



# Tourcoing

## Hôtel de Ville

10 place Victor Hassebroucq  
BP 80479  
59208 Tourcoing Cedex  
Tél. : 03 20 23 37 00  
Fax : 03 20 23 37 99

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD  
VILLE DE TOURCOING

SERVICE DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DU PATRIMOINE  
DCPAJI\_D2022\_0310

## APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

IMMEUBLE SIS 10 BIS, RUE DU MOULIN TONTON  
A TOURCOING

BAIL COMMERCIAL PAR M. ET MME CHRISTOPHE DESBONNET  
AU PROFIT DE LA VILLE DE TOURCOING  
POUR L'ENSEIGNEMENT DE L'ART DRAMATIQUE DU CRD

oOo

Nous, Maire de la Ville de TOURCOING,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 5 du 13 septembre 2020 portant application des articles L2122-22, L 2122-23 et L 2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2222-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ;

### EXPOSONS CE QUI SUIT

Considérant que le développement des enseignements d'art dramatique au CRD ne peut pas se faire sans un environnement de travail et pédagogique adapté, nécessaire à l'attractivité de l'établissement et au rayonnement de la Ville sur le territoire métropolitain, notamment ;

Considérant que dans l'attente du nouveau conservatoire NINA SIMONE, il apparaît aujourd'hui nécessaire et urgent de disposer d'un lieu de travail pédagogique et artistique adéquat pour recevoir les usagers actuellement répartis sur plusieurs sites ;

Considérant qu'en 2021, le CRD a obtenu l'agrément permettant de délivrer le cursus de classes préparant à l'enseignement supérieur (CPES) en art dramatique, agrément nécessitant des conditions recommandées par l'Etat étant donné l'objectif attendu ;

Considérant que le CRD ne dispose pas de locaux adaptés pour recevoir les étudiants(es) inscrits (es) dans le cursus national des CPES, ni d'espaces de réserves de costumes et d'accessoires nécessaires à la pratique théâtrale ;

Considérant que la proposition de location temporaire d'un studio adapté à la pratique et aux enseignements du théâtre sis au 10 Bis, rue du Moulin Tonton à TOURCOING faite M. et Mme Christophe DESBONNET, propriétaires des locaux, répond aux besoins du CRD et offre l'avantage de proposer sur un même plateau, 2 studios de répétition, un espace de bureau et une réserve pour les costumes et accessoires ;

Considérant la validation des conditions de location et l'accord donné par la Municipalité pour la location de ces locaux destinés à l'enseignement de l'art dramatique ;

### **DECIDONS**

Article 1<sup>er</sup> : De conclure avec M. et Mme Christophe DESBONNET un bail commercial pour la location des locaux sis au rez-de-chaussée de l'immeuble situé dans le quartier de l'Epidème au 10 Bis, rue du Moulin Tonton à TOURCOING dont ils sont propriétaires, dénommé lot studio théâtre, d'une superficie de 160 m2.

Le présent bail est conclu pour permettre la pratique et l'enseignement d'art dramatique du CRD. Il est consenti et accepté pour une durée de 9 ans (neuf ans) à compter du 03 octobre 2022, sachant que la Ville de TOURCOING, en sa qualité de preneur, aura la faculté de mettre fin unilatéralement au présent bail à l'expiration de chacune des périodes triennales, à charge pour elle si elle entend user de cette faculté, de signifier congé au bailleur par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance.

Le présent bail est d'autre part consenti moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 700 euros (sept-cent euros), payable d'avance le premier jour du mois (outre les charges, taxes et prestations mensuelles) et le règlement du loyer se fera par virement bancaire selon RIB transmis.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel de l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux). Il sera ajusté à la date anniversaire du bail, soit le 03/10 de chaque année, l'indice de base étant le dernier indice connu à la rédaction du bail, soit l'ILC du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 – valeur : 123,65.

La Ville de TOURCOING s'acquittera de toutes les charges découlant de son occupation, à savoir l'eau, l'électricité, les dépenses d'éclairage et d'entretien des parties communes de l'immeuble et tous impôts et taxes (quote-part de taxe foncière).

Il sera demandé à la VILLE DE TOURCOING, en sa qualité de preneur, de verser d'avance et au début de chaque mois avec le règlement du loyer, une provision sur frais de 90 € dont

eau : 30 €/ mois et frais généraux, entretien et électricité des parties communes : 60 € / mois ainsi que la quote-part de taxe foncière de 206 €, soit une dépense totale mensuelle de 296 €.

La Ville de TOURCOING s'engage à assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts-circuits, l'explosion et tous risques généralement assurés pendant toute la durée du bail desdits lieux, tous les aménagements qu'elle aura pu apporter aux lieux loués, les objets mobiliers, matériels et marchandises les garnissant, ainsi que le recours des voisins et sa responsabilité civile et à s'acquitter des primes ou cotisations de cette assurance.

Article 2 : La présente décision sera transcrite sur le registre des décisions et une ampliation sera remise aux propriétaires, M. et Mme Christophe DESBONNET ;

Article 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

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.

Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 4 : Conformément aux deux derniers alinéas de l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de cette décision à la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Fait à TOURCOING, en l'Hôtel de Ville, le **16 DEC. 2022**

**Doriane BECUE,**  
**Maire de TOURCOING**



Accusé réception en Préfecture le: **19 DEC. 2022**

Publié sur le site de la Ville le: **19 DEC. 2022**



TOURCOING - COMMUNE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DAJI\_D2022\_310 avec 0 pièce(s) jointe(s)  
Date de décision : 16/12/2022  
Objet : Décision pour la signature d'un bail commercial rue du Moulin Tonton

Nature : Contrats et conventions

Matière : Domaine et patrimoine - Locations

Date de télétransmission : 19/12/2022 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : DCPAJI\_D2022\_0310 - D\_cision pour la signature du bail commercial rue du Moulin Tonton.pdf

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 [www.telino.com](http://www.telino.com)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE  
DEPARTEMENT 059

Identifiant de l'acte : 059-215905993-20221216-DAJI\_D2022\_310-CC

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 19/12/2022

