

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2020**

Délibération
n° 2020.10.095.B

**Prolongation du
contrat de location de
la société Envie 2E au
82 avenue Maryse
Bastie à L'Isle
d'Espagnac - Avenant
n°3**

LE VINGT NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT à 17h30, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 octobre 2020**

Secrétaire de séance : Gérard DESAPHY

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

Excusé(s) :

Marie-Henriette BEAUGENDRE, Véronique DE MAILLARD, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Pascal MONIER, Yannick PERONNET, Vincent YOU

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 29 OCTOBRE 2020

**DELIBERATION
N° 2020.10.095.B**

FONCIER

Rapporteur : **Madame MOUFFLET**

PROLONGATION DU CONTRAT DE LOCATION DE LA SOCIETE ENVIE 2E AU 82 AVENUE MARYSE BASTIE A L'ISLE D'ESPAGNAC - AVENANT N°3

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) Envie 2E occupe depuis le 1^{er} septembre 2011 un bâtiment industriel situé 82 avenue Maryse Bastié sur la commune de l'Isle d'Espagnac dans le cadre d'un contrat de location de 6 ans renouvelable.

Pour information, l'ensemble immobilier objet du contrat de location entre GrandAngoulême et Envie 2E fait lui-même l'objet d'un bail emphytéotique administratif de 20 ans entre GrandAngoulême et la société Bati Lease.

Par délibération n°99 B, le bureau communautaire du 1^{er} septembre 2011 a approuvé le contrat de location à compter du 1^{er} septembre 2011 avec la société REVI+.

Par délibération n°124 B, le bureau communautaire du 3 septembre 2015 a approuvé un avenant n°1 ayant pour objet le changement de titulaire du contrat, initialement REVI+ et à présent ENVIE 2E, à compter du 1^{er} juillet 2015.

Par délibération n°89 B, le bureau communautaire du 12 octobre 2017 a approuvé un avenant n°2 ayant pour objet la prolongation du contrat initial pour une durée supplémentaire de 3 ans, soit jusqu'au 31 août 2020.

A l'échéance du contrat de location en cours, la SCIC ENVIE 2E a sollicité son renouvellement et une modification de sa durée, du 1^{er} septembre 2020 au 31 mars 2022, avec un préavis de 3 mois.

De plus, dans le cadre de l'assurance, les deux parties pourraient s'entendre pour renoncer, chacune d'entre elles, à un recours réciproque.

En effet, dans le cadre de la construction de ce bâtiment, des panneaux photovoltaïques ont été installés et sont exploités par le GrandAngoulême (l'électricité est revendue). Cependant, des sinistres intervenus sur des bâtiments supportant des panneaux photovoltaïques ont conduit les assureurs à ne plus vouloir assurer ces bâtiments en raison des risques et de l'impossibilité technique de lutter contre les incendies (production d'arcs électriques). Ainsi, l'assureur d'ENVIE 2E a refusé de reconduire le contrat. La société a difficilement réussi à trouver un assureur mais pour une cotisation dont le montant a triplé (de 20 000 à 60 000 € par an). La renonciation à recours réciproque permettrait à la SCIC ENVIE 2E de réduire sa cotisation de 20 000 €. En parallèle, la cotisation de la collectivité augmenterait de 500 € par an (suite à devis de notre assureur). A terme, le risque pour l'agglomération est de voir sa cotisation évoluer à la hausse en cas de sinistre. L'accord du GrandAngoulême permettrait à la société de retrouver quelques marges de manœuvres financières pour mener à bien ses projets.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°3 relatif à la prolongation de la durée du contrat de location conclu entre GrandAngoulême et Envie 2E, pour une durée supplémentaire jusqu'au 31 mars 2022 avec un préavis de 3 mois.

DE PRECISER que les deux parties s'entendent pour renoncer, chacune d'entre elles, à un recours réciproque.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer l'avenant n°3.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

| Certifié exécutoire : | |
|---|---|
| <u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 02 novembre 2020 | <u>Affiché le :</u> 02 novembre 2020 |



CONTRAT DE LOCATION - AVENANT N°3

82 AVENUE MARYSE BASTIE ZI N°3 COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC

Entre

La Communauté d'agglomération du Grand Angoulême (GrandAngoulême), sise 25 Boulevard Besson Bey 16023 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant,

Ci-après dénommée « le bailleur »
D'une part

Et

ENVIE 2E POITOU-CHARENTES, SCIC, dont le siège social est situé 82 avenue Maryse Bastié ZI n°3, BP 40666, à l'Isle d'Espagnac (16340), inscrite au RCS d'Angoulême sous le numéro 497 862 797,

Ci-après dénommée « le preneur »
D'autre part"

Etant préalablement énoncé que

Par délibération n°2011.09.99B, le Bureau communautaire du 1^{er} septembre 2011 a approuvé le contrat de location à compter du 1^{er} septembre 2011 avec la société REVI+.

Par délibération n°2015.09.124B, le Bureau communautaire du 03 septembre 2015 a approuvé l'avenant n°1 ayant pour objet la modification du titulaire du contrat initialement REVI+ par ENVIE 2E, à compter du 1^{er} juillet 2015.

Par délibération n°2017.10.89B, le Bureau communautaire du 12 octobre 2017 a approuvé l'avenant n°2 ayant pour objet la prolongation du contrat initial pour une durée supplémentaire de 3 ans, soit jusqu'au 31 août 2020.

A l'échéance du contrat de location en cours, la SCIC ENVIE 2^E a sollicité son renouvellement.

Il est convenu de modifier le contrat en vigueur en ce sens.

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA DUREE ET DU PREAVIS

Le contrat de location conclu le 3 novembre 2011 est prolongé jusqu'au 31 mars 2022, renouvelable sur demande écrite du preneur, trois mois avant l'expiration du présent bail et sous réserve de l'acceptation de la part de GrandAngoulême.

ARTICLE 2 - ASSURANCE

Le CCTP du contrat d'assurance de GrandAngoulême stipule :

« Les contrats divers que l'assuré a souscrits ou pourra souscrire avec toute personne contiennent ou contiendront des clauses d'exonération de responsabilité, de renonciation à recours et/ou des clauses précisant que l'assuré doit agir pour le compte des dits tiers. L'assureur en donne acte et consent aux mêmes obligations et renonciations. L'assureur consent également à renoncer aux recours qu'il pourrait exercer contre les élus, agents, employés, occupants de locaux, les bailleurs de matériel, les dépositaires et plus généralement toute personne envers laquelle l'assuré aurait renoncé à recours. L'assureur renonce à recourir contre le bénéficiaire du bail ou de la convention d'occupation en cas d'absence de contrat d'assurance dommages aux biens prenant en charge les risques locatifs ou en cas d'insuffisance de garantie. »

Ainsi, le Preneur, la SCI ENVIE 2E convient également que son assureur renonce à tout type de recours réciproques contre le Bailleur GrandAngoulême. Il devra fournir une copie de son contrat d'assurance.

ARTICLE 3 - DATE D'EFFET

Le présent avenant sera applicable à compter du 1^{er} septembre 2020.

Les autres articles du contrat de location du 3 novembre 2011 et ses avenants restent inchangés et applicables.

Fait en deux exemplaires originaux.

A Angoulême le.....

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| <i>Pour la SCIC ENVIE 2E</i> | <i>Pour GrandAngoulême</i> |
|------------------------------|----------------------------|

PROPOSITION

