

<p style="text-align: center;">COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS</p> <p style="text-align: center;">◆</p> <p style="text-align: center;">Siège :</p> <p style="text-align: center;">3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</p> <p style="text-align: center;"><b>N°DL2022-0166</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;">Séance du :</p> <p style="text-align: center;"><b>19 SEPTEMBRE 2022</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>AVENANT N°2 AU BAIL INTERVENU ENTRE LA DGFIP DES P-O. ET LA CC ACVI POUR LA LOCATION D'UNE PARTIE DES LOCAUX DU SIÈGE COMMUNAUTAIRE AUPRÈS DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES D'ARGELÈS-SUR-MER</b></p>	

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 19 septembre à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 13 septembre 2022, à la Salle des fêtes située 14 boulevard Voltaire à Elne - 66200, sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

**Étaient présents :**

Antoine PARRA, Julie SANZ, Antoine CASANOVAS, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydie FOURC, Aimé ALBERTY, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Patrice AYBAR, Jean-Michel SOLE, Guy VINOT, Christian GRAU, Guy LLOBET, Nicolas GARCIA, Anne-Lise MIRAILLES, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Fabrice WATTIER, Annie PEZIN, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Martine JUSTO, Huguette PONS, Raymond PLA, Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, Patricia HECQUET, Samuel MOLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Yves PORTEIX, Frédérique MARESCASSIER, Yvette PERIOT, Christian NIFOSI, Sylvie VILA.

**Étaient représentés :**

Anne MAURAN donne procuration à Guy VINOT, Marie-Clémentine HERRE donne procuration à Jean-Michel SOLE, Annie LAMARQUE donne procuration à Guy LLOBET, Hervé VIGNERY donne procuration à Huguette PONS, Vincent NETTI donne procuration à Patricia HECQUET, José BELTRA donne procuration à Grégory MARTY, Jacques GODAY donne procuration à Maria CABRERA, Didier CHOPLIN donne procuration à Nathalie REGOND PLANAS.

**Étaient absents :**

Guy ESCLOPE, Violaine MARIANNE, Marcel DESCOSY.

Nombre de membres présents : 39

Nombre de procurations : 8

Nombre de votants : 47

**Secrétaire de Séance :**

Nicolas GARCIA

**Monsieur le Président expose :**

Accusé de réception en préfecture  
066-200043602-20220919-DL2022-0166-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2022  
Date de réception préfecture : 28/09/2022

Par délibération n°022-16 du 26 février 2016, la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illiberis a approuvé le bail à intervenir avec la DGFIP pour la location de bureaux situés à Argelès-sur-Mer d'une surface de 325,20 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section BP 480 et pour la mise à disposition de 11 places de parking extérieur.

Ce bail a été consenti pour une durée de 9 ans entiers et consécutifs démarrant le 1<sup>er</sup> avril 2016 et se terminant le 31 mai 2025, pour un montant annuel de 54 600 euros.

Conformément au bail, celui-ci sera révisé triennalement en fonction de la variation des valeurs locatives des locaux similaires, étant précisé que la variation ne saurait excéder celle de l'indice national des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), l'indice de base départ étant le dernier publié et connu au jour de la date d'effet du contrat soit 125.28 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2015.

Par délibération n°137-19 du 28 juin 2019, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n° 1 au contrat de location et fixait l'indice de référence ILAT à 108,16 euros.

Conformément aux dispositions du bail, la deuxième période triennale s'étant achevée le 1<sup>er</sup> avril 2022, il convient de réviser le loyer pour la dernière période triennale.

Les valeurs locatives ont été examinées sur la grille départementale des locaux professionnels en tant que bureau 2, secteur 3, 325,20 m<sup>2</sup> de bureaux d'agencement récent à 171,60 euros, et les 11 parkings ont été estimés comme DEP3, secteur 3, parc de stationnement à ciel ouvert pour une superficie de 36.47 m<sup>2</sup> à 74,90 euros.

Le loyer en fonction des mises à jour des tarifs des valeurs locatives serait ainsi de 58 536 euros.

Il convient à présent de vérifier que la variation ne saurait excéder celle de l'indice national des loyers des activités tertiaires.

Le quatrième trimestre 2021 de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) est paru au journal officiel le 22 mars 2022, il s'établit à 118.97 euros soit une augmentation de 4.30 % sur un an.

$$\frac{54600 \text{ €} \times \text{indice 4ème trimestre 2021 (118,97)}}{\text{Indice de référence ILAT 108,16}} = 60\,057 \text{ euros}$$

Le loyer actualisé en fonction des valeurs locatives n'excédant pas le loyer calculé en fonction de l'indice ILAT, il est proposé au Conseil communautaire de le retenir pour les trois prochaines années.

Le bail prévoit également des obligations du bailleur. Le responsable du Service de Gestion Comptable (SGC) d'Argelès-sur-Mer a informé la collectivité de difficultés occasionnelles qu'il rencontre dans le cadre de sa connexion internet. Il a sollicité la collectivité afin de pouvoir utiliser son réseau de façon exceptionnelle pour garantir la continuité du service en permettant à quatre cadres de se connecter, quand leur propre réseau ne fonctionne plus.

Il est proposé de rajouter un 6<sup>ème</sup> item aux obligations du bailleur ainsi qu'il suit :

« Il est convenu que de façon très occasionnelle, lors de pannes du réseau internet de la Direction Générale des finances publiques, le Service de Gestion Comptable d'Argelès-sur-Mer pourra utiliser le réseau Wifi de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris comme solution de secours pour les 4 postes d'encadrement. L'accès à ce réseau Wifi se fera par un mot de passe dédié à la DGFIP et sera isolé du reste du réseau de la CC ACVI. Le débit et la disponibilité de cet accès au réseau Wifi ne sont pas garantis par la CC ACVI en particulier en cas de panne ou d'opération de maintenance planifiée. »

A ce titre, un projet d'avenant est proposé en annexe.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer.

**Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,**

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**Approuve** l'avenant N°2 au bail à intervenir avec la DGFIP des P-O. qui tient compte de la valeur locative et fixe le loyer annuel à 58 536 euros hors charges et non soumis à la TVA.

**Approuve** la possibilité pour le centre de gestion comptable d'Argelès-sur-Mer de se connecter au réseau Wifi de la CC ACVI.

**Autorise** le Président à signer l'avenant tel qu'annexé ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 21/09/2022

**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture**

**Le Président de la Communauté de Communes**

**Antoine PARRA**

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Antoine Parra". Below the signature is a circular official stamp in red ink. The stamp contains the text "Communauté de Communes" around the top inner edge and "ACVI" at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a sun, a tree, and a building.

**La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.**