à la Société CENTRE D'AFFAIRES CADJEE soit la somme de **2 025.55€ HT/mois** (DEUX MILLE VINGT CINQ EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS)

ARTICLE 3

D'autoriser le Président à signer les contrats location, avec la Société CENTRE D'AFFAIRES CADJEE, des bureaux situés au 62 boulevard du Chaudron d'une superficie de 76.90 m² à compter du 1^{er} mars 2024 pour une durée de six ans ;

ARTICLE 4

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

Nombre de votants : 14
Suffrages exprimés : 14
Vote pour : 14
Vote contre : 00
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte-Clotilde **22 FEV 2024**

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**

