

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND GUERET**

**Extrait  
du registre des délibérations**

L'an deux mille vingt-deux, le huit juillet à huit heures trente, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'auditorium de la Bibliothèque Multimédia, Mmes et MM. les membres du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Étaient présents : MM. Bernard LEFEVRE, Eric CORREIA, Christophe MOUTAUD, François VALLES, Jean-Paul BRIGNOLI, François BARNAUD, Alain CLEDIERE, Eric BODEAU, Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, MM. Pierre AUGER, Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Étaient excusés et avaient donné pouvoir de vote : M. Jacques VELGHE à M. François BARNAUD

Étaient excusés : MM. Thierry DUBOSCLARD, Patrick ROUGEOT

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 1

Nombre de membres excusés : 2

Nombre de membres votants : 17

Secrétaire de séance : M. Pierre AUGER

MISE EN PLACE D'UN BAIL CIVIL PAR LA SCI DU PETIT THEATRE POUR L'INSTALLATION DU RELAIS  
PETITE ENFANCE DU GRAND GUERET

Rapporteur : Mme Armelle MARTIN

Pour créer un véritable lieu d'information sur la Petite Enfance et en particulier sur les modes de garde du Grand Guéret pour les familles, les assistant(e)s maternel(le)s et tous les partenaires, il est proposé de réunir les animatrices du Relais Petite Enfance (RPE) et la Coordonnatrice Petite Enfance dans un local situé au n°5, place Varillas à Guéret.

Ce bâtiment, propriété de SCI du Petit Théâtre, cadastré section BH N°172, sis sur la commune de Guéret, d'une surface de 140 m², est particulièrement bien situé pour une meilleure identification du RPE par tous les publics. Une cour extérieure de 38 m² et une cave à usage exclusif du service sont intégrées au bail.

Les représentants de la PMI, et de la CAF ont visité les lieux et confirmé que ce nouveau lieu permettra d'améliorer la qualité du service du RPE, notamment en proposant des animations sur place et une confidentialité des échanges par des bureaux individuels, pour tous les agents, ce qui n'est pas possible dans le local actuel du RPE.

Le montant du loyer annuel est de 18 000 € HT (aucune TVA ne sera appliquée), payable au trimestre. L'estimation des charges d'environ 5 000 € HT (charges locatives, eau, électricité, contrôle des éléments de sécurité du bâtiment,...), cumulée au loyer, ne devrait pas excéder une dépense annuelle supérieure à 24 000 € HT.

L'installation des animatrices du RPE et de la Coordonnatrice Petite Enfance sur ce site va permettre en contrepartie :

- La suppression du local, situé 2 bis rue de la Laïcité à Guéret, dont le loyer annuel s'élevait à 4 254,04 € (aucune TVA appliquée) ;
- La libération d'un bureau au siège permet de réaffecter cet espace de travail au niveau du rez-de-chaussée pour un autre service ;

Délibération n°195/22 du 08/07/22

3. Domaine et patrimoine 3.3. Locations

Le projet de bail civil proposé par la SCI du Petit Théâtre est joint en annexe.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° 124 / 20 du 20 septembre 2020, précisant les délégations données au Bureau Communautaire, notamment en matière de contrats de prise à bail de bâtiments, terrains ou autres biens immeubles, lorsque le loyer annuel est inférieur à 24 000 euros hors taxes et hors charges,

Vu les articles 1713 à 1762 du Code civil,

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau Communautaire, à l'unanimité, décident :

- d'autoriser la prise à bail du bien immobilier, cadastré section BH n°172 sis sur la commune de Guéret appartenant à la SCI du Petit Théâtre,
- d'accepter la proposition de bail civil de la SCI du Petit Théâtre, d'une durée de neuf ans, qui commencera à courir le 1<sup>er</sup> septembre 2022, pour se terminer le 31 août 2031,
- d'approuver le montant annuel du loyer de 18 000 €, le loyer sera payé d'avance et par trimestre,
- d'autoriser M. le Président ou Mme. Armelle MARTIN Vice-Présidente, à signer le bail avec la SCI du Petit Théâtre, ainsi que tous les actes nécessaires à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an tel que dessus

Et ont signé les membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

*Eric*

Eric CORREIA

