

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**RACHAT DE FONCIER ACQUIS ET PORTE PAR
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-
AQUITAINE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION
D'ADHESION-PROJET POUR LA MAITRISE FONCIERE
DES EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION DE
LA VOIE DOUCE ET DE LA COULEE VERTE ENTRE LE
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE,
GRANDANGOULEME ET L'EPF NA**

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation de fonction au président,

Vu, l'arrêté n°98 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Jean-Luc MARTIAL, en sa qualité de conseiller délégué, membre du bureau une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que dans le cadre de la convention n° CCA 16-15-003 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte « Val de Charente » liant, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF), le Département de la Charente et GrandAngoulême, l'EPF accompagne l'ensemble des collectivités pour la délimitation et l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des parcelles de l'emprise de la voie douce, le long du fleuve Charente,

Considérant que GrandAngoulême doit racheter ce foncier conformément au détail des coûts, des parcelles et des propriétaires figurant en annexe jointe,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvé le rachat à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, du foncier acquis dans le cadre de la convention « Val de Charente » dont le détail figure dans l'annexe jointe, pour un montant de 8 845,41 € HT soit 10 614,99 € TTC.

Article 2 – La dépense est prévue sur l'Autorisation de Programme n°28 Val de Charente.

Article 3 – Il est constaté l'entrée dans l'actif de parcelles indiquées dans l'annexe.

Article 4 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 23 MARS 2026

Pour le Président,
Le conseiller délégué, membre du bureau

Jean-Luc MARTIAL

Reçu en Préfecture
Le : 23 MARS 2026
Affiché ou notifié
Le : 23 MARS 2026



Cession d'un bien par l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

VALIDATION DU PRIX DE CESSION

(À retourner par courrier électronique : contact@epfna.fr ou par courrier postal : EPF NA, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex)

Vu la convention d'adhésion projet n°1615003 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte entre la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, le Département de la Charente et l'EPFNA signé le 27/11/2015. La convention a été reconduite par 5 avenants dont le dernier a été signé le 27/09/2024.

1) Désignation des biens cédés par l'EPF

Parcelles libres de toute occupations situées à :

- SAINT-YRIEIX : BH 1126, 1132 & 1134
- FLEAC : AO 220

Pour une contenance totale de 3 556 m².

2) Désignation de l'acquéreur

Nom : Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

Adresse : 25 boulevard Besson-Bey , CS 12320, 16023 Angoulême Cedex

3) Détail du prix de cession (HT) arrêté au 09/03/2026

Prix de cession HT	8 845,41 €
TVA sur la totalité	1 769,08 €
Prix de cession TTC	10 614,49 €

	ORIGINE DU BIEN	CESSION DU BIEN
DATE	+++++	XX/XX/XXXX
NOM VENDEUR (original) / ACQUEREUR (cession)	+++++	GD ANGOULEME
NATURE DU BIEN	Terrain non à bâtir (TNAB)	Terrain non à bâtir (TNAB)
REGIME DE TVA	non soumis	sur totalité
TAUX DE TVA	0%	20%

SYNTHESE DU PRIX DE VENTE	PRIX DE VENTE HT	8 845,41
	TVA SUR TOTALITE	1 769,08
	PRIX DE VENTE DEFINITIF TTC	10 614,49

IMPORTANT => L'OPTION A LA TVA DOIT FIGURER EXPRESSEMENT DANS L'ACTE

DETERMINATION DU PRIX DE CESSION		
DETAIL DES COUTS	MONTANT en C HT	TVA
PRIX D'ACHAT		
Foncier	1 019,20	203,84
Indemnité de rachat	175,44	35,09
Frais d'éviction		
Frais d'actes & huissier non soumis		
Quote part taxes foncières		
TOTAL PRIX D'ACHAT (A)	1 194,64	238,93
CALCUL DE LA MARGE		
Autres dépenses à l'achat		
Frais d'actes & huissier	7 000,77	1 400,15
Frais d'avocats	650,00	130,00
Frais d'agence		
Frais de géomètre		
Etudes & diagnostics		
Travaux de sécurisation		
Démolition		
s/total autres dépenses à l'achat (B)	7 650,77	1 530,15
Autres dépenses pendant le portage		
Impôts fonciers		
Impôts fonciers année de vente (estimation)		
Frais financiers		
Frais SAFER		
Frais de géomètre		
Autres dépenses (à préciser)		
Assurance		
Assurance année de vente (estimation)		
Autres taxes		
Frais de gestion		
Frais de gardiennage		
s/total autres dépenses pendant le portage (C)	"	"
Frais /Revenus annexes		
Loyers & divers remboursements		
s/total frais/revenus annexes (D)	"	"
TOTAL MARGE (E) = (B+C+D)	7 650,77	1 530,15
TOTAL PRIX D'ACHAT HT (A + E)	8 845,41	
TVA SUR TOTALITE		1 769,08
TOTAL TTC	10 614,49	

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr

Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

5) Apurement des comptes

L'apurement du compte de gestion sera réalisé sur facture à la collectivité signataire de la convention en dehors de l'acte de cession dans les 3 ans à compter de la signature de l'acte.

6) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte

EPFNA : Maître Kristel COURT - 45 allées de Chartres - 33 000 BORDEAUX

CdA de Grand-Angoulême : Maître François, à Angoulême

À ANGOULEME, le

Nom, Prénom et fonction

Signature et Cachet