

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 MARS 2024

Délibération n°2024.03.24 B

**ZAC Les Montagnes Ouest : rétrocession d'une parcelle à la SAEML
Territoires Charente**

LE SEPT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17h30, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **1er mars 2024**

Secrétaire de séance : **Francis LAURENT**

Membres en exercice: **27**

Nombre de présents: **21**

Nombre de pouvoirs: **4**

Nombre d'excusés: **2**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Michel BUISSON, Gérard DEZIER, François ELIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Xavier BONNEFONT à Michel ANDRIEUX, Gérard DESAPHY à Pascal MONIER, Hélène GINGAST à Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU,

Excusé(s) :

Jean-Jacques FOURNIE, Hassane ZIAT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_24B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 MARS 2024

**DELIBERATION
N°2024.03.24 B**

Rapporteur : Gérard ROY

**ZAC LES MONTAGNES OUEST : RETROCESSION D'UNE PARCELLE A LA SAEML
TERRITOIRES CHARENTE**

Pilier : 3
Ambition : 301
Enjeux : 30104

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : maîtrise de l'urbanisation commerciale

Par délibération du 13 mars 2007, l'ancienne communauté de communes Braconne Charente a approuvé la signature du traité de concession d'aménagement par lequel elle confiait à la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Territoires Charente la réalisation d'un projet urbain à Champniers, sur 35 hectares, dans la zone les Montagnes Ouest.

Depuis la fusion intervenue le 1^{er} janvier 2017, GrandAngoulême est devenu le concédant de la ZAC Montagnes Ouest dont le concessionnaire est la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Territoires Charente.

Un portage du foncier par l'Etablissement Public Foncier (EPF) avait été convenu afin de dégager de la trésorerie à la SAEML Territoires Charente.

A l'issue de cette convention avec l'EPF, l'ex communauté de communes Braconne Charente avait repris en 2015 le solde des terrains non encore acquis.

Du fait de la fusion des EPCI le 1^{er} janvier 2017, GrandAngoulême est devenu propriétaire sur la ZAC « Les Montagnes Ouest », des secteurs 1 - 2.1 - 2.2 - 3.1 et 3.2 pour une surface totale de 101 236 m².

Par délibération n°187 du 16 décembre 2021, le bureau communautaire avait approuvé le principe de la cession de diverses parcelles à la SAEML Territoires Charente en vue de la réalisation des projets immobiliers des sociétés LOXAM et AXTOM sur la zone commerciale des Montagnes Ouest.

En raison de retard dans la formalisation du projet du groupe AXTOM, le bureau communautaire a annulé la délibération ci-dessus et en a approuvé une nouvelle pour le seul projet de LOXAM.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

