

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 03 SEPTEMBRE 2015**

Délibération
n° 2015.09.121.B

**Ilot Charité à
Angoulême -
Association Régie
Urbaine : avenant n°1
au contrat de location**

LE TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE QUINZE à 17h00, 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 : **28 août 2015**

Secrétaire de séance : Guy ETIENNE

Membres présents :

Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) :

Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU

Absent(s) :

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 03 SEPTEMBRE 2015

**DELIBERATION
N° 2015.09.121.B**

ECONOMIE, EMPLOI, CULTURE ET SOLIDARITE /
POLITIQUES DE COHESION SOCIALE

Rapporteur : Madame PIERRE

**ILOT CHARITE A ANGOULEME - ASSOCIATION REGIE URBAINE : AVENANT N°1 AU
CONTRAT DE LOCATION**

Depuis le 18 mars 2013, l'Association Régie Urbaine (ARU) occupe des locaux au sein du Pôle Insertion de l'Ilot Charité (opération réalisée dans le cadre du programme de l'ORU Basseau-Grande Garenne).

Cette opération avait permis à l'ARU de disposer de locaux fonctionnels, pour regrouper ses activités et offrir de meilleures conditions d'accueil des administrés et de travail à ses employés.

Dans ce cadre, l'association dispose de locaux d'une surface de 524 m² dont 297,30 m² de bureaux et 226,70 m² d'atelier stockage, selon un contrat de location, pour une durée de 8 ans.

Le montant du loyer de sortie de l'opération immobilière, est de 45 € / m² soit 23 580 € HT annuel. Le loyer versé précédemment par l'ARU pour les locaux occupés au sein du centre d'activité le Corsaire était de 5 000 € HT.

Considérant que la différence de loyer à la hausse ne pouvait être absorbée immédiatement par l'association, il avait été convenu, par délibération n°53 B du bureau communautaire du 22 mars 2013, la mise en place d'une augmentation progressive sur 4 ans.

Bien que la situation de l'association se soit stabilisée au cours des derniers exercices, celle-ci est de nouveau critique notamment en raison de son activité économique liée à l'accès ou non à certains marchés. De plus, l'arrivée à échéance de contrats aidés rend très complexe la situation financière de l'association.

Par conséquent, un réaménagement des conditions locatives a été souhaité par le bureau communautaire du 2 juillet 2015. Il est donc proposé :

- d'abandonner la créance 2013, soit 5 000 €
- d'abandonner partiellement la créance 2014 et de solliciter le versement de 40% du loyer annuel 2014, soit 4 000 €
- de fixer le montant du loyer annuel à compter de 2015 à hauteur de 15 645,50 HT soit 45 € / m² pour les bureaux et 10 € / m² pour le stockage.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 9 juillet 2015,

Je vous propose :

D'AUTORISER Monsieur le Président à abandonner la créance 2013, soit 5 000 €.

D'AUTORISER Monsieur le Président à abandonner partiellement la créance 2014, soit 6 000 € et à solliciter le versement de 4 000 € au titre du loyer 2014.

D'APPROUVER le réaménagement des conditions locatives par avenant au bail et de fixer le montant du loyer annuel à 15 645,50 € HT à compter du 1^{er} janvier 2015.

D'AUTORISER Monsieur le président ou son représentant à signer l'avenant au 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> 04 septembre 2015	<u>Affiché le :</u> 04 septembre 2015