



DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AU SYBRA SUR LE SITE DU PARADIS COMMUNE DE BALZAC - AVENANT N°1

DGA Patrimoine public et
environnement - Stratégie foncière et
immobilière
Numéro : 2022-D-176

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

VU, le code général des collectivités territoriales,

VU, la délibération n°246 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 portant délégation d'attribution du Conseil au Président,

VU, l'arrêté n°99 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdélégant à Monsieur Gérard DEZIER, en sa qualité de Vice-Président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que par convention du 29 novembre 2017, GrandAngoulême a mis à disposition du Syndicat du Bassin des Rivières de l'Angoumois (SYBRA), une partie du bâtiment (sous-sol et rez-de-chaussée) situé sur le site du Paradis sur la commune de Balzac, par une convention d'occupation précaire et temporaire,

Considérant que l'article 8-2-1 de la convention susvisée prévoit un calcul de répartition en pourcentage de surfaces entre GrandAngoulême et le SYBRA, pour les charges de chauffage puisque le SYBRA maintient un niveau de température minimale pour ne pas dégrader l'étage, Considérant qu'à compter du 1^{er} juin 2022, l'Etablissement Public Territorial de Bassin Charente (EPTB) va occuper un ou plusieurs bureaux au 1^{er} étage, pour y développer ses activités administratives, et que le pourcentage de surfaces va ainsi être modifié,

DECIDE

Article 1 - Est approuvée l'avenant n°1 à la convention d'occupation précaire et temporaire d'une partie du site du Paradis à Balzac au SYBRA.

Article 2 – A compter du 1^{er} juin 2022, la clé de répartition des charges de chauffage entre le SYBRA et GrandAngoulême s'élève à hauteur de 12,86 %, que le SYBRA pourra refacturer à GrandAngoulême sur présentation des consommations et factures.

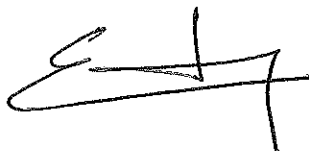
Article 3 – La dépense est inscrite au budget principal fonction 0200 nature 60621.

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

Angoulême, le 22 JUIN 2022

Pour Le Président,
Le Vice-Président,

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le 22 JUIN 2022
Publié ou notifié,
Le 23 JUIN 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Gérard DEZIER



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE
SITE DU PARADIS ROUTE DE VINDELLE A BALZAC
AVENANT N°1**

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson-Bey 16023 ANGOULEME, représenté par son Président,

Ci-après dénommée "le propriétaire", d'une part,

Et

Le Syndicat du Bassin des Rivières de l'Angoumois (SYBRA) dont le siège se situe 190 route de Vindelle le Paradis 16430 Balzac, représenté par son Président,

Ci-après dénommé "l'occupant", d'autre part,

Dans le cadre de l'arrivée d'un nouvel occupant sur le site du Paradis à Balzac, il convient de prendre en compte plusieurs modifications d'ordre administratif, financier et de responsabilité.

Article 1^{ER} - Description des locaux et matériels mis à disposition

L'article 2 de la convention d'origine en date du 29 novembre 2017, avait indiqué des surfaces erronées. Il convient de faire la correction des surfaces occupées de la manière suivante :

- Sous-sol : 100,97 m² occupés en totalité,
- Rez-de-chaussée : 192,12 m² occupés en totalité (avec le modulaire),
- 1^{er} étage : 94,86 m² (avec le modulaire de 26,62 m²).

La superficie totale du bâtiment est de 387,95 m².

Il convient également de prendre en compte la liste des mobiliers et matériels mis à disposition au SYBRA et indiquée sur l'état des lieux d'entrée établi à la date du 29 novembre 2017 en présence des deux parties.

Article 2 – Contrats de fluides, maintenance et autres

A compter du 1^{er} juin 2022, l'étage du bâtiment sera occupé en partie par l'Etablissement Public Territorial de Bassin Charente (EPTB).

Il est ainsi convenu que le SYBRA, actuellement en charge de tous les contrats de fluides, maintenance et autres, pourra refacturer à l'EPTB les consommations au prorata des surfaces occupées. Les contrats concernés sont les suivants :

- Contrat de maintenance de vérification des installations électriques,
- Contrat de maintenance et vérification technique des moyens de secours et de sécurité contre l'incendie,



- contrat de maintenance du système de télésurveillance du bâtiment,
- contrat de maintenance de la chaudière,
- contrat de maintenance de la fosse septique,
- contrat de prestation de nettoyage,
- contrat d'accès à internet (abonnement et consommation),
- fluides : électricité, eau et fioul,
- taxes foncière et sur les ordures ménagères.

Article 3 – Charges de chauffage

La convention d'origine en date du 29 novembre 2017 stipulait que le SYBRA pouvait refacturer à GrandAngoulême une part des charges de chauffage selon une clé de répartition prenant en compte les superficies occupées et non occupées par le SYBRA.

A compter du 1^{er} juin ou de la date effective d'arrivée de l'EPTB sur le site, il convient de modifier cette clé de répartition suivant les surfaces corrigées calculées de la manière suivante :

La superficie totale du bâtiment est de 387,95 m² à laquelle il convient d'enlever le modulaire du 1^{er} étage inoccupé, clos et non chauffé (26,62 m²), soit une surface de 361,33 m² chauffée par le SYBRA.

Le bureau occupé par EPTB (15,04 m²) et 50 % dégagements et sanitaires (6,75 m²) = 21,79 m² soit 6,03 % de la surface chauffée.

Les bureaux non occupés de GrandAngoulême (39,70 m²) et 50 % dégagements et sanitaires (6,75 m²) = 46,45 m², soit 12,86 %

Ainsi, le SYBRA pourra demander la refacturation des charges de chauffage à hauteur de 12,86 % sur présentation des consommations et factures, à GrandAngoulême.

Article 4 – Autorisation de passage

Le site du Paradis ne comporte qu'une entrée principale et dans l'impossibilité d'en créer une seconde sans entreprendre des travaux importants, il est convenu que :

- à compter du 1^{er} juin 2022 ou de la date effective d'arrivée de l'EPTB, le SYBRA autorise les salariés de l'EPTB à utiliser l'entrée principale du bâtiment et circuler dans les locaux privatifs du SYBRA afin d'accéder à l'étage,
- en cas de dysfonctionnement, GrandAngoulême ne pourra être tenu responsable.

Les autres articles de la convention d'occupation précaire et temporaire restent inchangés et applicables.

Fait en double exemplaire.

A Angoulême le

<i>Pour le SYBRA Le Président</i>	<i>Pour GrandAngoulême Pour le Président, le vice-président,</i>
---------------------------------------	--