

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

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

Délibération
n° 2014.02.107

**Zone industrielle de
Nersac : cession de
terrain à la société
SOPPEC**

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° 2014.02.107**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -
IMMOBILIERRapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD****ZONE INDUSTRIELLE DE NERSAC : CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE SOPPEC**

La société SOPPEC est spécialisée dans la conception, la formulation, la fabrication et la commercialisation de systèmes de marquage en aérosols. La société emploie environ 80 personnes. En 2008, la société a construit un entrepôt logistique de 3 000 m² sur des terrains vendus par le GrandAngoulême et embauché une quinzaine de personnes.

La société a aujourd'hui un projet d'extension de sa base logistique par la construction d'un nouvel entrepôt de 4 000 m². Pour ce faire, la société souhaite acquérir 3 000 m² de terrain situés entre sa propriété et la rue Ampère.

Ces terrains appartiennent au GrandAngoulême, ainsi qu'une bande de terrain de 15 m de large comprise entre la limite Est de la base logistique et l'emprise de la ligne à grande vitesse. Cette bande de terrain n'est pas valorisable.

Il a été proposé l'offre suivante à la société qui a accepté :

Parcelle	Localisation	Surface	Prix HT	Valeur d'origine
AE674	Façade rue Ampère	3000m ²	18 000 €	8 553 €
	Délaissé parallèle à la LGV	5080m ²	1€ symbolique	14 482 €
Total		8080m ²	18 001 €	23 035 €

La valeur d'origine (partage) de ce terrain est de 23 035 € (2,85 € m²). La moins-value constatée est de (23 035 € - 18 001 €), soit 5 034 €.

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.

Dans le cadre de la vente de la parcelle AE674, une moins-value est opérée. Par conséquent, il n'y a pas de marge et donc pas de TVA à appliquer.

Vu l'avis du Service France Domaine,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 6 février 2014,

Je vous propose

D'APPROUVER la vente à la société SOPPEC, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour son compte, de la parcelle cadastrée AE674 sur la commune de Nersac, pour une surface de 8 080 m² au prix convenu de 18 001 € 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 pour 18 000 € et à l'article 7788 pour 1 €, 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