

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 22 MARS 2013**

Délibération
n°2013.03. 53.B

**Ilôt Charité à
Angoulême : mise à
disposition d'un local
à l'Association Régie
Urbaine (ARU)**

LE VINGT DEUX MARS DEUX MILLE TREIZE à 16h30, les membres du bureau 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 : **14 mars 2013**

Secrétaire de séance : Jean-Claude BEAUCHAUD

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, Michel BRONCY, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Jacques PERSYN

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

François NEBOUT, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Bernard CONTAMINE, Guy ETIENNE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 MARS 2013

**DELIBERATION
N° 2013.03. 53.B**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**ILOT CHARITE A ANGOULEME : MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL A L'ASSOCIATION
REGIE URBAINE (ARU)**

Pour les besoins de son activité, l'Association Régie Urbaine (ARU) occupe des locaux situés dans le centre d'activités le « Corsaire », propriété du GrandAngoulême vouée à la déconstruction, et un terrain à usage de dépôt, propriété de l'Office Public de l'Angoumois, dans le quartier de Basseau.

Dans le cadre du programme général de l'ORU Basseau-Grande Garenne, il est prévu la réalisation d'un Pôle Insertion sur l'Ilôt Charité avec l'accueil des associations Régie Urbaine (ARU) et Loisirs Formations Mobilité (LFM) dans un bâtiment neuf comprenant des bureaux et un espace d'atelier-stockage.

Dans ce cadre, le GrandAngoulême consent à l'association Régie Urbaine (ARU), qui accepte, la mise à disposition d'une partie des locaux, soit 524 m² dont 297,30 m² de bureaux et 226,70 m² d'atelier-stockage, selon un contrat de location, l'activité concernée étant issue du domaine associatif et social, pour une durée de 8 ans à compter du 18 mars 2013 avec une mise à disposition dès le 26 février 2013 afin d'emménager dans le local.

L'occupant pourra à tout instant mettre fin au présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.

Le loyer de sortie de l'opération de construction des locaux dédiés à l'ARU est de 23 580 € HT annuel, subvention de la Région Poitou-Charentes comprise.

Actuellement, le montant du loyer annuel pour les locaux occupés par l'ARU s'élève à environ 5 000 € HT, les locaux situés au sein du Corsaire étant très vétustes.

Or, la différence de loyer à la hausse (+ 18 580 € HT par an) ne peut être absorbée par l'association sans un délai de mise au point d'un nouveau plan d'affaire optimisé.

Par conséquent et afin de permettre à l'ARU de faire face à cette hausse de loyer, il convient de déterminer un loyer progressif sur 4 ans, qui serait le suivant :

| Année | Loyer annuel de sortie | Loyer annuel à percevoir | Différence |
|-------|------------------------|--------------------------|------------|
| 1 | 23 580 € | 5 000 € | 18 580 € |
| 2 | 23 580 € | 10 000 € | 13 580 € |
| 3 | 23 580 € | 15 000 € | 8 580 € |
| 4 | 23 580 € | 23 580 € | 0 € |
| Total | 94 320 € | 53 580 € | 40 740 € |

.../...

Sur les 4 premières années, le montant total des loyers perçus serait de 53 580 € HT. La différence entre le loyer qui aurait dû être perçu et le loyer effectivement versé serait de 40 740 € HT. Six mois avant la fin de la 4ème échéance, il est proposé que le GrandAngoulême et l'ARU se rencontrent afin de redéfinir les conditions locatives à compter de la 5ème année avec un objectif de reporter sur les années suivantes les réductions de loyers consenties les 3 premières années.

Les charges annuelles s'élèvent à 1 572 € HT et concernent l'entretien des toitures terrasses. Les impôts fonciers relatifs aux lieux loués seront refacturés à l'occupant. Aucun dépôt de garantie n'est exigé.

Je vous propose :

D'APPROUVER le contrat de location avec l'Association Régie Urbaine (ARU), pour l'occupation des locaux de l'Ilot Charité à compter du 18 mars 2013.

D'AUTORISER Monsieur le président ou son représentant à signer ledit contrat de location.

D'INSCRIRE la recette au budget annexe développement économique – articles 752 et 758.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

| Certifié exécutoire : | |
|---|---|
| <u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 27 mars 2013 | <u>Affiché le :</u> 27 mars 2013 |