

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 08 JUILLET 2021**

Délibération  
n°2021.07.151

**Cession de parcelles  
situées sur le parking  
route de Vars à Gond-  
Pontouvre**

**LE HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30**, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

**Secrétaire de Séance** : Michel BUISSON

**Membres présents** : Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIÉ, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir** : Sabrina AFGOUN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique ARLLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIÉ, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

**Excusé(s)** : Sabrina AFGOUN, Véronique ARLLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Gérard DEZIER, Karine FLEURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Vincent YOU, Zalissa ZOUNGRANA

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021**

**DÉLIBÉRATION**

**N° 2021.07.151**

FONCIER

Rapporteur : Monsieur ANDRIEUX

**CESSION DE PARCELLES SITUEES SUR LE PARKING ROUTE DE VARS A GOND-PONTOUVRE**

GrandAngoulême est propriétaire du parking situé 127 route de Vars sur la commune de Gond-Pontouvre. D'une surface de 3 256 m<sup>2</sup>, ce site est contiguë à un parking communal, voisin de l'Eglise, d'immeubles de logements et d'entreprises (commerces de proximité, L'Agora...) et d'un parking relais.

Ce parking est un héritage de la dissolution du syndicat mixte pour le développement économique du GrandAngoulême (SMDEAA) qui aménageait des zones d'activités et construisait des immeubles d'entreprises pour les vendre ou les louer.



Ce parking a été réalisé pour être mis à disposition des salariés de la COFPA avant sa fermeture, donc pour une affectation à un usage privé et commercial.

Depuis la fermeture de la COFPA, le bien n'a eu aucune utilisation nouvelle. N'étant pas clôturé, il a été utilisé librement par les riverains, les usagers des commerces et entreprises à proximité. Cela lui confère, de fait, un caractère public.

Le parking est situé en zone UB du PLUI, mais en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La commune de Gond-Pontouvre est intéressée par l'acquisition de ce parking en vue de conforter l'offre en stationnement public sur ce secteur en raison du développement récent des activités de commerces et de services (L'Agora...).

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.*

Par ailleurs, la commune souhaite profiter de cette surface pour y organiser ponctuellement des manifestations communales le long d'un axe passant (marché de producteurs...).

L'avis des Domaines est de 15 000 €.

Une proposition a été faite à la commune de Gond-Pontouvre pour un montant de 6 500 € en l'état, en raison de la nécessaire remise en état général de ce parking.

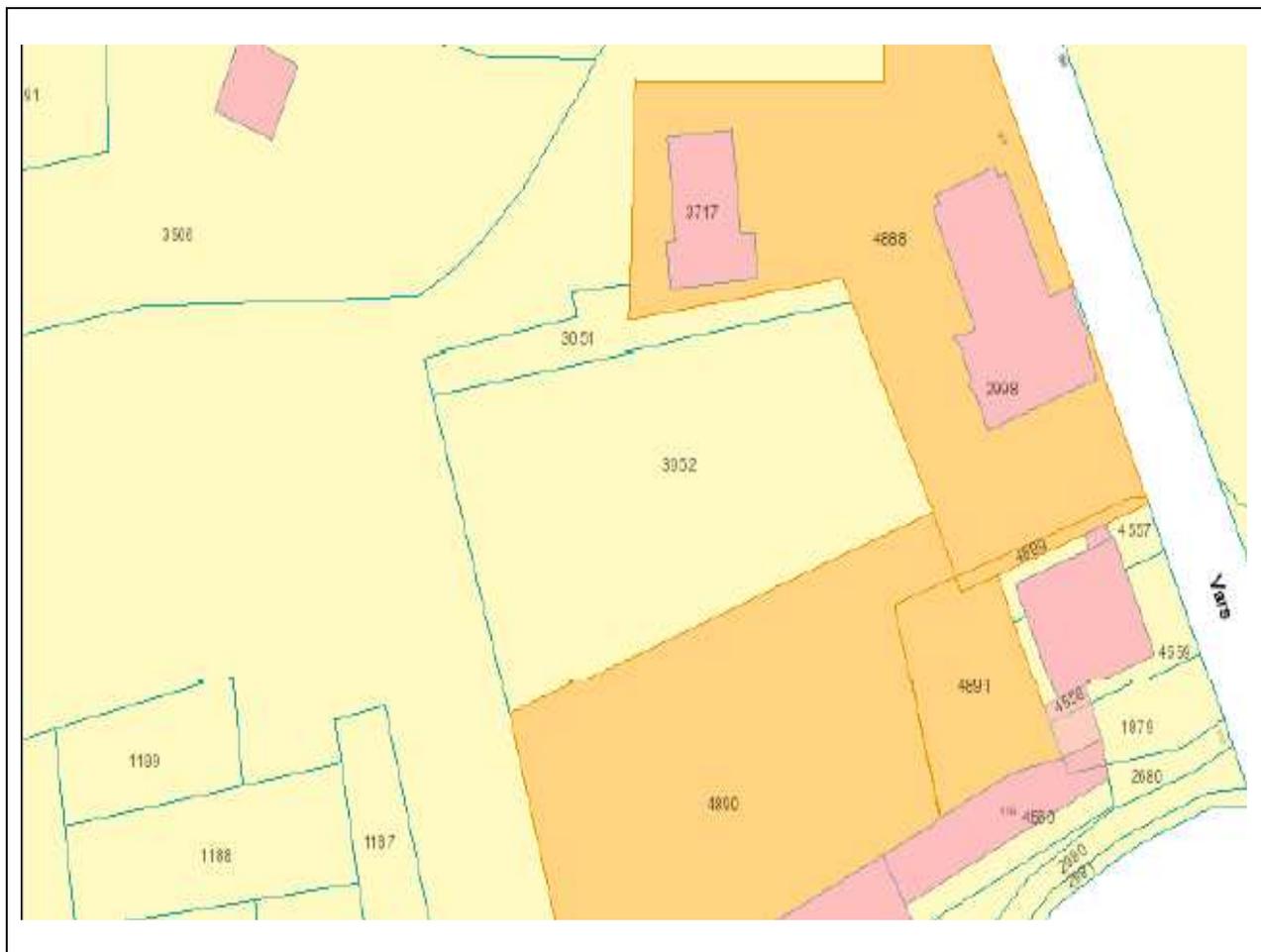
En effet, sans entretien pendant des années, le revêtement superficiel nécessite des reprises, des ronciers se sont développés, des déchets sont présents à plusieurs endroits, le nettoyage d'une bande boisée est indispensable (bois mort), les îlots ont été endommagés par les racines, les candélabres sont obsolètes et dégradés, les avaloirs doivent être nettoyés.



