

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 26 JUN 2014**

**Délibération**  
n° 2014.06.177

**ZI des Agriers : vente  
d'un terrain à MAG  
PAYSAG**

**LE VINGT SIX JUN 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 : **20 juin 2014**

**Secrétaire de séance** : Anne-Marie BERNAZEAU

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, André BONICHON, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Didier LOUIS, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Danielle BERNARD, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacky BONNET, Jacky BOUCHAUD, Mireille BROSSIER, Gérard BRUNETEAU, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Philippe LAVAUD, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, François NEBOUT, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN, Jean-Luc VALANTIN, Vincent YOU

**Ont donné pouvoir** :

Isabelle FOSTAN à Marie-Hélène PIERRE, Xavier BONNEFONT à François ELIE, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, Samuel CAZENAVE à Isabelle LAGRANGE, Janine GUINANDIE à Jacky BOUCHAUD, Elisabeth LASBUGUES à Joël GUITTON, Marie-Claude MONTEIL à André BONICHON, Olivier RIVIERE à Stéphane CHAPEAU, Philippe VERGNAUD à Véronique DE MAILLARD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Vincent YOU

**Excusé(s)** :

**Absent(s)** :

Isabelle FOSTAN, Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, Samuel CAZENAVE, Martine FRANCOIS ROUGIER, Janine GUINANDIE, Elisabeth LASBUGUES, Françoise LEGRAND, Marie-Claude MONTEIL, Olivier RIVIERE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2014**

**DELIBERATION  
N° 2014.06.177**

ECONOMIE, EMPLOI, CULTURE ET SOLIDARITE /  
POLITIQUES DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI ET DE  
L'INNOVATION

Rapporteur : **Monsieur BOUCHAUD**

**ZI DES AGRIERS : VENTE D'UN TERRAIN A MAG PAYSAG**

La Société Nouvelle MAG PAYSAG, spécialisée dans la conception, la fabrication et l'entretien des espaces verts, emploie 10 salariés et a réalisé un chiffre d'affaires de 2 M € en 2013.

Cette société loue actuellement des locaux rue des Mesniers à Saint-Yrieix-sur-Charente.

Le gérant de la société souhaite construire un site neuf et pleinement adapté à l'entreprise et ses projets. Après plusieurs propositions de sites, la ZI des Agriers a été retenue en raison de son accessibilité aisée à partir de la RN10, de sa proximité d'importants pourvoyeurs d'activités (GrandAngoulême, Mairies...) et d'entreprises de travaux publics partenaires (EIFFAGE, COLAS-SCREG).

Le projet immobilier consiste à créer environ 500 m<sup>2</sup> d'atelier/stockage avec une partie bureau très limitée. Le démarrage prévisionnel des travaux est envisagé courant octobre 2014.

Ce projet, achat du terrain et construction sera porté par une SCI ou SA dirigée par le gérant, qui louera ensuite le local à la SN MAG PAYSAG.

Dans ce cadre, le gérant a fait part de son intérêt pour acquérir le terrain cadastré DN216 d'une surface de 2 020 m<sup>2</sup> sur la ZI des Agriers.

La vente du lot concerné pourrait se faire sur la base d'un prix fixé à 46 729,32 € HT pour une surface totale de 2 020 m<sup>2</sup>, soit une TVA de 46 729,32 € HT x 20% = 9 345,87 €.

La valeur d'actif est de 46 729,32 € au 31 décembre 2014. Il n'y aura ni moins-value, ni plus-value à constater si la vente a lieu en 2014.

Pour mémoire, ce terrain a déjà fait l'objet d'une vente signée en janvier 2009 à la SARL CUROT Jean-Pierre.

En 2012, après la finalisation de son projet de construction d'un bâtiment d'activités, M. CUROT avait rencontré des problèmes de sous-sol impliquant la réalisation de fondations spéciales et en avait informé l'agglomération.

M. CUROT avait demandé au GrandAngoulême l'annulation de la vente et le remboursement de l'ensemble des frais qu'il avait engagé, soit 82 430,90 € TTC (débroussaillage, terrassement, clôture...). Une proposition à l'amiable lui avait été faite sur la base d'un rachat du terrain et la prise en charge de 50% des dépenses engagées, soit un montant de 44 305 € TTC. M. CUROT avait accepté cette proposition.

Dans le cadre de la présente vente, le dossier géotechnique a été transmis au gérant, M. GATIGNOL, qui a conçu son projet architectural et son plan de financement en toute connaissance de cause.

Vu l'avis du service France Domaine,

Vu l'avis favorable de la commission économie, emploi, culture et solidarité du 4 juin 2014,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la vente à la SCI ou SA dirigée par M. GATIGNOL, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour le compte de MAG PAYSAGE, du terrain cadastré DN 216, d'une surface totale de 2 020 m<sup>2</sup> de la ZI des Agriers sur la commune d'Angoulême, au prix convenu de 56 075,19 € TTC (46 729,32 € HT + 9 345,87 € de TVA) 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.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>03 juillet 2014</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>03 juillet 2014</b>