

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2025**

Délibération n°2025.10.151.B

Association Régie Urbaine, Ilot charité, 6 rue Saint-Vincent-de-Paul à Angoulême : résiliation partielle de l'occupation, exonération des loyers pendant le chantier de désinfestation des mites

LE SEIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 16 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 : 10 octobre 2025
Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **26**
Nombre de présents: **22**
Nombre de pouvoirs: **2**
Nombre d'excusés: **2**

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Gérard DESAPHY, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gérard ROY, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE,

Excusé(s): Thierry HUREAU, Philippe VERGNAUD

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 OCTOBRE 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.10.151.B**

Rapporteur : Madame WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

ASSOCIATION RÉGIE URBAINE, ILOT CHARITÉ, 6 RUE SAINT-VINCENT-DE-PAUL À ANGOULÈME : RÉSILIATION PARTIELLE DE L'OCCUPATION, EXONÉRATION DES LOYERS PENDANT LE CHANTIER DE DÉSINFESTATION DES MITES

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

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

Ambition : UN PATRIMOINE ENTRETENU ET VALORISÉ

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

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT 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 référencés « A » depuis l'année 2012. Cependant, la laine de mouton choisi 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'Association Régie Urbaine doit quitter la partie « Bureaux » des locaux A et être relogée sur un autre site. La partie « Atelier » reste en activité.

L'Association Régie Urbaine est actuellement titulaire d'une convention d'occupation précaire d'une durée de 6 ans, comprise entre le 18 mars 2021 et le 17 mars 2027.

Il convient de conclure un avenant n°1 à cette convention d'occupation précaire :

1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2

Seule la partie « Bureaux » des locaux A est concernée par le chantier. Ainsi, l'occupation de la partie « Bureaux » des locaux est résiliée à compter du 1er octobre 2025.

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.

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6

Les loyers, charges et taxes seront facturés au prorata de la surface qui reste occupée, soit sur 226,70 m² (atelier).

Cette résiliation partielle ne concerne pas la dette de loyers de l'ancien contrat de location dont le remboursement doit se poursuivre (cf article 6).

3. RESILIATION TOTALE DE LA CONVENTION

A la fin des travaux dûment constatés par un procès-verbal de fin de chantier, ou tout autre document le justifiant, le contrat en vigueur sera totalement résilié.

Le bailleur et l'occupant s'engagent à signer un bail civil afin de poursuivre l'occupation des locaux aux mêmes conditions tarifaires (loyers, charges, taxes...) et de surface.

Le remboursement de la dette de loyer de l'ancien contrat se poursuivra jusqu'à son terme (cf article 6).

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention d'occupation précaire signée avec l'Association Régie Urbaine (ARU), dont le siège social est situé 10 rue Louise de Marillac 16000 Angoulême selon les conditions susmentionnées.

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

Pour : 24 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOPE LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
ILOT CHARITE - 6 RUE SAINT-VINCENT DE PAUL (LOCAUX A)
AVENANT N°1**

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

L'Association Régie Urbaine (ARU), dont le siège social est situé 10 rue Louise de Marillac 16000 Angoulême
Représentée paren qualité de Président,

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'Association Régie Urbaine. Ce site a été dénommé « Ilot Charité ».

L'Association Régie Urbaine occupe les locaux référencés « A » 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 octobre 2025 pour une période maximale de 10 mois (phase préparatoire en octobre). Ainsi, l'Association Régie Urbaine doit quitter la partie « Bureaux » des locaux A et être relogée sur un autre site.

L'ARU est actuellement titulaire d'une convention d'occupation précaire d'une durée de 6 ans, comprise entre le 18 mars 2021 et le 17 mars 2027.

1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2

Seule la partie « Bureaux » des locaux A est concernée par le chantier. Ainsi, l'occupation de la partie « Bureaux » des locaux est résiliée à compter du 1^{er} octobre 2025.

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.

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6

Les loyers, charges et taxes seront facturés au prorata de la surface qui reste occupée, soit sur 226.70 m² (atelier).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20251016-2025-10_1518-DE
Cette résiliation partielle ne concerne pas la dette de loyers de l'ancien contrat de location dont le remboursement doit se poursuivre (cf article 6).

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2025

Publication : 20/10/2025



3. RESILIATION TOTALE DE LA CONVENTION

A la fin des travaux dûment constatés par un procès-verbal de fin de chantier, ou tout autre document le justifiant, le contrat en vigueur sera totalement résilié.

Le bailleur et l'occupant s'engagent à signer un bail civil afin de poursuivre l'occupation des locaux aux mêmes conditions tarifaires (loyers, charges, taxes...) et de surface.

Le remboursement de la dette de loyer de l'ancien contrat se poursuivra jusqu'à son terme (cf article 6).

Les autres articles de la Convention d'Occupation Précaire initiale restent inchangés et applicables.

Fait en un exemplaire original,

A Angoulême, le

<i>Pour l'association ARU Le Président,</i>	<i>Pour GrandAngoulême P/le Président, le Vice-Président,</i> <i>Gérard DEZIER</i>
---	---