



Décision n° 151 /2025

Objet : location de la cellule n°A5 du village d'artisans de la zone d'activités de la Vallée de l'Aunelle à Wagnies-le-Grand – CONCEPT NATURE BIO

Le président de la communauté de communes du Pays de Mormal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10,

Vu la délibération du conseil communautaire n°58-2025 en date du 11 juin 2025 par laquelle celui-ci m'a autorisé à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses et des conventions d'occupation pour une durée n'excédant pas douze ans,

DECIDE

Article 1 : La communauté de communes du Pays de Mormal, représentée par son président, décide de louer, la cellule n°A5 du village d'artisans située sur la zone d'activités de la Vallée de l'Aunelle à Wagnies-le-Grand à la société CONCEPT NATURE BIO représentée par son président, Monsieur CONTANT Jacques.

Article 2 : La cellule n°A5 faisant actuellement l'objet d'une expertise, la communauté de communes du Pays de Mormal décide d'appliquer un loyer temporaire de 50€ (euros) Hors Taxes (HT) Hors Charges (HC) / m² / an à compter de la signature du bail (soit 3500€ HT HC la première année). Ce montant est établi sur la base des conditions économiques en vigueur au moment de la signature du bail et plus précisément sur la base de l'indice des loyers commerciaux dont la valeur initiale est fixée à : 137,09 (2025 T3). Une révision du loyer sera réalisée chaque année à la date anniversaire du bail sur la dernière valeur de l'indice publiée.

Article 3 : Le montant du loyer sera ensuite réévalué une fois les désordres réparés pour atteindre la somme de 65€ (euros) HT HC/m²/an à laquelle sera appliquée la révision des prix, sur la base du coefficient de révision calculé entre la valeur 2025 T3 et la valeur en vigueur au moment de la réévaluation.

Article 4 : La location prendra la forme d'un bail dérogatoire d'un an reconductible 2 fois qui sera tacitement reconduit en bail commercial « 3-6-9 ». Il prendra effet à compter de sa date de signature. Il sera rédigé par acte notarié en l'étude de Maître Sébastien DORCHIE située 30 Place du Général Leclerc, 59530 Le Quesnoy. La réalisation de cet acte sera à la charge totale du preneur.

Article 5 : L'état des lieux sera réalisé par un commissaire de justice du cabinet SCP Beaugrand Zukowski Eloy. Le coût de cette intervention est à frais partagés par moitié entre le preneur et la communauté de communes du Pays de Mormal (comme le prévoit l'article L145-40-1 du Code de commerce).

Article 6 : La présente décision sera communiquée au conseil communautaire lors de la prochaine séance et affichée en l'hôtel communautaire.

Article 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 LILLE cedex dans un délai de deux mois suivant sa publication. Elle peut dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux adressé à monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Mormal Au terme d'un délai de deux mois, à compter dudit recours gracieux, le silence du président de la communauté de communes du Pays de Mormal vaut décision implicite de rejet, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, s'ouvre un nouveau délai de deux mois pour saisir le tribunal administratif précité d'un recours contentieux contre la décision implicite de rejet de la présente décision.

Article 8 : Ampliation de la présente décision sera transmise à madame la sous-préfète d'Avesnes sur Helpe et au comptable du trésor.

Le président certifie :

Le Quesnoy, le 13/01/2026

- La conformité de la présente ampliation,
- Le caractère exécutoire de cet acte publié le
- Transmis le
- Qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Jean-Pierre MAZINGUE

Pour et par délégation

André FREHAUT

