

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU JEUDI 15 DÉCEMBRE 2022 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/15-12-2022/Q7

Date de convocation : 9 Décembre 2022

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents (26) : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, M. BONIFACE Didier, Mme TRIoux-COURBET Sandrine, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration (5) :

Mme BERANGER Agnès : procuration à Mme PRUVOT Brigitte
M. RIQUET Alain : procuration à M. BRULANT Damien
Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne : procuration à Mme RICHOMME Liliane
M. ROUSSEAU Jérémy : procuration à Mme CAILLAUX Céline
M. BAUDOUX Aurélien : procuration à M. Frédéric BRICOUT

Membres absents excusés (2) :

Mme CHATELAIN Nathalie
M. BAJODEK Alban

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC L'ASSOCIATION « ACCUEIL RÉINSERTION PROMOTION EDUCATION » (ARPE), POUR UN IMMEUBLE 40 RUE CHANZY A CAUDRY

Monsieur Damien BRULANT, Conseiller Municipal, expose :

Monsieur le Maire a reçu Monsieur Gérard BLAS, Président de l'association ARPE, qui souhaite louer un logement près d'une école pour son association.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 20/12/22 5-10

ID : 059-215901398-20221215-DEL151222_Q7-DE

Monsieur le Maire propose de leur louer l'ancien logement du concierge de l'école Condorcet situé au 40 rue Chanzy.

Cet immeuble d'une surface totale de 107 m² (plan ci-joint) comprend :

- Rez de chaussée : hall, salle de bains, sanitaires, cuisine et salle à manger.
- Étage : 4 chambres
- Cave et grenier

Le présent bail, conclu pour une durée de 6 ans renouvelable par tacite reconduction, est consenti moyennant un loyer de 500 euros payable mensuellement le 1^{er} de chaque mois.

Monsieur BRULANT demande :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention avec l'association (ARPE) pour la location de l'immeuble situé au 40 rue Chanzy à Caudry, moyennant un loyer mensuel de 500 euros pour une durée de 6 ans, révisable chaque année suivant l'Indice de Référence des Loyers INSEE, prenant effet à compter du 1^{er} décembre 2022 et renouvelable ensuite par tacite reconduction sauf dénonciation expresse.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Bricout", written over a horizontal line.

Frédéric BRICOUT



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'IMMEUBLE
SIS 40 RUE CHANZY – CAUDRY
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION ARPE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de CAUDRY

Commune représentée par son Maire, Monsieur Frédéric BRICOUT agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 Octobre 2017.

Propriétaire de l'immeuble.

ci-après « le Bailleur »

d'une part,

ET

ARPE

Association régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée à la Préfecture du NORD, le 8 juillet 1966, dont l'avis de constitution a été publié au Journal Officiel du 31 juillet 1966 (SIRET n° 783 542 418), ayant son siège social à CAMBRAI (59400), 9 sentier de l'églié,

Représentée par Monsieur Gérard BLAS, en qualité de Président, dûment mandaté à l'effet des présentes, par délibération du Conseil d'administration, en date du 8 décembre 2022

ci-après « l'Utilisateur »

d'autre part, ci-après « Le Preneur »,

Le Bailleur et Le Preneur étant collectivement dénommés les « Parties » et individuellement une « Partie ».

ARTICLE 1 – OBJET

Par les présentes, la Ville de Caudry, Bailleur, soussignée de première part, donne à bail à loyer à l'association ARPE, Preneur, soussigné de seconde part, les locaux ci-après désignés.

Le présent bail sera régi par les dispositions légales et réglementaires de droit commun visés aux articles 1714 et suivants du Code civil.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION ET DESTINATION

Les biens et droits immobiliers présentement donnés à bail sont :

40 rue Chanzy, 59540 CAUDRY

Cet immeuble comprend :

- Rez de chaussée : hall, salle de bains, sanitaires, cuisine, salle à manger
- Etage : 4 chambres
- Cave, grenier

Tels que lesdits lieux existent, avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve. Le Preneur déclare connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.

Les locaux auront une destination de bureaux accueillant un service du Pôle Enfance Famille de l'association ARPE.

ARTICLE 3 – INTUITU PERSONAE

Le présent bail n'est consenti par le Bailleur au Preneur qu'en raison de la personnalité du Preneur et des buts qu'elle entend poursuivre dans les locaux tels qu'exposés ci-dessus.

En conséquence, sauf accord préalable du bailleur, Le Preneur ne pourra céder le présent bail ou sous-louer en totalité ou en partie les locaux, ni les prêter, même à titre gratuit.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et spécialement sous celles suivantes :

État des lieux - Exploitation

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune modification ni réparation quelle qu'elle soit, ni exercer, à l'encontre de ce dernier, de recours pour vice de construction et ceci, de convention expresse entre les Parties.

