

25 Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME  
Tél. 05 45 38 60 60

DGA Patrimoine public et environnement –  
Stratégie foncière et immobilière

N° 2025 - D - 333

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC  
L'ASSOCIATION PERE LE BIDEAU  
ILOT CHARITE  
6 RUE SAINT-VINCENT DE PAUL A ANGOULEME  
AVENANT N°3**

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le code de la propriété des personnes publiques,

Vu, la décision n°2021-D-123 du 19 mai 2021 portant approbation de la convention d'occupation précaire avec l'association Père Le Bideau modifiée par 2 avenants,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation de fonction au président,

Vu, l'arrêté n°97 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdélégant à Monsieur Gérard ROY, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Basseau-Grande Garenne à Angoulême, GrandAngoulême a été maître d'ouvrage pour la construction d'un bâtiment destiné à reloger deux associations d'insertion dont l'association Père Le Bideau, (APLB) et que ce site a été dénommé « Ilot Charité »,

Considérant que l'APLB occupe les locaux référencés « B » depuis l'année 2016,

Considérant que la laine de mouton choisie pour l'isolation des murs a été infestée par des mites textiles, que cela nuit aux conditions de travail quotidien des salariés et que malgré les solutions de traitement chimique mises en œuvre ces dernières années, le problème est toujours présent,

Considérant que cette laine de mouton est présente uniquement dans les bureaux et que les espaces d'atelier ne sont pas concernés,

Considérant que GrandAngoulême a choisi de faire des travaux importants dans les espaces de bureaux pour supprimer définitivement cette nuisance et que, le retrait de l'ancienne laine de mouton pour la remplacer par de l'isolant classique nécessite des travaux complets de second œuvre (suppression des isolants, cloisons, gaines électriques, systèmes de chauffage, de ventilation et reconstruction à l'identique...),

Considérant que des travaux sont prévus dès octobre 2025 pour une période maximale de 10 mois (phase préparatoire en octobre) et que, l'APLB doit quitter les locaux « B » et être relogée sur un autre site pendant la durée du chantier,

Considérant que l'APLB est actuellement titulaire d'une convention précaire d'une durée de 3 ans, prolongée par avenant n°2 signé le 5 avril 2024 d'une durée de 3 ans comprise entre le 1<sup>er</sup> avril 2024 et le 31 mars 2027,

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** – Est approuvé l'avenant n°3 à la convention d'occupation temporaire passée avec l'association Père Le Bideau (APLB) dont le siège social est situé 48 rue de la Charité à Angoulême et inscrite au répertoire des entreprises sous le numéro 775 563 190, pour l'occupation des locaux « B » de l'îlot Charité, 6 rue Saint Vincent de Paul à Angoulême.

**Article 2** – L'avenant n° 3 prévoit que la convention d'occupation est résiliée à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025 et que, jusqu'au démarrage effectif du chantier, l'occupant sera autorisé à pénétrer dans les locaux pour les opérations de déménagement sous le contrôle du bailleur.

**Article 3** – A la fin des travaux dûment constatés par un procès-verbal de fin de chantier, ou tout autre document le justifiant, l'occupant réintégrera les locaux « B ».

Les modalités de cette réintégration seront fixées par un bail civil que le bailleur et l'occupant s'engagent à signer afin de poursuivre l'occupation des locaux aux mêmes conditions tarifaires (loyers, charges, taxes...) et de surface.

De convention expresse et dans la mesure où l'occupant réintégrera les locaux « B », il est convenu que GrandAngoulême ne procède pas au remboursement de la caution à l'occasion de la présente résiliation afin qu'elle soit reprise lors du bail civil à venir.

**Article 4** - Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 20 OCT. 2025

Pour le Président,  
Le Vice-Président,

Reçu en Préfecture  
Le : 20 OCT. 2025  
Affiché ou notifié  
Le : 20 OCT. 2025



Gérard ROY



---

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
ILOT CHARITE - 6 RUE SAINT-VINCENT DE PAUL (LOCAUX B)  
AVENANT N°3**

---

**Entre les soussignés :**

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant,

Ci-après dénommé « le bailleur » d'une part;

**Et**

APLB Association Père Le Bideau (section AI et section ETTI) dont le siège social est au 48 rue de la Charité 16000 Angoulême ; SIREN 775 563 190, représentée par Madame Agnès BEL, en qualité de Présidente de la section AI,

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

**Préambule,**

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Basseau – Grande Garenne à Angoulême, GrandAngoulême a été maître d'ouvrage pour la construction d'un bâtiment destiné à reloger deux associations d'insertion dont l'APLB, association Père Le Bideau (section AI et section ETTI). Ce site a été dénommé « Ilot Charité ».

L'APLB occupe les locaux référencés « B » depuis l'année 2016. Cependant, la laine de mouton choisie pour l'isolation des murs a été infestée par des mites textiles. Cela nuit aux conditions de travail quotidien des salariés. Malgré les solutions de traitement chimique mises en œuvre ces dernières années, le problème est toujours présent. Cette laine de mouton est présente uniquement dans les bureaux. Les espaces d'atelier ne sont pas concernés.

GrandAngoulême a choisi de faire des travaux importants dans les espaces de bureaux pour supprimer définitivement cette nuisance. Ainsi, le retrait de l'ancienne laine de mouton pour la remplacer par de l'isolant classique nécessite des travaux complets de second œuvre (suppression des isolants, cloisons, gaines électriques, systèmes de chauffage, de ventilation et reconstruction à l'identique...).

Des travaux sont prévus dès octobre 2025 pour une période maximale de 10 mois (phase préparatoire en octobre). Ainsi, l'APLB doit quitter les locaux B et être relogée sur un autre site.

L'APLB est actuellement titulaire d'une convention d'occupation précaire signée le 1<sup>er</sup> avril 2021 d'une durée de 3 ans, prolongée par avenant n°2 signé le 5 avril 2024 d'une durée de 3 ans comprise entre le 1<sup>er</sup> avril 2024 et le 31 mars 2027.

**1. RESILIATION DE LA CONVENTION DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2024**

La convention d'occupation est résiliée à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025.

Toutefois et jusqu'au démarrage effectif du chantier, l'occupant est autorisé à pénétrer dans les locaux pour les opérations de déménagement sous le contrôle du bailleur.

**2. ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

A la fin des travaux dûment constatés par un procès-verbal de fin de chantier, ou tout autre document le justifiant, l'occupant réintégrera les locaux « B ».



Les modalités de cette réintégration seront fixées par un bail civil que le bailleur et l'occupant s'engagent à signer afin de poursuivre l'occupation des locaux aux mêmes conditions tarifaires (loyers, charges, taxes...) et de surface. De convention expresse et dans la mesure où l'occupant réintégrera les locaux « B », il est convenu que GrandAngoulême ne procède pas au remboursement de la caution à l'occasion de la présente résiliation afin qu'elle soit reprise lors du bail civil à venir.

*Fait en deux exemplaires originaux,*

*A Angoulême, le*

*Pour l'association APLB  
La Présidente de la section AI,*

*Agnès BEL*

*Pour GrandAngoulême  
P/le Président, le Vice-Président,*

*Gérard DEZIER*