

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013**

Délibération  
n° 2013.12.200.B

**Bâtiment n°6 ZAC des  
Seguins - Ribereaux -  
Commune de Ruelle  
sur Touvre :  
convention  
d'occupation précaire  
avec la société SAMA  
PRODUCTIONS**

**LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE TREIZE à 17h00**, 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 : **13 décembre 2013**

**Secrétaire de séance** : Denis DOLIMONT

**Membres présents** :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Jean-Claude BESSE, Michel GERMANEAU, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacques PERSYN

**Ont donné pouvoir** :

**Excusé(s) représenté(s)** :

**Excusé(s)** :

Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-François DAURE, Bernard CONTAMINE, Guy ETIENNE, Jean-Pierre GRAND

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2013**

**DELIBERATION  
N° 2013.12.200.B**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -  
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**BATIMENT N°6 ZAC DES SEGUINS - RIBEREAUX - COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE :  
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC LA SOCIETE SAMA PRODUCTIONS**

La société SAMA PRODUCTIONS a pour activité la production de fictions audiovisuelles pour les différentes chaînes de télévisions nationales.

Dans le cadre du tournage du pilote du projet de série « ORIGINES » pour le compte de FRANCE 3, la société SAMA PRODUCTIONS était à la recherche de locaux pour installer ses bureaux de production et d'un espace ouvert pour le tournage de scènes dans un décor de commissariat.

Par délibération n°133 B du 5 septembre 2013, le bureau communautaire a approuvé la convention d'occupation précaire avec la société SAMA PRODUCTIONS, pour la mise à disposition du bâtiment B6, 171 rue du Pont Neuf à Ruelle sur Touvre, à compter du 19 août 2013 jusqu'au 31 décembre 2013.

A ce jour, les huit premiers épisodes de la série ont été tournés. FRANCE 3 doit assurer la diffusion des épisodes à une date qui n'est pas encore connue précisément (entre avril et septembre 2014). Par ailleurs, l'audience enregistrée validera ou non la poursuite des tournages. En cas d'accueil favorable par le public, huit à douze épisodes supplémentaires seraient garantis.

Dans ce cadre et dans la mesure où des aménagements importants ont été réalisés dans le bâtiment, la société sollicite auprès du GrandAngoulême la possibilité de louer à nouveau les locaux pour une période d'une durée indéterminée à des conditions financières adaptées au fait qu'il n'y aura pas d'activité pendant un certain temps. Lorsque les tournages supplémentaires seront validés, un nouveau contrat sera signé sur la base des conditions financières initiales.

Il est donc proposé que le GrandAngoulême consente à la société SAMA PRODUCTIONS, la mise à disposition de l'intégralité des premier et deuxième étages du bâtiment, soit un ensemble de 1 740 m<sup>2</sup> environ, au sein de cet ensemble, en l'état, selon une convention exclue du code du commerce.

Il est expressément convenu entre les parties que le caractère dérogatoire et précaire de cette convention reste justifié :

- par les circonstances particulières de l'activité de production audiovisuelle alternant des périodes de tournage intenses et des délais de validation relativement longs de la part des commanditaires ;
- par une durée totale de mise à disposition aléatoire conditionnée par l'audience de la série proposée aux téléspectateurs ;
- par une redevance faible par rapport au marché locatif des entreprises sur l'agglomération.

La convention d'occupation précaire sera consentie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée nonconnue. Chaque partie pourra à tout instant mettre fin au contrat par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

Le montant du loyer mensuel s'élève à 1 000 € HT.

Vu la délibération n°75 du conseil communautaire du 22 avril 2008 portant délégation d'attribution au bureau communautaire, en application de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la convention d'occupation précaire avec la société SAMA PRODUCTIONS, pour la mise à disposition du bâtiment B6, 171 rue du Pont Neuf à Ruelle sur Touvre, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, aux conditions mentionnées ci-dessus.

**D'AUTORISER** Monsieur le président ou son représentant à signer ladite convention.

**D'INSCRIRE** la recette au budget annexe développement économique – articles 752 et 758.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b> <b>20 décembre 2013</b>	<b><u>Affiché le :</u></b> <b>20 décembre 2013</b>