Entretien

Le Preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail. Le Preneur supportera les dépenses de gros entretien et de grosses réparations prévues à l'article 606 du code civil et le coût de tous ravalements de l'immeuble. Le Preneur s'engage à assumer toute demande relative à une mise en conformité rendue nécessaire par un changement de législation.

Il devra faire entretenir et remplacer notamment, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, les portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol ou boiseries.

Charges

Le Preneur devra acquitter toutes les charges, prestations et fournitures nécessaires au fonctionnement de l'immeuble, résultant de l'usage des lieux, tant celles incombant d'ordinaire à tout occupant (abonnement et consommation : eau, gaz, électricité, chauffage, gardiennage, ascenseurs, entretiens des espaces verts, autres équipements divers) que celles propres au propriétaire.

Assurances

Outre l'assurance pour responsabilité civile pour ses activités, l'Utilisateur devra assurer convenablement les immeubles, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, et contre le recours des voisins (multirisques habitation) par une compagnie notoirement solvable.

L'Utilisateur devra justifier à chaque demande du Détenteur de l'existence de telles polices d'assurance et du règlement des primes correspondantes.

Transformations et embellissements

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, réalisés par Le Preneur en cours de bail, deviendront lors du départ de ce dernier ou de ses ayants cause, la propriété du Bailleur sans indemnité.

Contributions - Impôts et taxes

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Bailleur, Le Preneur devra payer directement tous impôts, contributions ou taxes lui incombant en sa qualité de locataire et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du Bailleur. Le Preneur devra satisfaire à toutes charges de ville et de police dont les locataires ou occupants sont ordinairement tenus selon l'usage.

Le Preneur devra également rembourser au Bailleur toutes taxes ou impôts existants ou à venir afférents aux locaux loués qui sont ou seraient mises à la charge du Bailleur (notamment la taxe foncière, ...). Ce remboursement interviendra sans délai sur présentation par le Bailleur des rôles d'imposition.

Responsabilité – Recours

Le Preneur ne pourra tenir en aucun cas le Bailleur pour responsable de tous vols ou détériorations qui pourraient être commis dans les locaux loués et il ne pourra réclamer au Bailleur aucune indemnité, ni dommages-intérêts, ni aucune diminution de loyer à ce titre.

Le Preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, la ventilation.

Si les lieux loués venaient à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité. Cependant, en cas de reconstruction, Le Preneur aurait un droit de préférence lors de la mise en location des locaux reconstruits, à moins que la destruction n'ait eu pour cause un manquement aux règles de sécurité ou un défaut d'entretien de la part du Preneur.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourrait être résilié à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice

pour le Bailleur de son droit éventuel contre Le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 5 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes prescriptions relatives à son activité, de façon à ce que le Bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

5.1. Réglementation relative à l'amiante

Le Preneur reconnaît avoir été informé des dispositions des articles R.1334-25 et 1334-28 du Code de la Santé Publique imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, la présence d'amiante.

5.2. Réglementation sur les risques naturels et technologiques majeurs

Conformément aux dispositions des articles L-125-5 et R-125-3 à 27 du Code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers de toute nature doivent être informés par le bailleur de l'existence des risques technologiques auxquels ce bien est exposé.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet du Département et en conséquence, un état des risques naturels et technologiques est établi.

L'Utilisateur reconnaît avoir été informé par le Détenteur des risques technologiques auxquels les immeubles sont exposés.

Par ailleurs, le Détenteur déclare qu'il ne s'est produit aucun sinistre ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique subi par lui et pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

5.3. Diagnostic de Performance Énergétique

Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Détenteur remet à l'Utilisateur, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Énergétique visé à l'article L 134-3-1 du même code.

ARTICLE 6 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent bail sera résilié de plein droit et sans qu'il soit besoin de remplir une quelconque formalité judiciaire au cas où Le Preneur contreviendrait à la charge et condition ci-dessus notamment :

- si l'immeuble objet du présent bail venait à être utilisé à d'autres fins que celles exposées à l'article 2 ci-dessus ;
- si l'immeuble et le Preneur cessaient d'être assurés conformément aux dispositions de l'article 4 ci-dessus ;
- Si le Preneur entreprenait des travaux affectant l'immeuble sans l'autorisation écrite et préalable du Bailleur.

Si dans les 6 mois de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception constatant l'acquisition de la clause résolutoire, Le Preneur n'avait pas restitué au Bailleur les locaux libres de toute occupation et en parfait état d'entretien, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal d'Instance.

