

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2015**

Délibération
n° 2015.10.278

**Z.I. de Nersac -
Convention
d'occupation précaire
avec l'entreprise HMC
- Exonération des
loyers**

LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE QUINZE 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 : **09 octobre 2015**

Secrétaire de séance : Stéphane CHAPEAU

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Jacky BONNET, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Bernard CONTAMINE à Catherine MAZEAU, Patrick BOURGOIN à François ELIE, Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Sylvie CARRERA à Guy ETIENNE, Véronique DE MAILLARD à Xavier BONNEFONT, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Françoise LEGRAND à Philippe VERGNAUD, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN à Joël GUITTON

Excusé(s) :

Absent(s) :

Bernard CONTAMINE, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Philippe LAVAUD, Françoise LEGRAND, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2015

**DELIBERATION
N° 2015.10.278**

ECONOMIE, EMPLOI, CULTURE ET SOLIDARITE /
POLITIQUES DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI ET DE
L'INNOVATION

Rapporteur : **Monsieur BOUCHAUD**

**Z.I. DE NERSAC - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC L'ENTREPRISE HMC -
EXONERATION DES LOYERS**

La société HMC est spécialisée dans la découpe et l'emboutissage de pièces métalliques et emploie une vingtaine de personnes. Elle occupe à titre principal un local situé 25 rue Ampère dans la ZI de Nersac.

Par délibération n° 292 du 12 décembre 2013, GrandAngoulême s'est engagé à céder à la société HMC le local de 1 100 m² sis 27 rue Ampère dans la ZI de Nersac, au prix de 200 000 € HT. Ce local serait une annexe pour le stockage de HMC. Le locataire en place serait conservé (Trionique). Par ailleurs, la société HMC occupe une partie du local (430 m²) en application de la délibération n° 204 B du bureau du 19 décembre 2013 et de la convention d'occupation précaire du 3 décembre 2013. La convention de mise à disposition des locaux prenait effet le 1^{er} janvier 2014 jusqu'à la date de signature de l'acte de vente. Elle fixait le montant du loyer mensuel à 516 € TTC et prévoyait le remboursement des taxes foncières.

Le locataire n'a payé ni les redevances d'août 2014 à juin 2015 pour un montant de 5 676 € ni le remboursement de la taxe foncière 2014 pour 5 152 €, soit un total de 10 828 €.

L'acte de vente devrait être signé le 8 octobre 2015, à cette somme de 10 828 €, il conviendra alors d'ajouter :

- les loyers de juillet, août et septembre 2015 pour 1 548 €
- le remboursement de la taxe foncière 2015 pour un montant estimé à environ 5 300 €.

L'objectif de la société HMC était d'acquérir successivement le local principal situé 25 rue Ampère fin 2013 et le local annexe sis 27 rue Ampère au premier semestre 2014. L'opération devait être conclue rapidement en vue d'exploiter pleinement le local de stockage en tant que propriétaire et éviter de verser des loyers. La durée de 6 mois devait lui permettre de créer la SCI et de négocier le prêt bancaire.

Cependant, de nombreux événements ont contraint le calendrier mis en place :

- La négociation sur l'achat du bâtiment principal a été plus difficile que prévue et la signature de l'acte de vente a été décalée dans le temps,
- La phase préalable à l'achat du bâtiment annexe a par conséquent été repoussée et a demandé plus de temps que prévu (création de la SCI et négociation des prêts bancaires),
- L'entreprise a connu un développement important, d'environ 20%, nécessitant beaucoup d'investissement de la société HMC en terme de temps,
- Plusieurs départs en retraite (versement de 45k€ d'indemnités de fin de carrière) et l'intégration de 6 jeunes (2 apprentis, 2 contrats d'avenir et 2 contrats génération) ont dû être gérés et sont venus peser sur la trésorerie.

.../...

Au vu des difficultés rencontrées et tout en réaffirmant sa volonté d'acquérir le local annexe, la société HMC a sollicité GrandAngoulême pour alléger sa trésorerie en demandant une exonération des loyers depuis août 2014 à juin 2015 inclus (5 676 € TTC) et la taxe foncière 2014 de 5 152 € TTC dus pour ce local, à savoir un montant de 10 828 € TTC.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 24 septembre 2015,

Je vous propose :

D'APPROUVER le dégrèvement du paiement des loyers dus par la société HMC de 50 % soit **3 612 €** (5 676 € + 1548 € = 7 224 € x 50 % = 3 612 €), **3 612 €**

D'EXIGER le paiement des taxes foncières :

- | | | | |
|--|---------|---|-----------------|
| - pour 2014 pour un montant de | 5 152 € | } | 10 452 € |
| - pour 2015 pour un montant estimé à environ | 5 300€ | | |
| | | | 14 064 € |

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 26 octobre 2015	<u>Affiché le :</u> 26 octobre 2015