

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 MAI 2025

Délibération n°2025.05.086

Quartier gare – Renaudin : avenant n°1 à la prise à bail des locaux à usage de bureaux

LE VINGT HUIT MAI DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 22 mai 2025

Secrétaire de Séance: Francis LAURENT

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **52**

Nombre de pouvoirs: **18**

Nombre d'excusés: **5**

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Martine LIEGE-TALON, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Thierry MOTEAU, Jacky BONNET à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Catherine BREARD à Monique CHIRON, Michel BUISSON à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Nathalie DULAIS à Joëlle AVERLAN, Jean-Luc FOUCHIER à Isabelle MOUFFLET, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Véronique ARLOT, Charlène MESNARD à Philippe VERGNAUD, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Sandrine JOUINEAU,

Excusé(s): Séverine ALQUIER, Françoise DELAGE, Denis DUROCHER, Marcel VIGNAUD, Vincent YOU,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_86-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Publication : 06/06/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 MAI 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.05.086**

Rapporteur : Monsieur ROY

QUARTIER GARE – RENAUDIN : AVENANT N°1 A LA PRISE A BAIL DES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3) POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1 ÉNERGIE DE LA PROXIMITÉ	2 ÉNERGIE CLIMAT	3 SANTÉ BIEN-ÊTRE ET ÉQUITÉ	4 ÉDUCATION DE QUALITÉ	5 ÉQUITÉ ENTRE LES SEXES	6 ÉCARTS SOCIAUX	7 ÉCONOMIE CIRCULAIRE	8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE DURABLE	9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE	10 ÉGALITÉ	11 VILLES ET COMMUNITÉS DURABLES	12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES	13 CLIMAT	14 Océans et Écosystèmes Aquatiques	15 Écosystèmes Terrestres	16 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS ÉQUITABLES	17 PARTENARIAT

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 9 : Encourager l'innovation favorable au développement durable

Par délibération n°2023.09.180 du 28 septembre 2023, le conseil communautaire a approuvé la prise à bail à l'état futur d'achèvement pour l'occupation de l'immeuble de bureaux situé à l'angle des rues Denis PAPIN et Amiral RENAUDIN à Angoulême.

La surface occupée est de 2/3 du Bâtiment A (1 272 m² privés) et de 25 places de stationnement dans le Bâtiment S.

Le bailleur, la SCI Renaudin Aurore, a informé GrandAngoulême que le chantier accuse un retard de 3 mois en raison de plusieurs contraintes, notamment les intempéries et la signature difficile du marché avec l'entreprise de gros-œuvre.

Il convient donc de modifier l'article « 4.3 – Date prévisionnelle d'achèvement des locaux loués » qui fixe cette date au 31 décembre 2025, pour indiquer la nouvelle date arrêtée au 31 mars 2026.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la prise à bail des locaux situés à l'angle des rues Denis PAPIN et Amiral RENAUDIN à Angoulême, ayant pour objet de reporter la date prévisionnelle d'achèvement des locaux du 31 décembre 2025 au 31 mars 2026.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_86-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Publication : 06/06/2025

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer toutes pièces à intervenir dans le cadre de cet avenant y compris l'avenant lui-même.

<p>Pour : 70 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0</p>	<p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p>
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_86-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025
Publication : 06/06/2025

SCI RENAUDIN AURORE

Immobilier

Avenant au bail

Avenant n°1 au bail commercial en l'état futur d'achèvement *en date du 18 décembre 2023*

Mai 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_86-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Publication : 06/06/2025

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DU 18 DECEMBRE 2023

ENTRE :

« **le Bailleur** »,

La société dénommée **SCI RENAUDIN AURORE**, Société civile au capital de 1 000 000 EUROS, ayant son siège social à ANGOULEME (16000), 1, impasse Truffière, identifiée au SIREN sous le numéro 9835994160001 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANGOULEME.

Représentée par Monsieur Daniel BRAUD en sa qualité de président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée « **le Bailleur** »,

Et

« **le Preneur** »,

Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, domiciliée à Angoulême, au 25 boulevard Besson Bey.

Représentée par Xavier Bonnefont en sa qualité de Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ou par son représentant.

Ci-après désignée « **le Preneur** »,

Article 1- Modification de l'article 4 : Achèvement et mise à disposition des locaux loués

La date d'achèvement des Locaux Loués est initialement fixée au 31 décembre 2025 au plus tard.

« La Date prévisionnelle d'Achèvement des locaux Loués au sens de l'Article 4.1 est fixée au 31 décembre 2025 au plus tard (la « Date Prévisionnelle d'achèvement ») étant précisé que la Date Prévisionnelle d'Achèvement pourra être reportée dans les conditions décrites ci-après, en cas de survenance d'un cas de force majeure telle que définie par la jurisprudence, de survenance d'une Cause Légitime de Report décrite au présent Article 4.3 ou dans les conditions prévues à l'article Travaux Modificatifs ou Complémentaires ».

Le chantier ayant rencontré plusieurs difficultés entrant dans les conditions pouvant permettre le report de la Date Prévisionnelle d'Achèvement, les parties conviennent que la date de livraison de l'ouvrage objet des présentes sera reportée d'un trimestre soit à la date du 31 mars 2026.

Article 2 - Autres dispositions :

Les autres clauses du bail commercial objet du présent avenant, restent inchangées.

Fait en deux exemplaires

Fait à Angoulême le

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé » des parties

Le Bailleur

Le Preneur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_86-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Ed. : Mai 2025
Publication : 06/06/2025

Bail professionnel

2/2