En tout état de cause, et nonobstant les dispositions de la présente clause résolutoire, les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin d'assurer le maintien et la continuité de l'exploitation des établissements de la Bouée des Jeunes.

ARTICLE 7 - LOYER - CHARGES LOCATIVES

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **500 euros** payable à terme d'avance le 1er de chaque mois.

Le loyer sera payé au Bailleur par virement bancaire.

ARTICLE 8-DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de six (6) ans, prenant effet à compter du 1er décembre 2022, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives d'une durée de six ans.

La Partie qui souhaitera éviter la tacite reconduction devra en aviser l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, six (6) mois au moins à l'avance. Ledit délai court à compter de l'envoi de la lettre recommandée.

Le preneur peut à tout moment notifier au propriétaire son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de 6 mois. Cette notification doit être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION

Le Détenteur consent à l'Utilisateur un droit de préemption sur les immeubles de la présente convention.

Ce droit de préemption bénéficiera à l'Utilisateur en cas de cession ou d'apport desdits immeubles intervenant au cours de la durée de la convention, qu'il s'agisse de la durée initiale ou tacitement reconduite.

Il s'éteindra en cas de résiliation de la présente convention de mise à disposition, sauf hypothèse d'une résiliation suivie d'un compromis de vente conclu par le Détenteur dans un délai d'un an à compter de la résiliation.

Dans ce cadre, le Détenteur s'oblige à informer l'Utilisateur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout projet de cession ou d'apport portant sur les immeubles mis à disposition.

L'Utilisateur disposera d'un délai de 6 mois à compter de la réception dudit courrier pour faire part au Détenteur de son intention de se porter acquéreur des immeubles aux mêmes conditions que celles proposées par le tiers acquéreur potentiel.

L'absence de retour de l'Utilisateur dans les 6 mois de la réception du courrier du Détenteur équivaldra à une renonciation au droit de préemption.

Il est précisé que ce droit de préemption à vocation à garantir la poursuite des services réalisés par l'Utilisateur dans les immeubles, conformément à son objet non lucratif et dans un souci de qualité et de protection des publics pris en charge dans ce cadre.

Toute vente consentie à un tiers acquéreur en violation du présent droit de préemption sera considérée comme nulle et non avenue.

ARTICLE 10 – LITIGES

En cas de litige s'élevant en relation avec l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation pendant une période de 3 mois pendant laquelle un médiateur pourra être nommé. Passé ce délai, l'autorité légitime pour juger le litige sera le Tribunal d'Instance de Cambrai.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège.

Fait à Cambrai, le 16 décembre 2022

En deux exemplaires.

Pour Le Bailleur,

La Ville de Caudry
Représentée par Frédéric BRICOUT
Maire de la Ville

Pour Le Preneur,

ARPE
Représenté par Gérard BLAS,
Président

ANNEXES :

- **ANNEXE n° 1** : Délibération du conseil d'administration de l'association ARPE, en date du 08/12/2022
- **ANNEXE n° 2** : Délibération du Conseil municipal de la Vile de Caudry, en date du 15/12/22
- **ANNEXE n° 3** : Plan des locaux

SURFACES DES PIECES

REZ DE CHAUSSE

- Dégagement : 6 m²
- Salle à manger : 19 m²
- Séjour : 17 m²
- Cuisine : 13 m²
- Sanitaires : 5 m²

