

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 06 OCTOBRE 2016**

**Délibération
n° 2016.10.258**

**Quartier de la
Gare - Coeur
d'agglomération -
Opération
Business Center
:engagement de
GrandAngoulême**

LE SIX OCTOBRE DEUX MILLE SEIZE 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 : **30 septembre 2016**

Secrétaire de séance : Bernard DEVAUTOUR

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Véronique DE MAILLARD à Philippe VERGNAUD, Armand DEVANNEAUX à Annette FEUILLADE-MASSON, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Isabelle LAGRANGE à Vincent YOU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

Excusé(s) :

Michel GERMANEAU, Isabelle FOSTAN, Mireille BROSSIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Nicole GUIRADO, Annie MARC

Absent(s) :

Danielle BERNARD, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Armand DEVANNEAUX, François ELIE, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN

**DELIBERATION
N° 2016.10.258**

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

Rapporteur : **Monsieur BOUCHAUD**

**QUARTIER DE LA GARE - COEUR D'AGGLOMERATION - OPERATION BUSINESS CENTER :
ENGAGEMENT DE GRANDANGOULEME**

Considérant la délibération n°313 du conseil communautaire du 12 décembre 2013, approuvant les orientations économiques et habitat du futur « quartier de la gare »,

Considérant la délibération n°260 du conseil communautaire du 4 décembre 2014 approuvant l'engagement de GrandAngouleme dans un programme de soutien à l'entrepreneuriat et à l'innovation soulignant la nécessité de développer des outils d'aides à la création d'entreprises (pépinières, hôtels d'entreprises...),

Considérant la délibération n°128 du conseil communautaire du 2 avril 2015 approuvant le cadre de création de la Maison de l'entreprendre ayant pour vocation de devenir la porte d'entrée pour les porteurs de projets du territoire,

Considérant l'arrivée de la LGV SEA en juillet 2017 et la nécessité de renforcer la place de l'agglomération au centre d'un bassin d'emploi inter-régional situé à 35' de Bordeaux et 1h45 de Paris,

Considérant la délibération n°190 du conseil communautaire du 25 juin 2015 autorisant Monsieur le Président a engager en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier et la ville d'Angoulême, un Appel à Manifestation d'intérêt et d'investissement pour le portage et la commercialisation d'un quartier d'affaires sur l'ilot Renaudin au sein du quartier de la gare intégrant les orientations suivantes :

1. La Maison de l'Entreprendre
2. Un espace de Coworking, Fablab dédié à l'innovation
3. Une pépinière et incubateur d'entreprises
4. Un hôtel d'entreprises
5. Un espace conférence – rencontre d'affaires autour d'une capacité de 150/200 personnes complémentaire à l'espace Franquin, aux hôtels du centre-ville et du vaisseau Moebius
6. Un hôtel d'affaires-tourisme d'environ 60 à 80 chambres
7. Des surfaces de bureaux en vente ou location.

Considérant cette même délibération engageant GrandAngouleme à prendre à bail une surface d'environ 2 500 m² pour répondre au développement de nouveaux services dédiés à sa politique économique soit : la Maison de l'entreprendre pour 250 m², une pépinière-hôtel d'entreprises pour 1 250 m², un espace showroom-accueil-rencontres d'affaires de 450 m², un espace de fabrication numérique- espace de coworking de 400 m² et autres communs (150 m²). Il est à noter que l'ensemble de ces fonctions seront amenées à générer des recettes locatives (pépinière, hôtel d'entreprises, espace de coworking, location de salles...). Dans le cadre de cette opération et dans le cadre de la négociation, GrandAngoulême se réserve la capacité de réallouer en sous-location les différents espaces du Business à tout opérateur extérieur,

Considérant les orientations et la qualité du projet présenté par le consortium Redman, Realités et Leonard retenu par un jury composé de GrandAngouleme, de la ville d'Angoulême et de l'EPF et son impact économique en termes de développement d'emplois (700) et de consolidation du tissu local (400) ainsi que sur l'attractivité du GrandAngouleme,

Considérant l'effet levier de l'engagement de GrandAngouleme sur le développement de l'ensemble du programme d'investissement soit près de 25 000 m² et un investissement privé de plus de 37 M€,

Au regard de ces éléments et afin de permettre d'engager les phases suivantes visant à déposer les permis de construire pour une livraison début 2019,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 8 septembre 2016,

Vu l'avis favorable de la commission ressources et perspectives du 21 septembre 2016,

Je vous propose :

DE CONFIRMER la prise à bail de GrandAngouleme pour une durée de 9 ans pour 2 500 m² et un montant annuel de 434 635 € HT (137 € HT/m² + 15 600 HT pour les places de parking + 25 € HT/m² charges estimées comprises) avec une révision annuelle indexée sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toutes les démarches visant à solliciter des partenaires dans le domaine économique pour permettre de réaliser des sous-locations générant ainsi des éléments de recettes (estimation a minima de 159 000 € HT).

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les documents à intervenir.

DE PREVOIR les inscriptions budgétaires inhérentes au budget 2017 (dépôt de garantie) et à partir de 2018 sur le plan du fonctionnement pour la prise en charge du bail et de l'investissement pour l'aménagement intérieur des bureaux.

**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> 12 octobre 2016	<u>Affiché le :</u> 12 octobre 2016