

CCALN

Communauté de Communes  
Avre Luce Noye

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE**

Nombre de membresdu Conseil CommunautaireTitulaires : 69Membres présents : 49

- supplés : 7

- représentés : 8

Votants : 57Date de la convocation :

21 Septembre 2018

Secrétaire de séance :

Christiane NANSOT

L'An DEUX MILLE DIX-HUIT, le 27 Septembre à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement le 21 SEPTEMBRE 2018, s'est réuni à FOLLEVILLE sous la présidence de **Monsieur Pierre BOULANGER**, Président.

● Etaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames MARCEL, MAILLART, PREVOST, BLIN, LEFEBVRE Maité (suppléante de M. DEPRET), SAINQUENTIN (suppléante de M. LECLABART), FLAMANT, WU, DAULT (suppléant de M. RICARD), HALL, ROUX, BLONDEL, PETIT et NANSOT, Messieurs AMARA, BARRE, COTTARD, CAPELLE, BOUCHER, BLONDELOT (suppléant de M. DOUCHET), HEBERT, DOVERGNE, PALLIER, SURHOMME, BEAUMONT, LEVASSEUR, LECONTE, TEN, HENNEBERT, BERTRAND Jacques, GORET, DAIGNY, MOURIER, FRANCOIS, BOULANGER, LAMOTTE, GAUMONT, VANDELDELDE, CHIRAT, LAMBERT (suppléant de M. DALRUE), MIANNE (suppléant de M. DRAGONNE), LEROY, PELTIEZ, CAILLET (suppléant de M. SZYROKI), MAROTTE, CLEMENT, HEYMAN, VAN OOTEGHEM, VAN GOETHEM

● Disposaient d'un pouvoir :

M. BARRE de M. AUBRY, M. AMARA de Mme MARSEILLE, Mme MARCEL de M. FRANCELE, Mme BLIN de M. DURAND, M. COTTARD de M. DESROUSSEAUX, M. PELTIEZ de M. DERLY, M. CHIRAT de M. SUIN et Madame PETIT de Mme LEFEBVRE Nadège

● Absents excusés :

Mesdames MARSEILLE (représentée par M. AMARA), LEFEBVRE Nadège (représentée par Mme PETIT), Messieurs AUBRY (représenté par M. BARRE), FRANCELE (représenté par Mme MARCEL), DURAND (représenté par Mme BLIN), DESROUSSEAUX (représenté par M. COTTARD), BERTRAND Gilbert, DOUCHET (représenté par M. BLONDELOT), SUIN (représenté par M. CHIRAT), DEPRET (représenté par Mme LEFEBVRE Maité), DUTILLEUX, LECLABART (représenté par Mme SAINQUENTIN), RICARD (représenté par Mme DAULT) et M. SZYROKI (représenté par M. CAILLET)

● Absents non excusés :

Madame ATTAGNANT, Messieurs MONTAIGNE, BINET, CARON, POTTIER, JUBERT, VERMEIL, PICARD, REMY

**OBJET : BAIL CIVIL - SCI LE BELLOY**

*Contexte :*

*La CCVN est propriétaire d'un terrain Chemin de Guyencourt sur lequel a été aménagé un terrain de Football (terrain DELTOUR).*

*Afin d'équiper ce terrain de vestiaires, il a été convenu de louer un terrain à la SCI le BELLOY sur lequel la CCVN a érigé des vestiaires.*

Un projet de bail commercial a été produit par les services de la CCVN, transmis à la SCI le Belloy puis le dossier est resté sans suite.

Aucune délibération, n'a été retrouvée à l'appui de ce projet de bail commercial.

Afin de régulariser cette situation,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Communautaire :**

- Entérine la signature du bail civil ci-annexé avec la SCI le Belloy
- Décide de régulariser les loyers dus depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015 sur les bases suivantes :

indices de réf :	loyer TTC	mensuel
1629	120,00	de décembre 2015 au 30/11/2016
1645	121,19	de décembre 2016 au 30/11/2017
1667	122,80	de décembre 2017 au 30/11/2018

- Autorise le Président et le vice-Président chargé de l'Administration générale à signer le bail civil et les documents en rapport avec cette décision.

