

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 31 MAI 2011**

Délibération
n° 2011.05.101

**ZI n°3 - Dossier
ARVATO Services
(Centre relations
clients) : signature
d'un bail
emphytéotique avec
la SAS Immobilière**

LE TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE ONZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **25 mai 2011**

Secrétaire de séance : Christian RAPNOUIL

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude BESSE, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Redwan LOUHMADI, Bertrand MAGNANON, Djillali MERIOUA, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Didier LOUIS à Christian RAPNOUIL, Michel GERMANEAU à Jacques NOBLE, Jacky BONNET à Martine RIVOISY, Bernard CONTAMINE à Cyrille NICOLAS, Gérard DESAPHY à Catherine PEREZ, Guy ETIENNE à Alain PIAUD, Janine GUINANDIE à Laurent PESLERBE, Maurice HARDY à Patrick BOUTON, Véronique MAUSSET à Dominique THUILLIER

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

Jean-François DAURE, Nicolas BALEYNAUD, Nadine GUILLET

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MAI 2011

**DELIBERATION
N° 2011.05.101**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

ZI N°3 - DOSSIER ARVATO SERVICES (CENTRE RELATIONS CLIENTS) : SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SAS IMMOBILIERE

Afin d'accueillir le centre d'appels de la société ARVATO, le conseil communautaire a approuvé, d'une part, l'acquisition d'un bâtiment situé sur la ZI N°3 appartenant à la société TEREVA et, d'autre part, l'acquisition d'un terrain attenant, d'une surface de 9 786 m², appartenant à Charente Libre afin de réaliser les aménagements extérieurs.

Les délais de livraison de l'ensemble immobilier imposés par ARVATO sont extrêmement courts, juillet 2011 et conduisent donc à mettre en place un portage spécifique pour cette opération.

La SAEML Territoires Charente a proposé la signature d'un bail emphytéotique avec la SAS Immobilière et prépare avec cette dernière les conditions du bail qui seront présentées au GrandAngoulême.

La SAS Immobilière, dans le cadre du bail emphytéotique réalisera un investissement d'environ 1 900 000 €, sous maîtrise d'œuvre de la SAEML Territoires Charente, afin de livrer un bâtiment adapté.

Les conditions principales du bail emphytéotique ont été précisées avec la SAS Immobilière et concernent sa durée, 45 ans, le loyer annuel à verser au GrandAngoulême 90 000 € hors taxes et une clause générale de révision du loyer à verser au GrandAngoulême.

Enfin, la SAS Immobilière louera aux sociétés ARVATO et TEREVA les surfaces utiles à leurs activités : 3 600 m² environ pour ARVATO, au prix de 55 € hors taxes le m² annuel et 1 500 m² environ pour TEREVA, au prix de 45 € hors taxes le m² annuel.

Considérant les enjeux socio-économiques du projet ARVATO et l'absolue obligation de livrer le bâtiment d'activité dans les délais imposés,

Je vous propose :

D'APPROUVER le recours au bail emphytéotique dans le cadre du projet de la société ARVATO.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer le bail emphytéotique à venir entre le GrandAngoulême et la SAS Immobilière.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 31 mai 2011	<u>Affiché le :</u> 31 mai 2011