

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 FEVRIER 2010**

**Délibération
n° 2010.02.020**

**ZI n° 3 : construction
d'un bâtiment
industriel - bail
emphytéotique
administratif**

LE ONZE FEVRIER DEUX MILLE DIX à 17h30, les membres du conseil 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 : **04 janvier 2010**

Secrétaire de séance : Nadine GUILLET

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Nicolas BALEYNAUD, André BONICHON, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Véronique DAVY, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, Robert DUMAS-CHAUMETTE, Maryse DUMEIX, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Sébastien GOURET, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Maurice HARDY, Michèle ITANT, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Michel BRONCY à Maurice HARDY, Brigitte BAPTISTE à Jacques DUBREUIL, Jacky BONNET à Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU à Jacques NOBLE

Excusé(s) représenté(s) :

Simon DEFORGE par Véronique MAUSSET, Janine GUINANDIE par Djillali MERIOUA, Jean PATIE par Robert DUMAS-CHAUMETTE, Alain PIAUD par Michèle ITANT

Excusé(s) :

Bernard CONTAMINE, Cyrille NICOLAS

**ZI N° 3 : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL - BAIL EMPHYTHEOTIQUE
ADMINISTRATIF**

Par délibération n°272 du 18 décembre 2008, le conseil communautaire a approuvé le recours au bail emphytéotique administratif, en application des articles L 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, pour la construction d'un bâtiment industriel sur la zone industrielle n°3. Cet ouvrage est destiné à recevoir des entreprises d'insertion oeuvrant dans le domaine des déchets et plus particulièrement le tri, la valorisation et le recyclage.

Une publicité a été envoyée le 7 janvier 2009 et sept candidatures ont été reçues. Quatre candidats ont été retenus et ont reçu le cahier des charges. La date limite de remise des offres était fixée au 12 mai 2009. Trois offres ont été remises. Il s'agit des groupements :

- SOLEFIM (mandataire), Société Générale, MOREAU, Architecture BATAILLE, PRAGMA ;
- BTP Banque, ou toute filiale du Groupe Crédit Coopératif, (mandataire), GESSON, A Ingénierie, SECBA, SNEE, Vilquin, BERNARD, SNGC, BT GO
- AUXIFIP (mandataire), SAEML Territoires Charente, Axiale, SAT, MANEI.

Une session de négociations a eu lieu le 8 juillet 2009 avec chacun des candidats et leurs nouvelles propositions ont été transmises le 26 août 2009.

A l'issue des négociations, et après avis de la commission d'appel d'offres et du bureau communautaire, il a été décidé de proposer comme emphytéote l'équipe dont le mandataire est l'entreprise BTP Banque (ou toute filiale du Groupe Crédit Coopératif) car son offre apparaît comme étant la plus intéressante au regard des critères de choix mentionnés dans le cahier des charges.

L'emphytéote a pour mission de concevoir, financer et construire le bâtiment industriel. Le projet retenu représente un investissement prévisionnel total de 1 884 000 € HT. Des panneaux photovoltaïques seront intégrés à la toiture et les recettes liées à la revente à EDF de l'électricité produite seront directement encaissées par l'agglomération. Les travaux seront réalisés dans un délai global de 19 mois. La durée du bail sera de 20 ans à compter de la réception des travaux. La maintenance de l'ouvrage sera à la charge du GrandAngoulême durant les 20 années.

Pendant toute la durée du contrat, l'emphytéote sera le propriétaire de l'ouvrage. En contrepartie, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême sera locataire du bâtiment et versera un loyer trimestriel à l'emphytéote ; elle n'en récupèrera la propriété qu'à l'issue des 20 ans. Dans le même temps, l'agglomération va conclure un contrat de sous-location avec les entreprises d'insertion REVI+ et ENVIE 2^E qui occuperont réellement les futurs locaux afin d'y exercer leurs activités.

Le montant des loyers trimestriels prévisionnels à la charge du Grand Angoulême sera de 38 084,44 € HT, soit 152 337,76 € HT par an et sera constant durant les 20 ans. Le loyer refacturé aux entreprises REVI+ et ENVIE 2^E sera de 100 000 € HT par an. Les recettes prévisionnelles de revente de l'électricité produites par les panneaux photovoltaïques sont estimées annuellement à 26 817 € HT. Au final, le coût net pour l'agglomération serait de l'ordre

de 25 520,76 € HT par an (152 337,76 € – 100 000 € – 26 817€)

Vu les articles L 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°272 du 18 décembre 2008, transmise en préfecture le 24 décembre 2008, par laquelle le conseil communautaire a décidé du principe du bail emphytéotique administratif pour la construction d'un bâtiment industriel sur la ZI n°3 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'appels d'offre du 14 octobre 2009 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 26 janvier 2010,

Je vous propose :

D'APPROUVER

- le choix du groupement dont le mandataire est l'entreprise BTP Banque (ou toute filiale du Groupe Crédit Coopératif);
- les contrats et leurs annexes.

DE PRECISER que :

- les contrats et leurs annexes prennent effet à compter de leur signature ;
- la durée des travaux est de 19 mois à compter de la signature du contrat et de ses annexes;
- la durée du bail est de 20 ans à compter de la réception des travaux ;
- le montant du loyer trimestriel prévisionnel s'élève à 38 084,44 € HT, soit 152 337,76 € HT par an et sera constant durant les 20 ans;

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les contrats et leurs annexes.

DE PREVOIR les crédits sur le budget annexe développement économique pour les dépenses à l'article 6132 et pour les recettes aux articles : 752, 750 et 7078.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE (1 ABSTENTION),
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 16 février 2010	<u>Affiché le :</u> 16 février 2010