

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025**

**Délibération n°2025.09.150.B**

**Prise de bail des bureaux FUTURALLIANCE, impasse Leroy, ZI de Agriers à Angoulême**

LE VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 19 septembre 2025

**Secrétaire de Séance:** Hélène GINGAST

Membres en exercice: **26**

Nombre de présents: **22**

Nombre de pouvoirs: **3**

Nombre d'excusés: **1**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gérard ROY

**Ont donné pouvoir :**

Jean REVEREAULT à Thierry HUREAU, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à François ELIE, Hassane ZIAT à Eric BIOJOUT,

**Excusé(s):**

Philippe VERGNAUD

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025**

**DÉLIBÉRATION  
N°2025.09.150.B**

Rapporteur : Monsieur DEZIER

**PRISE DE BAIL DES BUREAUX FUTURALLIANCE, IMPASSE LEROY, ZI DE AGRIERS  
A ANGOULEME**

**PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"**

Pilier : UNE AGGLO QUI DEVELOPPE ET PREND SOIN DE SES RESSOURCES AU SERVICE DES POLITIQUES ET DES CITOYENS

Ambition : UN PATRIMOINE ENTRETENU ET VALORISÉ

Enjeux : [90501 -9) UN PATRIMOINE ENTRETENU ET VALORISÉ]

**OBJECTIFS DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 3 : Santé, environnement, salubrité

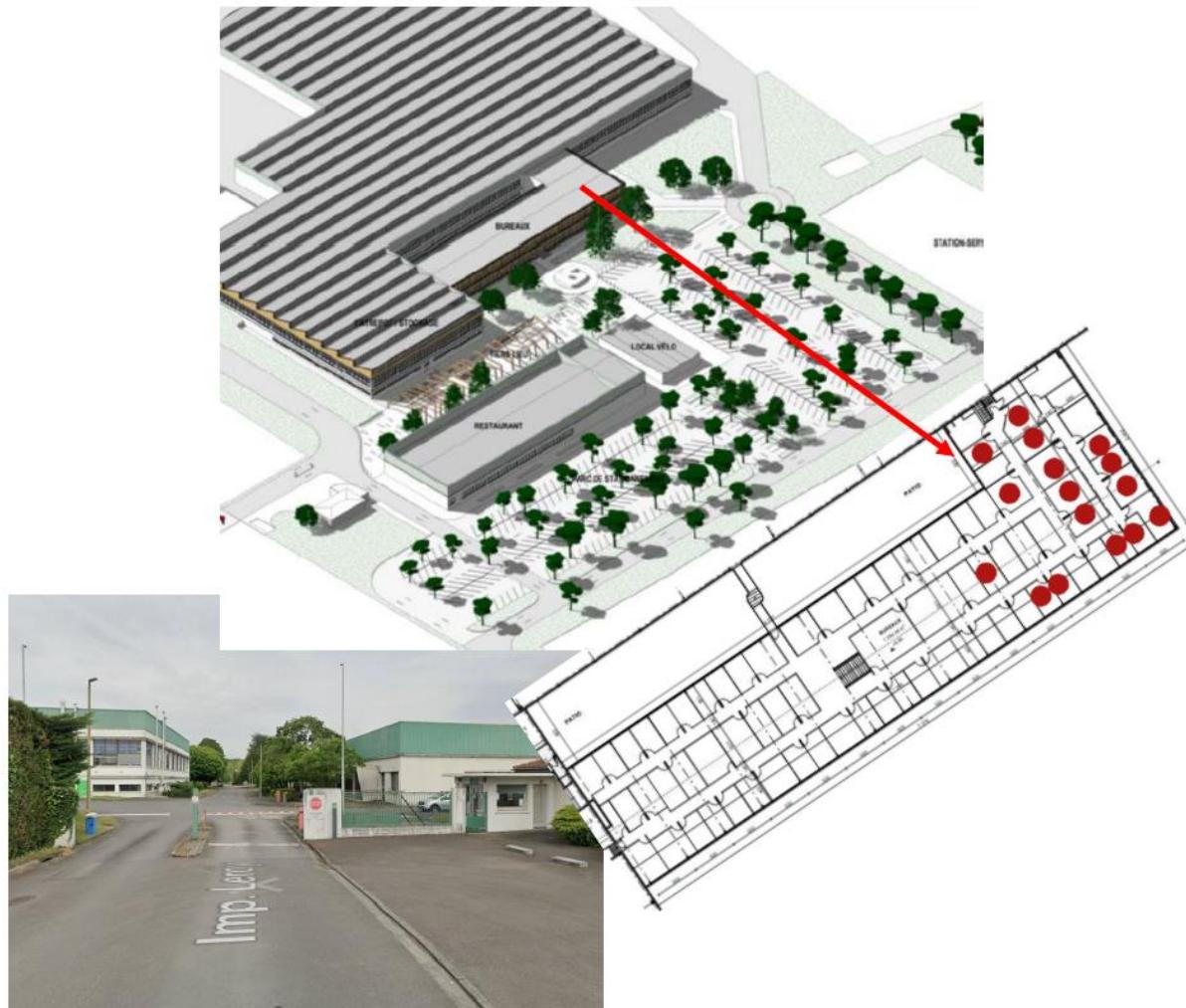
Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Basseau – Grande Garenne à Angoulême, GrandAngoulême a été maître d'ouvrage pour la construction d'un bâtiment destiné à reloger deux associations d'insertion dont l'Association Régie Urbaine. Ce site a été dénommé « Ilot Charité ».

L'Association Régie Urbaine occupe les locaux depuis l'année 2012. 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 novembre 2025 pour une période 10 mois et il est nécessaire de reloger l'Association Régie Urbaine sur un autre site. Une recherche a été faite à proximité de l'Ilot Charité pour des raisons de fonctionnalité quotidienne. Les agents en insertion prennent leur service dans l'atelier et sont amenés à rencontrer fréquemment leurs référents installés dans les bureaux.

Le choix s'est porté sur les bureaux du site FUTURALLIANCE situé impasse Leroy dans la ZI des Agriers à Angoulême à moins de 5 minutes en voiture de l'îlot Charité. Il s'agit de l'ancienne usine Leroy-Somer. 16 bureaux équipés pour une ou deux personnes, d'une surface de 200m<sup>2</sup>, seront loués au premier étage d'un bâtiment à vocation tertiaire. Ces bureaux sont matérialisés dans le visuel suivant ci-dessous :



Une durée de 10 mois est envisagée et celle-ci couvre la durée des travaux, les périodes d'emménagement et de déménagement.

Le loyer est de 10 € HT le m<sup>2</sup> soit 2 000 € HT par mois. La provision sur charge est de 2.30 € HT le m<sup>2</sup>, soit 460 € HT par mois et inclut : taxe foncière, alarme, vidéo-surveillance, gardiennage, participations aux frais d'entretien des communs (espaces de pause et restauration, espaces verts, assurance, frais de nettoyage, électricité et eau, salle de réunion, parking, portail) et fibre optique.

La date d'entrée dans les lieux est fixée au 1<sup>er</sup> octobre 2025.

**Je vous propose,**

**D'APPROUVER** le bail civil avec la SCI FUTURALLIANCE dont le siège social est situé rue André et Guy Picoty, La Souterraine 23300, pour la location des bureaux sis impasse Leroy, à Angoulême selon les conditions susmentionnées.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes à intervenir (bail, avenants...).

**D'IMPUTER** les dépenses au budget principal – article 6132 (loyer) et 614 (charges locatives) – service 3201.

<b>Pour : 25</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	---