

L'an 2026 et le 9 juillet à 18h15 le Conseil Communautaire sous la présidence de Michel SEROUX, s'est réuni au siège communautaire à Avesnes le Comte sur convocation du 2 juillet 2026

Date de la convocation : 2 juillet 2026

Date d'affichage : 2 juillet 2026

Délibération N° 09-07-2026 / N°87

Etaient présents les membres en exercice : 84

Messieurs Jean-Marie Dufay, Patrick Roblot, Pascal Mestan, Alain Rose, Mathieu Louis, Arnould Thilliez, Francis Delassus, Maurice Soyez, Harold Tétu, Philippe Verret, Pascal Dionnet, Michel Petit, Philippe Cojon, Julien Bellengier, Olivier Deneuille, François Level, Frédéric Jonard, Dominique Coppin, Patrick Zakrent, Jean-Luc Leuiller, Christian Boucly, David Dubois, Pascal Glavieux, Jean Bridel, Christophe Cuisinier, Pascal Hemery, Jean-Michel Delannoy, Guy Vasseur, Philippe Carton, Luc Delaporte, Romuald Delattre, Benoit François, Nicolas Capron, Olivier Gallet, Jean-Louis Cauvet, Michel Seroux, Jonathan Rogez, Pierre Barrois, Jean-François Détourné, Pierre-Etienne Jud, Dominique Verdel, Jean-Claude Jacquemelle, Jean-François Haultcoeur, Patrick Deberles, Marc Degrendele, Philippe Labenne, Denis Caillierez, Stéphane Gomès, Freddy Balavoine, Gérard Nicolle, Alain Debureaux, Arnaud Douchet, Gilbert Cottin, Christian Thilliez, Frédéric Plaquet, Serge Leu, Thomas Bonnelle, François Coquart, Christophe Hautecoeur, Jean-François Varoqui, Rodrigue Hotte, David Duchateau, Pierre Bourdreux, Eric Legrand, Guillaume Lefebvre.

Mesdames Sophie Cossart, Anne-Marie Dupuis, Sylvie Gabez, Michèle Delporte, Marie-Angèle Lefetz, Béatrice Dausse, Monique Debeaumont, Sabine Surelle, Geneviève Meurice, Marie Bernard, Martine Gérard, Sidonie Duriez, Murielle Roussel, Anne-Sophie Larivière, Céline Godart, Julie Théret, Françoise Détourné, Muriel Sergier, Catherine Libessart.

Membres suppléés : 7

Membres ayant donné procuration : 9

Membres votants : 100

Absents excusés : Roland Descamps, Eric Caron, Maxime Fourmanoir.

Absents suppléés : Sébastien Henquenet suppléé par Arnaud Delame, Stéphane Locquet suppléé Maxime Desaulty, Jérôme Corman suppléé par David Jacquet, René Pruvost suppléé par Chantal Jacquemelle, Raymond Lavigne suppléé par Catherine Regniez, Ludovic Duriez suppléé par Marie Tinchon, Yves Lieppe suppléé par Pascal Citerne

Absents : Hubert Tassencourt, Christophe Rose, Patrick Dekeyser, Magalie Larivière, Arnaud Ricq, Jean-Michel Schulz, Yannick Barlet, Alain Traisnel, Simon Guillemant, Alexandre Decry, Joël Toursel, Xavier Jacquemont.

Absents ayant donné procuration : Yohann Carvalho ayant donné procuration à Mathieu Louis, Sébastien Bertout ayant donné procuration à Arnould Thilliez, Christophe Ansquin ayant donné à Béatrice Dausse, Hugues Legoux ayant donné procuration à Jean-Claude Jacquemelle, Philippe Lefebvre ayant donné procuration à Michel Seroux, Christophe Beaumont ayant donné procuration à Gérard Nicolle, Jean-Paul Hémery ayant donné procuration à Alain Debureaux, Carine Brabant ayant donné procuration à Guillaume Lefebvre, Damien Bricout ayant donné procuration à Philippe Carton.

Secrétaire de séance : Alain Rose

Patrimoine immobilier : Tarifs de location des bureaux du cabinet médical
Vu

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-10 ;
- la délibération n°27 du 27 avril 2026 autorisant la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois à signer un bail pour le relogement des sinistrés de la PMS au 22 rue de la Gare à Tincques ;
- la compétence de la communauté de communes en matière de développement économique et de patrimoine immobilier ;
- l'avis favorable du Bureau en date du 24 juin 2026

Suite à l'incendie qui a ravagé les locaux de la PMS à Tincques, la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, compétente en matière de développement économique et de gestion de son patrimoine immobilier, a loué un local situé au 22 rue de la Gare à Tincques, destiné à reloger les sinistrés de la PMS.

La délibération n°27 du 27 avril 2026 a autorisé la signature d'un bail pour ce local, avec un loyer global fixé à 2 000 € mensuels plus 340 € de charge. Afin d'assurer une gestion équilibrée de ce patrimoine et de garantir son attractivité pour les professionnels, il est nécessaire de fixer des tarifs de location par bureau, incluant un montant de charges proportionnel. Ces tarifs permettront de couvrir les coûts tout en offrant des conditions favorables.

Considérant

- la nécessité de reloger les entreprises précédemment installées à la PMS ;
- que le local situé au 22 rue de la Gare à Tincques comprend plusieurs bureaux destinés à être loués individuellement ;
- qu'il convient de fixer un loyer et des charges permettant d'assurer l'équilibre financier de l'opération, tout en maintenant des conditions attractives pour les locataires ;
- que le loyer global du local est fixé à 2 000 € mensuels et 340 euros de charge, et qu'il est proposé de répartir ce montant en fonction de la surface des bureaux, avec un tarif de 7,41 € par m² pour le loyer et 1,15 € par m² pour les charges, soit un total de 8,56 € par m² ;

Après échanges, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- de fixer les tarifs de location des bureaux comme suit :
 - Loyer : 7,41 € par m² et par mois ;
 - Charges : 1,15 € par m² et par mois, incluant les dépenses d'eau, d'électricité, de chauffage, d'entretien des parties communes et de gestion administrative.
- d'appliquer ces tarifs à compter de la date d'entrée en vigueur des baux signés avec les professionnels de santé.
- d'indexer le loyer et les charges annuellement sur l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE, conformément aux dispositions prévues dans les baux professionnels.
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le secrétaire de séance

Alain Rose

Le Président

Michel Seroux

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture du Pas-de-Calais le 21/07/2026 et publication ou notification du 21/07/2026