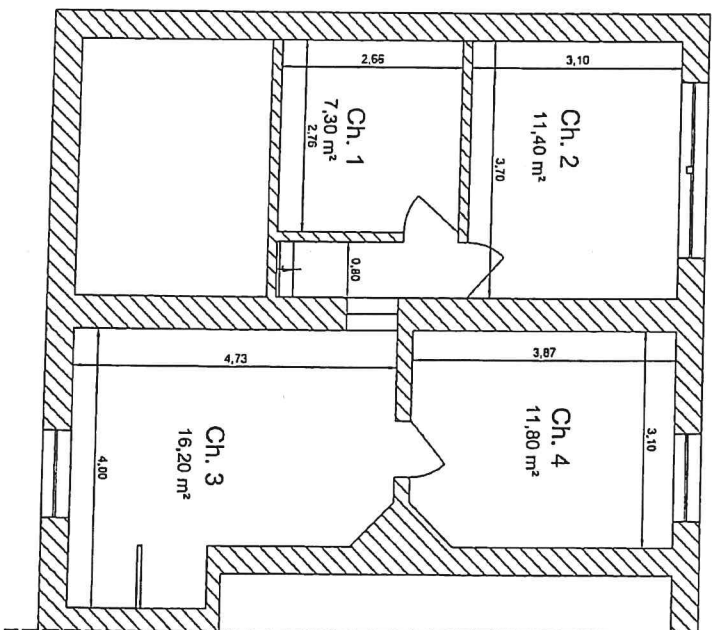
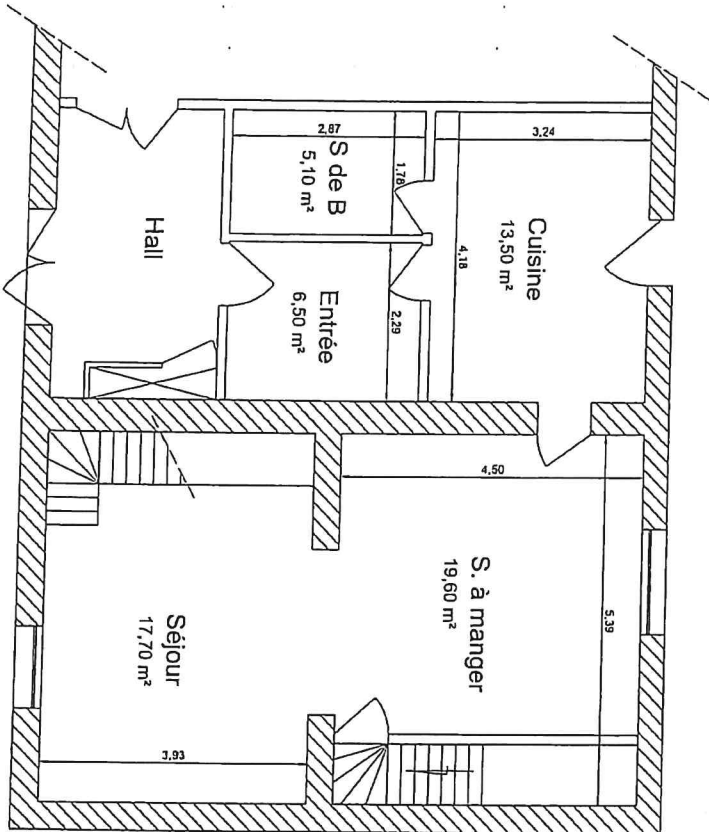
Total : 60 m²

ETAGE

- Dégagement : 2 m²
- Chambre 1 : 7 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 16 m²
- Chambre 4 : 11 m²

Total : 47 m²

Logement école CONDORCET 1/100





BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Caudry

Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètre de la transaction :

| | |
|---|---|
| Type de transaction : | Transmission d'actes |
| Nature de l'acte : | Délibérations |
| Numéro de l'acte : | DEL151222_Q7 |
| Date de la décision : | 2022-12-15 00:00:00+01 |
| Objet : | Autorisation de signature d'une convention de mise à disposition avec l'association "Accueil Réinsertion Promotion Education" (ARPE), pour un immeuble 40 rue Chanzy à Caudry |
| Documents papiers complémentaires : | NON |
| Classification matières/sous-matières : | 3.3 - Locations |
| Identifiant unique : | 059-215901398-20221215-DEL151222_Q7-DE |
| URL d'archivage : | Non définie |
| Notification : | Non notifiée |

Fichier contenus dans l'archive :

| Fichier | Type de fichier | Taille du fichier |
|--|-----------------|-------------------|
| Nom métier : | | |
| 059-215901398-20221215-DEL151222_Q7-DE-1-1_0.xml | text/xml | 1130 |
| Nom original : | | |
| DEL151222_Q7.pdf | application/pdf | 657866 |
| Nom métier : | | |
| 99_DE-059-215901398-20221215-DEL151222_Q7-DE-1-1_1.pdf | application/pdf | 657866 |
| Nom original : | | |
| Annexe_Q7.pdf | application/pdf | 2696686 |
| Nom métier : | | |
| 99_SE-059-215901398-20221215-DEL151222_Q7-DE-1-1_2.pdf | application/pdf | 2696686 |

Cycle de vie de la transaction :

| Etat | Date | Message |
|-------|--------------------------------|---------------|
| Posté | 20 décembre 2022 à 10h09min14s | Dépôt initial |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| | <i>En attente de transmission</i> | <i>20 décembre 2022 à 10h09min16s</i> | <i>Accepté par le TdT : validation OK</i> |
| | <i>Transmis</i> | <i>20 décembre 2022 à 10h09min35s</i> | <i>Transmis au MI</i> |
| | <i>Acquittement reçu</i> | <i>20 décembre 2022 à 10h09min46s</i> | <i>Reçu par le MI le 2022-12-20</i> |