Fait et délibéré le 27 Septembre 2018 A FOLLEVILLE

Le Président,

Pierre BOULANGER.

POUR EXTRAIT CONFORME

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
AVRE, LUCE NOYE

## BAIL CIVIL

### ***Entre les soussignés :***

SCI LE BELLOY dont le siège social est à Dernancourt 80300, 2 Place Foch

N° SIREN : 492315767

Représentée par Monsieur Gonzague LEQUEUX demeurant au 5, Rue Carnot à Moreuil

Ci-après dénommé « le bailleur »,  
d'une part,

### ***Et***

La Communauté de communes AVRE LUCE NOYE, dont le siège sociale est situé 144, rue du Cardinal Mercier 80110 Moreuil

N° SIREN 200 070 969

représentée par Monsieur Pierre BOULANGER en sa qualité de Président

Ci-après dénommé « le preneur »,  
d'autre part,

### ***Il a été convenu et arrêté ce qui suit :***

#### **Article 1 - Désignation des locaux**

La SCI LE BELLOY loue à la CCALN qui accepte les lieux ci-après désignés :

Un terrain en fond de parcelle cadastrée AB 677.

Ce terrain d'une surface de 2 000 m<sup>2</sup> environ est situé derrière le bâtiment, principalement occupé par Les Spectacles d'Ailly sur Noye et minoritairement occupé par SOMMETEC. Il est accessible par un chemin longeant le bâtiment « côté SOMMETEC ».

Ce terrain donne un accès direct au terrain de Football (parcelle AB 440 ), propriété de la CCALN.

La Communauté de communes a obtenu jouissance du bien à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

Sur ce terrain, le bailleur a autorisé la Communauté de communes du Val de Noye a érigé une structure légère type bungalow, raccordée aux réseaux (électricité, assainissement, téléphonie...) faisant office de vestiaires du terrain de Football.

Ci-joint PLAN

## **Article 2 - Charges et conditions**

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

### **2.1 Destination - Occupation - Jouissance**

Les lieux loués sont destinés à accueillir les vestiaires et les places de stationnement des utilisateurs du terrain de football, en l'occurrence le Club de Football d'Ailly sur Noye La Fraternelle, par voie de mise à disposition entre cette association et la CCALN.

### **2.2 Entretien - Travaux - Réparations**

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi en présence des représentants du bailleur et du preneur lors de la prise d'effet du bail et au moment du départ. A défaut d'état des lieux, les lieux sont réputés avoir été livrés en bon état.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ;

Le preneur s'engage à entretenir les espaces verts.

## **Article 3 - Responsabilité et recours**

Le locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

## **Article 4 - Réglementation générale**

Le locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les gens de sa famille ou à son service.

Il devra donner accès, dans les lieux loués : au bailleur, ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

### Article 5 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trois (3) ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015 et se poursuivra par tacite reconduction par période de 3 ans, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'expiration de chaque période.

### Article 6 - Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 120 TTC, dont le paiement sera effectué en début chaque mois, au domicile du bailleur,

Le prix du loyer ainsi fixé sera réévalué chaque année à la date anniversaire du contrat, automatiquement, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction calculé par l'INSEE, l'indice de base étant 1629 T4 2015 (l'indice servant au calcul de la révision étant le dernier publié à la date de la révision).

### Article 7 - Charges

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend charges comprises.

Il est expressément prévu que les abonnements de téléphone, énergie, eau seront mis au nom du locataire qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

### Article 8 - Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance d'Amiens.

En outre, il est expressément convenu que tout mois de loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec AR, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

### Article 9 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur : en son domicile ;
- le locataire : dans les lieux loués.

Fait à Moreuil , le  
en deux exemplaires.

Le bailleur

Le Locataire

La CCALN

  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
Le Président, LUCE NOYE  
**Pierre BOULANGER**