



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2023_584

*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

LIEN AVEC LES UNIVERSITÉS, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE

CENTRE JEAN MONNET I A BETHUNE (62400) – SIGNATURE D'UN AVENANT N°4 AU
BAIL PROFESSIONNEL AVEC L'AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS"

Vu la délibération n°2019/BC124 par laquelle le Bureau communautaire du 11 décembre 2019 a autorisé la Communauté d'Agglomération à se substituer à la ville de Béthune dans le cadre de la mise à disposition des locaux du Centre Jean Monnet I sis à Béthune, avenue de Paris, cadastrés section AW n°39, en vertu d'un bail emphytéotique signé avec Pas-de-Calais Habitat, dont le siège est à Arras (62000), 68 Boulevard Faidherbe,

Considérant que L'Agence d'Urbanisme de l'Artois, immatriculée sous le numéro de SIRENE n° 484 780 416, spécialisée dans le secteur des activités de l'architecture, dispose des cellules n° 15-21-26-27-31-32-33-36 et 37 d'une surface totale de 681 m² sis à Béthune (62400), Centre Jean Monnet I, 8 et 10 Avenue de Paris, depuis le 12 juillet 2016,

Vu l'avenant n°3 en date du 4 octobre 2018, par lequel la ville de Béthune a autorisé la restitution de la cellule 33 d'une surface de 77 m²,

Considérant la demande de l'Agence de L'Urbanisme de l'Artois de restituer la cellule n° 15 d'une surface de 95 m² à compter du 1^{er} février 2023,

Considérant qu'il y a lieu de signer un avenant n°4 au bail professionnel ayant pour objet de modifier la surface pour la location des cellules n°21-26-27-31-32-36-37 pour une superficie totale de 509 m² à compter du 1^{er} février 2023 et de modifier l'article loyer-indexation afin de fixer un loyer annuel de 31 563,00 € HT TVA en sus, selon le projet joint en annexe,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévu à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

Le Président,

DECIDE de signer un avenant n°4 avec l'Agence de l'Urbanisme de l'Artois, ayant pour objet la location des cellules n° 21-26-27-31-32-36-37 d'une superficie totale de 509 m² situées au Centre Jean Monnet, sis à Béthune, avenue de Paris, à compter du 1^{er} février 2023 et moyennant un loyer annuel de 31 563,00 € TVA en sus, selon le projet joint en annexe de la décision.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le ... : **6 SEP. 2023**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - **6 SEP. 2023**

Et de la publication le : - **6 SEP. 2023**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**, ayant son siège à l'Hôtel Communautaire 100 avenue de Londres à Béthune (62400) représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, dûment autorisé par décision n° en date du

Ci-après désignée le « Bailleur », d'une part

Et l'Agence d'Urbanisme de l'ARTOIS, représentée par Madame Corinne LAVERSIN en sa qualité de Présidente, dont le siège social se trouve à Béthune (62400) centre Jean Monnet I,8 Avenue de Paris, Bâtiment C, entrée Piémont immatriculée sous le numéro de SIRENE n° 484 780 416.

Ci-après désignée « le preneur » d'autre part

Préambule :

Par bail en date du 12 Juillet 2016, la ville de Béthune a mis à disposition de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois, spécialisée dans le secteur des activités de l'architecture, des locaux à usage de bureaux et salles d'une surface totale d'environ 681 m² à Béthune au Centre Jean Monnet I, 8 avenue de Paris, cellules 31-32-33-36 et 37 entrée Piémont et 10 avenue de Paris, cellules 15-21-26 et 27.

Par avenant n°1 en date du 28 Octobre 2016, la ville de Béthune a décidé la remise gracieuse de loyers pour travaux.

Par avenant n° 2 en date du 19 Avril 2018, la ville a autorisé la reprise de l'ex SMESCOTA (après dissolution de ce dernier) par l'Agence de l'Urbanisme à compter du 1^{er} Janvier 2017.

Par avenant n°3 en date du 04 Octobre 2018, la ville a autorisé la signature d'un avenant pour la restitution de la cellule n° 33 d'une surface de 77 m².

L'Agence d'Urbanisme de l'Artois souhaite restituer la cellule 15, d'une superficie de 95 m² à compter du 1^{er} Février 2023.

Il est précisé que la Ville de Béthune est substituée par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane par suite de la signature d'un bail emphytéotique avec Pas-de-Calais Habitat décidée par délibération du bureau communautaire du 11 décembre 2019.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Objet de l'avenant :

Le présent avenant a pour objet de modifier la surface locative (Article 1) de l'occupant et le loyer mensuel et l'indexation (Article 3)

ARTICLE 1 : Désignation :

A compter du 01/02/2023, le bailleur met à disposition des locaux à usage de bureaux et salle de réunion, d'une surface d'environ 296 m² sis à Béthune (62400) Centre Jean Monnet I, 8 Avenue de Paris, Cellules 31-32-36-37, entrée Piémont et une surface de 213 m² sis à Béthune Centre Jean Monnet I, 10 Avenue de Paris, cellules 21 26 27 soit au total 509 m²

Il est en outre précisé que ces locaux sont loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance.

La cellule n° 15 d'une superficie de 95 m² sera rendu libre de toute occupation le 1^{er} Février 2023.

Tels que lesdits locaux existent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître en vue des présentes.

ARTICLE 3 : Loyer- Indexation :

3.1. Loyer :

Le présent avenant est en outre consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de **31 563,00 € HT** (Trente et un mille cinq cent soixante-trois euros) TVA en sus à compter du 01/02/2022. Montant que le preneur s'oblige à payer par mensualité et d'avance.

En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part de la taxe foncière sur présentation par ce dernier de la quittance qui lui sera adressée en fin d'année.

3.2. Indexation :

Le loyer ci-dessus convenu sera actualisé chaque année au 1^{er} Février et pour la première fois au 1^{er} Février 2024.

L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable. Cette indexation prendra comme référence l'indice des loyer commerciaux selon la formule suivante :

$31\ 563,00\ \text{HT} \times \text{Indice du } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre de l'année précédente de la date d'indexation}$

Indice de référence : 123,65 (2eme trimestre de l'année 2022)

Les autres clauses du bail professionnel signé le 12 Juillet 2016 demeurent en tous points inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux dont un pour chacune des parties.

A Béthune, le

Le Preneur

L'Agence d'Urbanisme de l'ARTOIS,
La Présidente,

Corinne LAVERSIN

Le Bailleur

Communauté d'Agglomération de Béthune-
Bruay, Artois Lys Romane
Par délégation du Président,
Le Conseiller délégué

Jean-Michel DUPONT