La cession de ces parcelles permettrait à GrandAngoulême d'optimiser son patrimoine par la vente d'un bien isolé et d'intérêt local, ainsi que le transfert de l'entretien et de la responsabilité de ce parking à la mairie de Gond-Pontouvre.

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.*

Les deux parcelles concernées sont en section B n°3051 et n°3052 sur la commune de Gond-Pontouvre d'une superficie totale de 3 256 m<sup>2</sup>.



La valeur comptable est de 45 948,36 €..Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis des Domaines,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** le déclassement du domaine public de ces parcelles pour les faire entrer dans le domaine privé intercommunal.

**DE CONSTATER** la désaffectation des parcelles B n°3051 et n°3052 section B situées sur la commune de Gond-Pontouvre.

**D'APPROUVER** la cession à la Mairie de Gond-Pontouvre des parcelles n°3051 et n°3052 section B située sur la commune de Gond-Pontouvre, au prix de 6 500 € net de taxes.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer les actes à intervenir.

**DE CONSTATER** la moins-value et la sortie de l'actif.

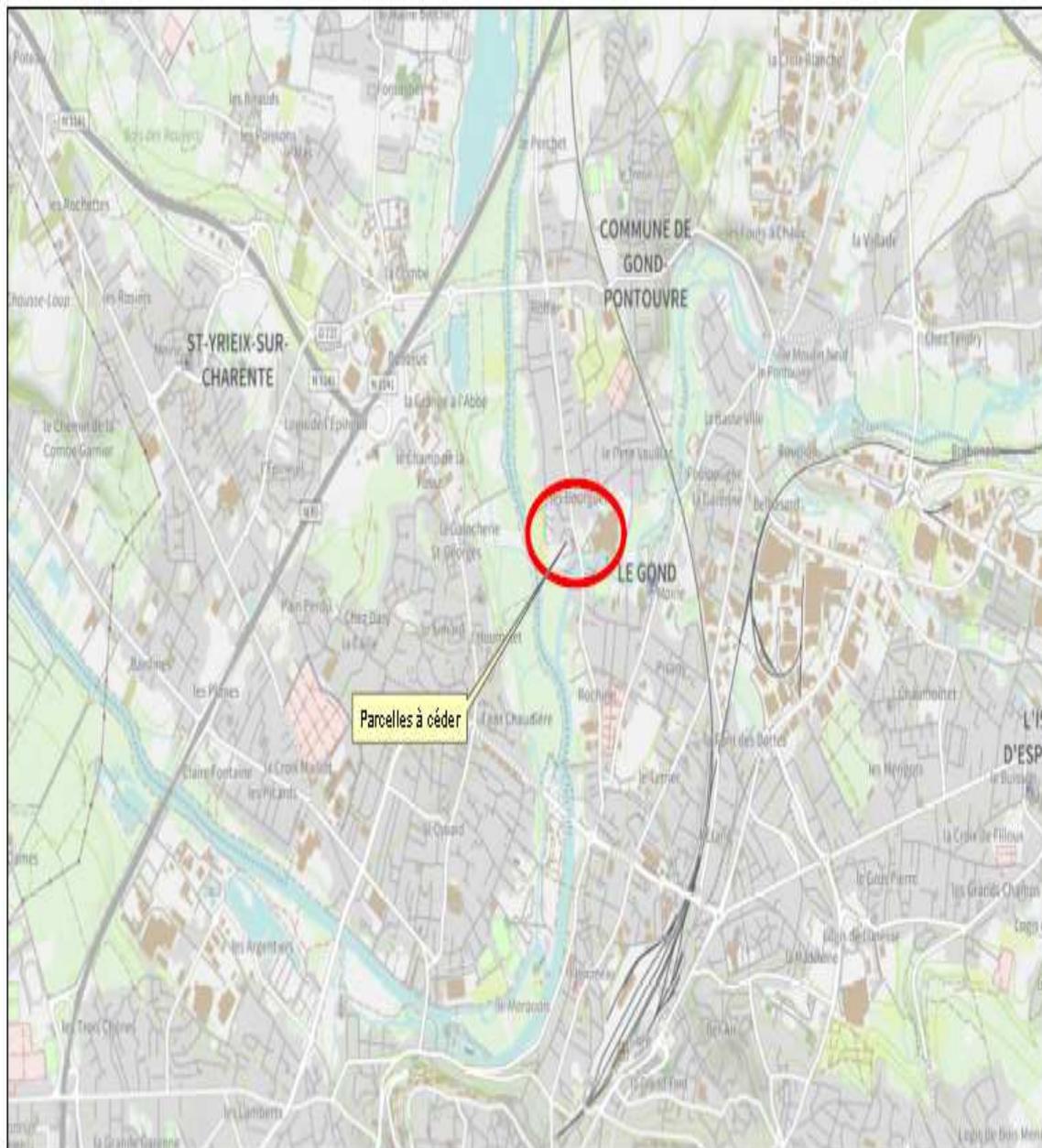
**D'IMPUTER** la recette au budget annexe Gestion Immobilière Aménagement des Zones.

**APRES EN AVOIR DELIBEREE  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

<b>Certifié exécutoire</b>	
<b><u>Recu à la préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>22 juillet 2021</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>22 juillet 2021</b>

# PLAN DE SITUATION GOND-PONTOUVRE

1:24 000



*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.*



Direction départementale des Finances Publiques de  
Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24, Avenue de Fétilly

BP 40587

17 021 LA ROCHELLE Cedex 1

téléphone : 05 46 30 08 73

mél. : [ddfp17.pole-evaluation@dgfip.finances.gov.fr](mailto:ddfp17.pole-evaluation@dgfip.finances.gov.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER

téléphone : 05 46 50 44 69

courriel : [christophe.ranger@dgfip.finances.gov.fr](mailto:christophe.ranger@dgfip.finances.gov.fr)

Réf. DS : 3303308

Réf. Lido : 2021-16154V0054

Le 27 / 01 / 2021

