



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

AR PREFECTURE

016-251602595-20180309-DELIB23-DE
Reçu le 20/03/2018

Comité Syndical du 9 mars 2018

Délibération n°23/2018

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le neuf mars à quatorze heures, les membres du Comité Syndical se sont réunis aux Ateliers Magelis suivant la convocation qui leur a été adressée par M. Le Président en application des articles L. 2121.9, L. 2121.10, L. 2121.12 et L. 5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation : 19 février 2018

Membres présents : Messieurs François Bonneau, William Jacquillard, Samuel Cazenave, Didier Jobit, Jean-Hubert Lelièvre, Jacques Chabot et Jean-François Dauré.

Mesdames Stéphanie Garcia, Jeanne Filloux, Florence Pechevis, Fabienne Godichaud, Annette Feuillade et Elisabeth Lasbugues.

Membres absents ou excusés : Messieurs Xavier Bonnefont, Daniel Sauvatre, Mathieu Hazouard, François Nebout, Didier Villat et Philippe Bouty. Madame Martine Pinville.

Membres consultatifs présents : Messieurs Daniel Braud et Andreas Koch.

Membres consultatifs absents excusés : Mesdames Anne Frangeul et Cécile François.

Pouvoirs :

Monsieur François Nebout a donné son pouvoir à monsieur François Bonneau.

Monsieur Didier Villat a donné son pouvoir à madame Stéphanie Garcia.

Monsieur Philippe Bouty a donné son pouvoir à madame Jeanne Filloux.

Objet : Local commercial au 22, rue de saintes – 16000 Angoulême – Bail dérogatoire ou de courte durée – Societe DP Méca

Depuis le 1^{er} mars 2016, la société D.P. MECA - spécialisée dans la distribution, le service après-vente et la réparation d'outillages et d'équipements pour le travail des métaux et du bois à destination des professionnels et des particuliers – occupe le commerce n° 2 situé au 22, Rue de Saintes à Angoulême. Pour ce local de 58 m² environ, le bail dérogatoire prévoit notamment un loyer de 500 € HT (base 2016) – révisable tous les ans – et le remboursement des impôts fonciers au Syndicat Mixte. Conclu pour 24 mois, ce bail prend donc fin le 28 février 2018. Ce même jour, la société DP MECA a informé le Pôle Image de sa volonté de prolonger son occupation.

Dans l'optique de maintenir des espaces commerciaux en rez-de-chaussée de la Résidence étudiante l'Auberge Espagnole sur la rue de Saintes (comme souhaitée dès le départ du projet), il vous est proposé de répondre favorablement à cette demande. Toujours en période de consolidations économique (après sa délocalisation partielle de Cognac et du Gond-Pontouvre) et financière, la société DP MECA souhaite cependant conclure un nouveau bail précaire.

Aussi, le Syndicat Mixte a proposé à D.P. MECA de conclure un bail dérogatoire ou de courte durée (dont le projet est annexé) - rédigé selon les principales dispositions suivantes :

- locaux mis à disposition : commerce n° 2 situé au 22, Rue de Saintes à Angoulême ;
- surface totale : 57.29 m² (soit 52.60 m² de surface commerciale et 4.69 m² de réserve avec sanitaire);
- durée du bail : 12 mois ;
- date d'effet : 1^{er} mars 2018 ;
- montant mensuel du loyer : 519.28 € HT, TVA en sus ;
- dépôt de garantie : un mois de loyer TTC, soit 623.14 € ;
- remboursement des impôts fonciers au propriétaire au prorata des surfaces occupées ;
- conclusion et gestion des contrats de maintenance obligatoires sur les installations et matériels présents dans les locaux privés (extincteurs, chauffage etc. ...), vérification, mise en conformité et entretien desdits équipements, à la charge du preneur, de même que les abonnements et consommations diverses ;
- conduite de l'activité devant être compatible avec la présence de logements étudiants à proximité.

La société D.P. MECA a approuvé l'ensemble de ces conditions.

.....

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical - à l'unanimité (13 présents - 16 votants - 16 voix « pour ») :

- acceptent le principe d'une mise à disposition - par le Syndicat Mixte du Pôle Image MAGELIS - à la société D.P. MECA, des locaux précités, dans les conditions sus-mentionnées ;
- approuvent les termes du bail dérogatoire ou de courte durée correspondant (annexé);
- autorisent monsieur le Président à le signer, ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

François BONNEAU
Président du Pôle Image Magelis

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 20 mars 2018
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 20 mars 2018
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 20 mars 2018

Signé: Le Président

