DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 24 JANVIER 2013

Délibération n° 2013.01. 13.B

ZI Les Agriers : bail commercial avec l'entreprise LUXOR LIGHTING - Accompagnement de la société par le renouvellement de l'exonération du paiement des loyers pour 2013 : avenant n°4

LE VINGT QUATRE JANVIER DEUX MILLE TREIZE à 16h00, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **17 janvier 2013**

Secrétaire de séance : Denis DOLIMONT

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude BESSE, Michel GERMANEAU, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Bernard CONTAMINE, Guy ETIENNE, Jean-Pierre GRAND, Jacques PERSYN

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

Didier LOUIS, Jean-François DAURE

Communauté d'Agglomération du

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 JANVIER 2013

DELIBERATION N° 2013.01. 13.B

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER - IMMOBILIER	Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

ZI LES AGRIERS : BAIL COMMERCIAL AVEC L'ENTREPRISE LUXOR LIGHTING - ACCOMPAGNEMENT DE LA SOCIETE PAR LE RENOUVELLEMENT DE L'EXONERATION DU PAIEMENT DES LOYERS POUR 2013 : AVENANT N°4

La société LUXOR LIGHTING, spécialisée dans l'injection des thermoplastiques, la métallisation et l'assemblage d'éléments d'éclairage automobile, est locataire du GrandAngoulême dans la zone des Agriers et occupe un bâtiment de plus de 4 000 m².

En juin 2010, la société qui s'appelait alors AUTOMOTIVE LIGHTING REAR LAMP a été reprise par le groupe familial allemand PRETTL. L'entreprise faisant face à des difficultés structurelles, le directeur a proposé un plan général de réduction des coûts en s'engageant à exclure les délocalisations potentielles.

Pour sa part, le GrandAngoulême s'est engagé, par délibération n°181 du 3 novembre 2011, à exonérer la société du paiement des loyers pour l'année 2012 renouvelable une fois. L'examen de la situation de l'entreprise au 31 décembre 2012 fait apparaître que l'effectif du site est maintenu à 119 salariés et que les productions n'ont pas été externalisées.

Il convient donc de poursuivre l'accompagnement de ce programme en renouvelant l'exonération de loyers sur 2013 pour un montant de 54 K€.
Cet effort, associé à l'ensemble du plan d'actions permettrait de revenir à l'équilibre sur l'exercice 2013.

Cette exonération ne concerne ni la taxe foncière, ni la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Le dispositif présenté s'intègre dans la cadre de la règle dite "de minimis" (règlement européen 1998/2006)

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 17 janvier 2013,

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°4 au bail du 29 mars 2002 passé avec la société LUXOR LIGHTING, ayant pour objet l'exonération du paiement des loyers 2013 pendant 1 an.

D'AUTORISER Monsieur le président, ou son représentant à signer ledit avenant.

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

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **28 janvier 2013**	**Affiché le :** **28 janvier 2013**

Communauté d'Agglomération du

GrandAngoulême
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

AVENANT N°4
AU BAIL COMMERCIAL
DU 29 MARS 2002

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (GrandAngoulême), **dont le siège est situé au 25 Boulevard Besson Bey - 16000 ANGOULEME, représentée par Monsieur Philippe LAVAUD, Président, ou son représentant,**

CI-APRES DENOMMEE : « le bailleur »

ET

La Société SAS **LUXOR LIGHTING** dont le siège social se trouve 26 impasse des Bosquets, Zone Industrielle des Agriers 16000 ANGOULÊME, immatriculée au RCS d'ANGOULEME sous le numéro 521 288 365

CI-DESSOUS DENOMMEE : « le preneur »

Vu le bail conclu le 29 mars 2002, avec la société LUXOR LIGHTING (anciennement Automotive Lighting Rear Lamp France), il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE

Par bail commercial du 29 mars 2002, le GrandAngoulême a donné en location à la société LUXOR LIGHTING un ensemble immobilier situé dans la ZI des Agriers sur la commune d'Angoulême.

L'entreprise faisant face à des difficultés structurelles mettant en cause la pérennité de tout ou partie de l'activité, la direction a proposé un plan général de réduction des coûts en s'engageant à exclure les délocalisations potentielles.

Afin de convaincre ses actionnaires en montrant le soutien du territoire, la direction a mis en avant l'accompagnement du GrandAngoulême, les efforts des salariés et les améliorations de la production, et de l'organisation de l'entreprise qui se traduisent sur 2012/2013 par :

- des investissements dans la R&D et l'obtention d'un crédit impôt recherche
- des actions commerciales vers Renault/Peugeot
- des actions techniques
- des améliorations de la non qualité
- une procédure de lean manufacturing avec le soutien Schneider Electric
- une nouvelle organisation des équipes de production
- une demande d'exonération de loyer pour les années 2012 et 2013 pour 108 k€

Conformément aux engagements pris lors de la demande d'exonération de loyer 2012, l'effectif du site est maintenue à 119 salariés et les productions n'ont pas été externalisées.

Le GrandAngoulême a décidé de poursuivre son accompagnement de ce programme 2012/2013 en renouvelant l'exonération de loyer sur 2013 pour un montant de 54 k€.
Cet effort, associé à l'ensemble du plan d'actions permettrai de revenir à l'équilibre sur l'exercice 2013.

La dernière solution ayant été retenu, le GrandAngoulême dans le cadre de ses actions de soutien au développement économique et dans le cadre des aides dites "de minimis" (règlement européen 1998/2006) propose d'exonérer temporairement la société LUXOR de loyer au titre de l'année 2013.

ARTICLE 1

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême – GrandAngoulême, bailleur des locaux d'ANGOULEME déclare :

- exonérer temporairement la société LUXOR de loyer au titre de l'année 2013.

Il est précisé que la Taxe Foncière et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères n'est pas concernée par cette exonération.

ARTICLE 2 − DATE D'EFFET

Le présent avenant sera applicable à partir du 1er janvier 2013 et se terminera le 31 décembre 2013.

ARTICLE 3 − AUTRES CLAUSES

Les autres articles du bail commercial du 29 mars 2005 restent inchangés et applicables.

Fait à Angoulême, le
en trois exemplaires originaux.

"Lu et approuvé"	**"Lu et approuvé"**
Pour le GrandAngoulême	**Pour la société**