

N° 6 - 112 / 2005 : LOCAUX DE JARLARD : CONVENTION DE SOUS LOCATION – AVENANT N° 2

Pilote : Service Développement Économique

Autres services concernés par le présent rapport : Direction Générale des Services
Finances et Budget

Madame Christine DEVOISINS, rapporteur

Les locaux de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois situés sur Saint Juery sont trop exigus pour accueillir convenablement les divers services qui se développent. Le service Développement Économique de la Communauté est hébergé dans les locaux situés au 49 rue Henri Moissan à Albi. Ce bâtiment dispose de bureaux vacants, et il a semblé judicieux de transférer dans ces locaux certains services qui se trouvent actuellement au siège administratif de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (Services Assainissement et voirie). C'est pourquoi, il convient de modifier le bail de sous location qui avait été passé avec l'ADIRAC et le propriétaire GIFIMO.

L'avenant à la convention de sous location, prend en compte les nouvelles surfaces (110 m²), le nouveau loyer (3 041.12 € TTC) et les répartitions des charges (910.24 €).

C'est pourquoi, je vous demanderai d'approuver le projet d'avenant N° 2 à la convention de sous location ci-annexé.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le projet d'avenant N° 2 à la convention de sous location ci-annexé

ENTENDU le présent exposé,

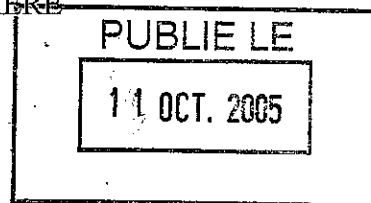
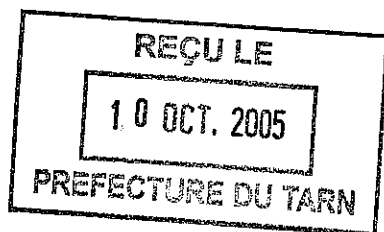
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

↳ **APPROUVE** le projet d'avenant N° 2 à la convention de sous location passé entre la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et l'ADIRAC pour les locaux abritant le service Développement Économique, les services assainissement et Voirie.

↳ **AUTORISE** Monsieur le Président à signer cet avenant N° 2 à la convention de sous location ainsi que tout acte administratif lié à cette opération.

Pour extrait conforme,
Fait le 27 Septembre 2005

Le Président,
Philippe BONNECARRÈRE



CONVENTION DE SOUS-LOCATION

Avenant N° 2

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'ADIRAC (Association pour le Développement Industriel de la Région Albi-Carmaux) dont le siège est : 49 rue Henri Moissan, ZI de Jarlard, 81000 ALBI représentée par son Président, **Monsieur Didier GARDINAL**,

Ci-après dénommée «**le locataire principal**»,

d'une part,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS (C2A) dont le siège est Parc François Mitterrand - 81160 SAINT-JUERY représentée par son Président, **Monsieur Philippe BONNECARRÈRE**

ci-après dénommée «**le sous locataire**»,

d'autre part,

En date du 27 Décembre 2002 l'Adirac et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ont signé une convention de sous location pour les locaux abritant le service Développement Économique. Pour faire face au renforcement de certains services du siège administratif situé à Saint Juéry, les services Assainissement et voirie libèreront leurs bureaux et viendront s'installer dans les locaux disponibles de Jarlard.

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois occupant une part plus importante de ces locaux, il convient de modifier la convention de sous location ainsi que le loyer pris en charge.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE I : LOYER

L'article VI de la convention susvisée est modifié comme suit :

Le présent contrat de sous location est consenti pour un montant trimestriel représentant **35,55%** (TTC) du loyer versé par le locataire principal (l'ADIRAC) au propriétaire (GIFIMO)

soit au 1^{er} Juillet 2005 : 7 152.04 € loyer principal et 2 542.74 € HT (TVA en sus) pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ,

Le loyer annuel principal s'élève à 27 368,24 € HT (TVA en sus).

Le sous locataire remboursera au locataire principal 35,55% des charges locatives acquittées par ce dernier auprès du bailleur telles que définies à l'article 10.1 du bail principal. Soit au 01/07/2005 un montant de 910.24 €.

Par simple commodité la société GIFIMO, Bailleur principal de l'ADIRAC, facturera directement les loyers à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Les loyers perçus par la société GIFIMO, viendront en déduction du loyer principal dû par l'ADIRAC et du montant des charges locatives qui lui sont dues.

Le loyer ci-dessus fixé constitue le loyer de base. Il sera indexé chaque année, sans formalité préalable, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction du 4ième trimestre publié par l'INSEE, par comparaison avec l'indice utilisé pour la précédente indexation.

Le loyer sera indexé de façon à correspondre à 35,55 % du bail principal. Ce dernier est indexé tous les 1er juillet de chaque année et calculé en fonction de la variation de l'indice du 4ième trimestre 2002 par comparaison avec l'indice du 4ième trimestre 2001 (dernier indice connu à la date de la signature du bail 1140).

En cas de retard dans la publication de l'indice, le loyer sera payé à titre provisionnel, sur la base du prix résultant de la dernière révision jusqu'à ce que les éléments permettant le calcul soient connus.

Cette indexation constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Le présent contrat de sous location est consenti au sous locataire conformément à la destination des lieux afin de lui permettre d'exercer son activité (service développement économique de la collectivité, assainissement, voirie ou d'une de ses compétences).

ARTICLE II : ASSURANCE LOCATIVE

L'article VII de la convention est modifié comme suit :

Le sous-locataire assurera directement ses locaux occupés ainsi que son matériel de bureau et informatique. De même il assurera les parties communes contre l'ensemble des dégâts occasionnés par le personnel de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

ARTICLE III

Tous les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Albi, le

en deux exemplaires originaux,
une copie sera adressée au propriétaire

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS
Sous locataire**

**Philippe BONNECARRÈRE
Président**

**L'ADIRAC
Locataire principal**

**Didier GARDINAL
Président**