

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 20 FEVRIER 2014**

Délibération
n° 2014.02.105

**ZE de l'Epineuil à
SAINT-YRIEIX :
cession d'un terrain à
la société OC
REGROUPEMENT**

LE VINGT FEVRIER DEUX MILLE QUATORZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **14 février 2014**

Secrétaire de séance : Denis DOLIMONT

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Bertrand GERARDI, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Janine GUINANDIE, Maurice HARDY, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Jacques PERSYN, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Bernard CONTAMINE à Cyrille NICOLAS, Robert JABOUILLE à Catherine DEBOEVERE, André LAMY à Gilles VIGIER, Frédéric SARDIN à Véronique MAUSSET

Excusé(s) représenté(s) :

André BONICHON par Bertrand GERARDI

Excusé(s) :

Redwan LOUHMAI

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 FEVRIER 2014**DELIBERATION
N° 2014.02.105**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -
IMMOBILIERRapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD****ZE DE L'EPINEUIL A SAINT-YRIEIX : CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIETE OC
REGROUPEMENT**

La société OC REGROUPEMENT, spécialisée dans le domaine de la photogravure multiprocess, le packaging, la création et l'ingénierie de la formation à la colorisation, emploie 4 personnes dont deux salariés. Actuellement locataire de la Pépinière d'entreprises du GrandAngoulême, la société arrive au terme de son bail. Elle souhaite devenir propriétaire et construire des locaux adaptés à son activité pour accompagner son développement.

Il a été proposé l'offre suivante sur la ZE de l'Epineuil, à la société qui a accepté :

Parcelles	Lieu-dit	Surface	Prix
BM467	L'Arrentement	1 628 m ²	20€ HT / m ²
BM539	L'Arrentement	253 m ²	
Total		1 881 m ²	37 620 € HT

La valeur d'origine (partage) de ce terrain est de :

- 0 € pour la parcelle BM467,
- 0 € pour la parcelle BM539 (ex-472a),
- la plus-value constatée est de 37 620 €.

La loi de finances rectificative pour 2010 (loi 2010-237 du 9 mars 2010) comporte une disposition modifiant profondément les règles fiscales, concernant notamment les modalités de calcul de la TVA lors de la cession de terrains à bâtir. En effet, lors de cessions de terrains nus n'ayant pas supporté de TVA à l'achat, il convient dorénavant d'appliquer la TVA sur la marge. Cette marge est calculée par différence entre le prix d'achat du terrain majoré des frais annexes liés à l'achat et le prix de vente.

Ainsi, la vente du lot concerné pourrait se faire sur la base d'un prix fixé à 20 € HT/m², soit 37 620 € HT.

La valeur d'origine de ce terrain est de 0 € pour 1 881 m².

La marge s'élève donc à : 37 620 €.

La TVA à appliquer est la suivante : 37 620 € x 20 % = 7 524 €.

Le prix de vente de ce terrain s'élèvera à : 37 620 € + 7 524 € = 45 144 € TTC.

Le Grand Angoulême versera la TVA à la recette des Impôts Angoulême Ville – rue de la Combe à Soyaux

Vu l'avis du Service France Domaine,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 15 janvier 2014,

Je vous propose :

D'APPROUVER la vente à la société OC REGROUPEMENT, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour son compte, des parcelles cadastrées BM467 et BM539 sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, d'une surface de 1 881 m², au prix convenu de 45 144 € TTC net vendeur, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les actes à intervenir.

DE CONSTATER la recette à l'article 775 budget annexe développement économique, ainsi que les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine du GrandAngoulême.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 27 février 2014	<u>Affiché le :</u> 27 février 2014