

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 OCTOBRE 2018

Délibération
n° 2018.10.377

Quartier gare :
cession de l'ilot
renaudin à la Société
Civile de
Construction Vente
(SCCV) Angoulême
(REDMAN)

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

Date d'envoi de la convocation : **12 octobre 2018**

Secrétaire de séance : Jean-Marc CHOISY

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Jacky BOUCHAUD à Jean-François DAURE, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Bernard CONTAMINE à Zahra SEMANE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à José BOUTTEMY, Fabienne GODICHAUD à Anne-Marie BERNAZEAU, Isabelle LAGRANGE à Joël GUITTON, Elisabeth LASBUGUES à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Annie MARAIS à André LANDREAU, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Bertrand MAGNANON, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET, Philippe VERGNAUD à Laïd BOUAZZA

Excusé(s) :

Jacky BOUCHAUD, Michel BUISSON, Danielle CHAUVET, Bernard CONTAMINE, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 OCTOBRE 2018**DELIBERATION
N° 2018.10.377**

GRANDS PROJETS

Rapporteur : **Monsieur VEAUX****QUARTIER GARE : CESSIION DE L'ILOT RENAUDIN A LA SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE (SCCV) ANGOULEME (REDMAN)**

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier de la Gare – Cœur d'agglomération, une convention tripartite Etablissement public foncier (EPF) – GrandAngoulême – ville d'Angoulême a été établie. Elle vise à réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain d'îlots dégradés et leur aménagement.

Ainsi, l'EPF a lancé en 2015 un appel à projets. Après avoir retenu des opérateurs, les projets sont aujourd'hui actés. Concernant l'îlot Renaudin celui-ci accueillera sur un programme immobilier développé en plusieurs tranches les éléments suivants :

- Bureaux (4 500 m²)
- Business Center (2 500 m²)
- Hôtel 3* (3 000 m²).

Les travaux débutant à la fin du premier trimestre 2019, la cession du foncier d'assiette doit intervenir prochainement ; en ce sens, il convient d'autoriser l'EPF à céder le foncier acquis pour le compte de GrandAngoulême (porteur de projet) à la Société Civile de Construction Vente (SCCV) ANGOULEME (opérateur-investisseur REDMAN) pour la réalisation du projet immobilier de l'îlot Renaudin.

Pour mémoire, au 26 mai 2018, l'EPF a engagé un total de 5 358 822 € de dépenses (frais d'acquisitions, travaux de démolitions, bornage, frais de portage...) sur les opérations des deux îlots Didelon et Renaudin.

Les prix de cession aux opérateurs sont les suivants : 1 414 000 € pour l'îlot Didelon et 1 100 000 € pour l'îlot Renaudin. Des minorations travaux consenties par l'EPF (700 000 € de minoration travaux de votée pour Didelon et 1 300 000 € de minoration travaux votée pour Renaudin), ainsi qu'une participation de la ville plafonnée à 400 000 € viennent diminuer le reste à charge de GrandAngoulême.

Le tableau suivant établit le bilan foncier prévisionnel de l'îlot Renaudin au 28 août 2018 :

ILOT RENAUDIN	
Parcelles	AP 26, 27, 28, 46, 47, 860, 899p
Prix de revient (HT) au 29/08/18	2 316 707 €
<i>Dont Prix acquisition</i>	720 813 €
<i>Dont Frais de portage EPF (démolition, portage, marchés, bornage...)</i>	1 195 895 €
<i>Dont Fouilles archéologiques</i>	
<i>Dépenses suppl. prévisionnelles (fouilles complémentaires ?)*</i>	210 000 €
Total dépenses prévisionnelles	2 526 707 €
Prix de cession SCCV ANGOULEME- Redman (HT)	1 100 000 €
<i>Minoration EPF</i>	1 300 000 €
Reste à charge prévisionnel pour GrandAngoulême	126 707,00
<i>*Montant à affiner suite à la prise de l'arrêté de prescriptions de fouilles complémentaires</i>	
Montant prévisionnel sur la bse d'une participation de 400 000 € de la Ville pour les Ilots Didelon et Renaudin, calculés au proata de la surface de chaque ilot.	

Le reste à charge prévisionnel pour GrandAngoulême pour le projet immobilier de l'îlot Renaudin, s'élève au 28 août 2018 à **126 707 € HT**. Ce montant pourrait être réévalué à la hausse à hauteur de 30 000 € HT dans le cas de l'affermissement d'une tranche conditionnelle liée aux fouilles.

A noter que ces dépenses sont inscrites dans le cadre de l'AP/CP Gare doté d'un montant de 5,3M€.

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 9 octobre 2018,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession par l'établissement public foncier (EPF) du foncier d'assise du programme immobilier de l'îlot Renaudin à la SCCV ANGOULEME (opérateur REDMAN) ;

DE PRENDRE EN COMPTE le déficit foncier prévisionnel d'un montant de 126 707 € HT pour GrandAngoulême rattaché à la cession du foncier d'assise de l'opération immobilière sur l'îlot Renaudin, dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain dans l'ancien pour l'aménagement du Quartier de la Gare

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout acte à intervenir dans le cadre de cette cession.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Recu à la Préfecture de la Charente le :</u> 25 octobre 2018	<u>Affiché le :</u> 25 octobre 2018