*Le Directeur à*

MR LE PRESIDENT DU GRAND-ANGOULEME

25, BOULEVARD BESSON BEY

16 023 ANGOULEME CEDEX

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain nu

Adresse du bien : 127, Route de VARS 16160 GOND-PONTOUVRE

Valeur vénale : **15 000 €**

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

#### **1 – SERVICE CONSULTANT**

GRAND-ANGOULEME

affaire suivie par : Mr BEAUGENDRE Stéphane

#### **2 – DATE**

de consultation : 07/01/2021

de réception : 07/01/2021

de visite : Du bureau s'agissant d'un terrain nu.

de dossier en état : 22/01/2021

#### **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet de cession à la commune du Gond-Pontouvre.

#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Le terrain est en nature de parking aménagé, bitumé et équipé de bordures et d'éclairage. Il était originellement mis à disposition des salariés de l'usine COFPA voisine ; cette dernière a fermé en 1999, le parking est inoccupé depuis cette date.

Il est édifié sur les parcelles cadastrées B 3051 (390 m<sup>2</sup>) et B 3052 (2 866 m<sup>2</sup>) soit un seul tenant de 3 256 m<sup>2</sup>.

Les parcelles sont dans le périmètre zone rouge du PPRI les rendant inconstructibles.

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

L'ensemble immobilier appartient au Grand-Angoulême suite au transfert de propriété du Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême en date du 30/11/2018.

#### **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

**PLUI** approuvé le 5/12/2019 : **Zone UB**. La zone UB correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, principalement issues d'opération d'ensemble.

Plan de prévention des risques naturels d'inondation du bassin de la Charente sur l'agglomération d'Angoulême approuvé le 11/05/2015 par le Préfet de Charente : **Zone Rouge**.

#### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison .

La valeur vénale des parcelles B 3051 et B 3052 peut être estimée à :

15 000 €

**9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

**10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Christophe RANGER  
Inspecteur des Finances Publiques

3

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.