

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 07 NOVEMBRE 2008**

**Délibération  
n° 2008.11.105.B**

**Gestion locative :  
régularisation de  
loyers et approbation  
d'avenants aux baux  
avec les associations  
Enfin et Cuisines du  
monde**

**LE SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE HUIT à 17h30**, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 octobre 2008**

**Secrétaire de séance** : Denis DOLIMONT

**Membres présents :**

Philippe LAVAUD , Denis DOLIMONT, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, André BONICHON, Guy ETIENNE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND

**Ont donné pouvoir :**

**Excusé(s) :**

Jean-Claude BEAUCHAUD, Brigitte BAPTISTE, Bernard CONTAMINE

**Excusé(s) représenté(s) :**

FINANCES - PROGRAMMATION

Rapporteur : **Monsieur NEBOUT**

**GESTION LOCATIVE : REGULARISATION DE LOYERS ET APPROBATION D'AVENANTS AUX BAUX AVEC LES ASSOCIATIONS ENFIN ET CUISINES DU MONDE**

La ComAGA dispose actuellement d'un parc locatif d'une soixantaine de locataires à destination des entreprises et des associations.

Ce parc est essentiellement constitué de biens issus du transfert du Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême (SMDEAA) au 1<sup>er</sup> juillet 2003. La gestion locative a été confiée à la SEM Territoires Charente jusqu'en novembre 2007. Depuis décembre 2007, la ComAGA a repris la gestion des loyers.

Dans un premier temps, les loyers ont été appelés dans la continuité des quittances émises par la SEM Territoires Charente.

Durant le premier semestre 2008, l'ensemble des loyers a été contrôlé. Il ressort de ce contrôle que certains d'entre eux n'ont pas été appelés à leur juste montant. Les entreprises concernées seront informées par courrier des régularisations à venir.

Deux associations sont également concernées :

- l'association **ENFIN**, occupante de locaux situés 115 rte de Vars à Gond-Pontouvre pour laquelle la clause d'indexation du loyer n'a pas été appliquée correctement. Cette association est redevable de 79,66 € HT pour la période allant de juillet 2003 à octobre 2008. Le loyer mensuel actuel s'élève à 510,92 € HT.
- l'association **Cuisines du Monde**, locataire sur le site du Corsaire à Angoulême dont la clause d'indexation annuelle du loyer n'a pas été appliquée conformément aux dispositions du bail commercial. Cette association est redevable de 340,15 € HT pour la période allant de mars 2006 à octobre 2008.. Le loyer mensuel actuel s'élève à 144,63 € HT.

Compte tenu des éléments qui précèdent ainsi que des dispositions inscrites dans les baux,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la régularisation des loyers à appliquer aux entreprises,

**D'APPROUVER** l'abandon des sommes dues par ces 2 associations,

**D'AUTORISER** M. le Président à signer des avenants aux baux mettant fin à l'indexation de leur futur loyer.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE, ,(Monsieur le Président ne prend pas part  
au débat et au vote.)  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>09 décembre 2008</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>12 décembre 2008</b>