



République Française  
Département du Pas de Calais

- :: -

Arrondissement de Béthune

- :: -

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

DELEGATION GÉNÉRALE DU MAIRE

- :: -

Signature d'un bail dérogatoire avec la MAAF

- :: -

DECISION DU MAIRE N° 2025-365

- :: -

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020-06 en date du 5 juillet 2020, visée en sous-préfecture de Béthune le 10 juillet 2020, consentant à Monsieur Ludovic PAJOT, Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière, pour la durée totale de son mandat, une délégation générale pour effectuer, dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales, divers actes d'administration, et notamment l'alinéa 5,

Considérant la délibération n° 30 du conseil municipal du 26 septembre 2024, autorisant la signature du protocole d'accord transactionnel conclu entre la commune de Bruay-La-Buissière et la Société MAAF Assurances,

Considérant la résiliation amiable du bail commercial pour le local situé 65 rue Henri Cadot à Bruay-La-Buissière au 31 décembre 2024,

Considérant la convention de mise à disposition à titre gratuit des locaux sis 131/139 rue Arthur Lamendin pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 31 janvier 2025,

Considérant la nécessité de conclure un bail dérogatoire avec la Société MAAF Assurances à compter du 1<sup>er</sup> février 2025,

**D E C I D E :**

**Article 1 :** Un bail dérogatoire est conclu entre la commune de Bruay-La-Buissière et la société MAAF Assurances à compter du 1<sup>er</sup> février 2025 au 31 janvier 2028 pour les locaux sis 131/139 rue Arthur Lamendin, pour une superficie totale de 127.71 m<sup>2</sup>.

**Article 2 :** Le présent bail est consenti et accepté pour un loyer trimestriel 4262.46€. Le loyer n'étant pas assujéti à la TVA. Le loyer fera l'objet d'une révision annuelle indexée sur l'indice des loyers commerciaux, l'indice de référence étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024, soit 137.71

**Article 3 :** Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges pour l'ensemble des locaux correspondant à :

- la taxe foncière (au prorata de la surface occupée) en fonction de la formule suivante :

$$\frac{\text{TF x surface occupée (127.71m}^2\text{)}}{\text{Surface imposable (433m}^2\text{)}}$$

- Eau/Gaz :

Le preneur remboursera directement au bailleur les sommes correspondantes à ses consommations de fluides (eau, gaz), pour l'ensemble des locaux au prorata des surfaces occupées, selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Charges x surface occupée (127.71 m}^2\text{)}}{\text{Surface totale (966.71m}^2\text{)}}$$

- Electricité :

Un prorata selon la surface occupée sera calculée pour l'ensemble des cellules 1,15,17,18,19,20,21,22,23 , en fonction de la formule suivante :

$$\frac{\text{Charges x surface occupée (127.71 m}^2\text{)}}{\text{Surface totale raccordée au compteur (232.25 m}^2\text{)}}$$

**Article 4 :** un dépôt de garantie de 1420.82€ sera versé par la société MAAF Assurances lors de la signature du bail. A l'expiration du bail, cette somme sera restituée au preneur, après le paiement de tous les loyers et charges et dommages et intérêts et indemnités diverses dont il pourrait être débiteur envers le bailleur.

**Article 5 :** La présente décision du Maire peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, LILLE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible depuis le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Elle peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

Publié et affiché conformément à l'article L.2122-29 du Code général des collectivités territoriales,  
Certifié conforme,

A Bruay-La-Buissière,  
Certifié exécutoire,



Ludovic PAJOT  
Maire de BRUAY-LA-BUISSIÈRE  
1 oct. 2025