



SYNDICAT MIXTE HAUTS DE FRANCE MOBILITES
COMITE SYNDICAL DU 19 JUN 2024 A LA CUA D'ARRAS
DE 17 H 00 à 19 H 00

DELIBERATION N° 2024 – 33

Objet : Autorisation de donner congé du bail des bureaux du Syndicat Hauts-de-France Mobilités.

Sont présents :

Mr Christophe COULON (avec le pouvoir de Franck DHERSIN), Mr Eric DONNAY (avec le pouvoir de Jacques RICHIR), Mr Julien POIX (avec le pouvoir d'Héloïse DHALLUIN), Mr Louis MARCY (avec le pouvoir de Christophe GRAS), Mr Jean-Roger BERRIER (avec le pouvoir de Grégory BARTHOLOMEUS), Mr Christian FOURCROY (avec le pouvoir de Jean-François MONTAGNE), Mme Marjorie GOSSELET (avec le pouvoir de Philippe MIGNONET), Mr Gaston CALLEWAERT, (avec le pouvoir de Françoise ROSSIGNOL), Mr Etienne PÉRIN (avec le pouvoir de Patricia ADMONT), Mr Christian LEROY (avec le pouvoir de Laurence CHARPENTIER), Mr Vincent LACHERÉ (avec le pouvoir de Claude VERGEOT), Me Véronique THIEBAUT (avec le pouvoir de Amel GAQUERRE), Mr Philippe CARTON (avec le pouvoir de Pascal DEMONT), Mr Claude BACHELET (avec le pouvoir de Julien QUENESSON), Mr Benoît WASCAT (avec le pouvoir de Nicolas SIEGLER), Mr Hervé NAGLIK (avec le pouvoir de Marie CIETERS), Mme Virginie CARON DECROIX (avec le pouvoir de Claude HEGO).

Sont absents / excusés :

Mr Franck DHERSIN, Mr Frédéric LETURQUE, Mr Maxime CABAYE, Mme Mady DORCHIES BRILLON, Mr Jean Michel MICHALAK, Mme Amel GACQUERRE, Mr Jean Christophe LORIC, Mme Paulette JUILIEN PEUVION, Mme Claire MARAIS BEUIL, Mr Adrien NAVE, Mme Héloïse DHALLUIN, Mr Sébastien LEPRETRE, Mr Christophe GRAS, Mr Jacques RICHIR, Mr Alexis HOUSET, Mr Alexandre GARCIN, Mr Raphaël CHARPENTIER, Mr Laurent DUPORGE, Mr Christophe PILCH, Mr Bruno CHRETIEN, Mr Guy MARCHANT, Mr Grégory BARTHOLOMÉUS, Mr Jean François MONTAGNE, Mr Claude HÉGO, Mr Julien QUENESSON, Me Françoise ROSSIGNOL, Mr Philippe MIGNONET, Mr Arnaud BEAUQUEL, Mr Marc THOMAS, Mr Dominique FERNANDE, Mr Olivier ENGRAND, Mme Gaëlle VAUDÉ, Mr Pascal DEMONT, Mr Nicolas SIEGLER, Mme Laurence CHARPENTIER, Mme Patricia ADMONT, Mr Claude VERGEOT, Mr Grégoire FRANKE, Mr Jean Claude THOREZ, Mme Marie CIETERS.

Secrétaire de séance : Monsieur Julien POIX.

Votes Pour : UNANIMITE

Ne participent pas au vote : 0

Abstentions : 0

Votes Contre : 0

SYNDICAT MIXTE HAUTS DE FRANCE MOBILITES

COMITE SYNDICAL DU 19 JUIN 2024
DE 17 H 00 à 19 H 00

DELIBERATION N° 2024 – 33



Objet : Autorisation de donner congé du bail des bureaux du Syndicat Hauts-de-France Mobilités

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte Hauts-de-France Mobilités réuni sous la présidence de son Président, Christophe COULON, le 19 Juin 2024,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les statuts révisés du Syndicat Mixte par délibération N°2023 – 34 du 19 juin 2023, et son arrêté préfectoral du 13 novembre 2023 portant modifications statutaires du syndicat mixte Hauts-de-France Mobilités,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57,

Vu le Rapport d'Orientations Budgétaires examiné lors de la séance du 22 février 2024,

Vu le Budget Primitif pour l'exercice 2024 voté le 27 mars 2024 et l'ensemble des actes budgétaires adoptés à ce jour,

Vu la délibération n° 2025-21 du 20 novembre 2015 approuvant le déménagement du syndicat au 2, rue du priez à Lille, pour un plateau de 200m² au loyer de 180€/m² hors taxes et hors charges, pour une prise de bail au 1^{er} mai 2016,

Vu la délibération n°2013-008 du 23 novembre 2013 approuvant l'installation de la plate-forme régionale de test au lycée Gustave Eiffel à Armentières ;

Vu la délibération n° 2022-14 du 28 mars 2022 actant la nouvelle convention d'occupation des locaux au lycée Gustave Eiffel pour la PFR portant le loyer annuel à 27 580€ et le remboursement des charges au prorata des m² occupés soit 376m²,

CONSIDERANT

Considérant la nécessité de centraliser en un seul lieu l'ensemble des équipes du syndicat mixte, réparties sur 2 lieux éloignés de 30 minutes de route, à des fins d'efficacité managériale et de fluidité des échanges notamment techniques,

Considérant l'intérêt de regrouper les équipes en une seule surface dans le but d'économiser les m² utiles, et la possibilité de diminuer les 376m² déployés pour la PFR à Armentières,

Considérant l'augmentation de 20% des loyers des bureaux de Lille et le paiement des charges à Armentières calculés désormais sur une surface de 376 m²,

Considérant le coût actuel de 220€/m² hors taxe hors charge des loyers des bureaux de Lille et la dépense cumulée de 135 000€ pour les loyers et charges du syndicat au titre de l'année 2023,

Considérant la norme NF X 35-102 qui recommande de façon précise les dimensions des espaces de travail en bureau et un espace minimum de 10 m² pour une personne seule, 11 m² par personne dans un bureau collectif et 15m² dans un espace bruyant, et l'accroissement de l'équipe du syndicat pour faire face à ses engagements,

Considérant les caractéristiques du bail commercial des locaux du 2 rue du Priez amenant à un possible déplafonnement des loyers après la 9^{ème} année en cas de non-dénonciation dans le présent cas au 30 octobre 2024,

Considérant ce bail commercial et son article 3, énonçant l'obligation de dénoncer le droit au bail 6 mois avant le terme du bail,

DECIDE

- De dénoncer le bail du 2 rue du Priez avant le 31 octobre 2024
- De rechercher des locaux de bureaux pour l'ensemble de l'équipe dans un plafond maximum de 220€/m² hors charges hors taxes
- De tenir compte dans l'estimation des besoins de l'organisation du temps de travail et notamment des temps de télétravail
- De pouvoir déménager dans de nouveaux locaux sous réserve de l'accord du CST et après l'avis positif des Domaines

AUTORISE

Monsieur le Président à prendre les engagements juridiques, financiers et comptables nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Le Président,



Christophe COULON