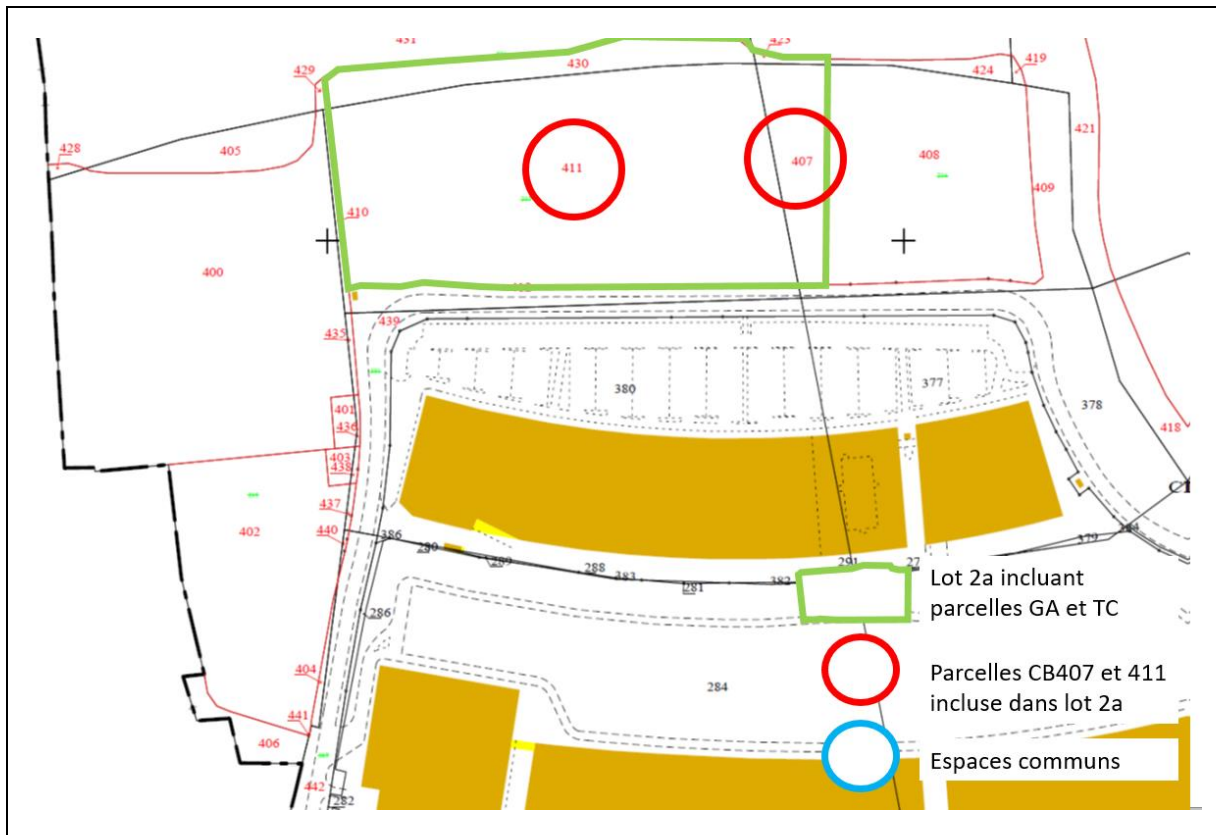
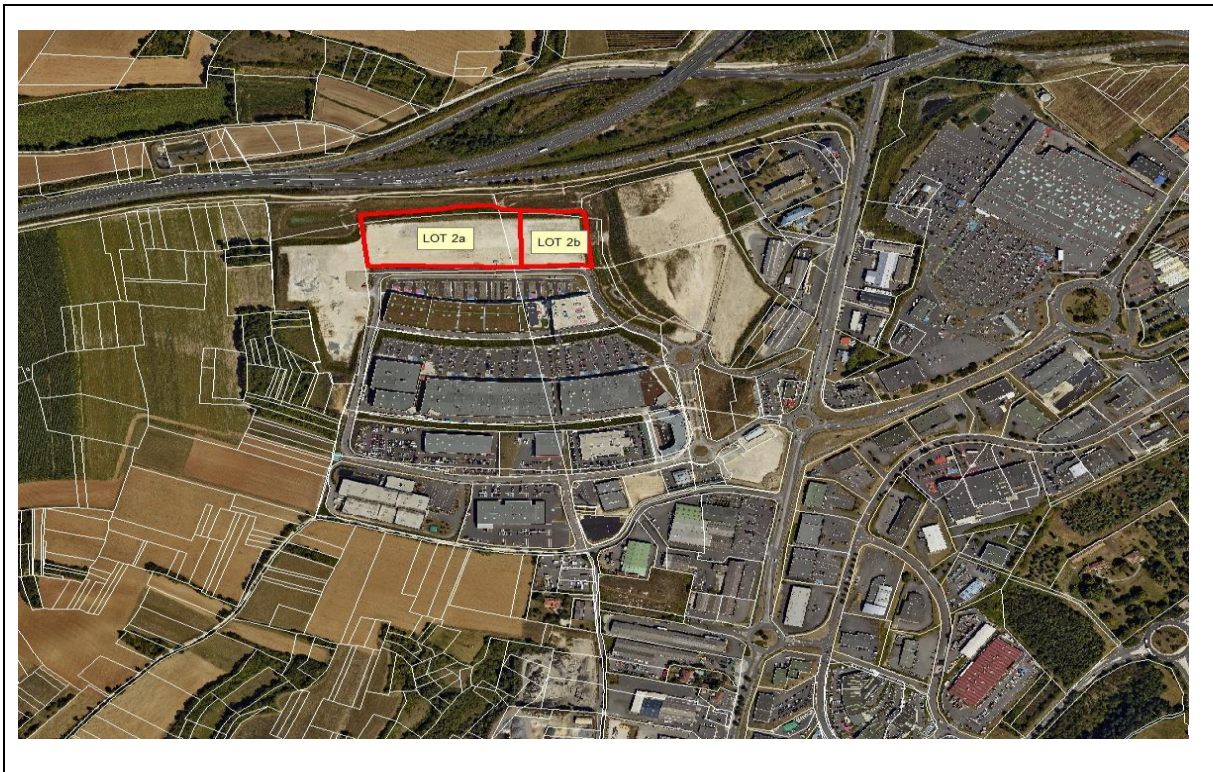
016-251602223-20240307-2024_03_24B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024

La SAEML Territoires Charente souhaite désormais engager le rachat des parcelles cadastrées CB 407 d'une surface de 1 928 m² et CB 411 d'une surface de 16 083 m² (incluse dans le lot 2A) afin de conclure un compromis avec le groupe AXTOM (réalisation d'un village artisanal et d'entreprises).



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_24B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024

Le principe suivant pour le portage de ces terrains avait été mis en place en 2012 entre l'EPF et la CDC Braconne-Charente :

- Prix de vente du foncier égal au prix acté au bilan de la ZAC en 2012 : ce prix de foncier est constitué d'un prix au m² de foncier estimé par le service des domaines en 2012 et des indemnités de réemploi et d'immobilisation engagées.
- Plus, la re-facturation de l'ensemble des frais exposés du fait du portage (taxe foncière, intérêts d'emprunt, frais financiers...) au prorata de la surface acquise afin que l'opération de portage de la collectivité soit financièrement neutre pour elle.

Ce principe vaut pour toutes les acquisitions passées et futures de la SAEML Territoires Charente, et ce au fur et à mesure de l'avancée de la commercialisation des lots.

En ce sens, il est proposé la cession du lot 2A (parcelles cadastrées CB 407 d'une surface de 1 928 m² et CB 411 d'une surface de 16 083 m²) à la SAEML Territoires Charente, selon ce principe au montant de 406 151,94 € HT, soit 487 382,33 € TTC.

La valeur dans l'actif de ce lot est de 406 197,84 € au 31 décembre 2024.

La plus-value constatée est de 81 184,49 €.

Vu l'avis des Domaines,

Je vous propose

DE VALIDER le principe de cession à la SAEML Territoires Charentes à un prix de vente du foncier égal au prix acté au bilan de la ZAC Les Montagnes Ouest en 2012 (avec refacturation de l'ensemble des frais exposés liés au portage, au prorata de la surface acquise).

D'APPROUVER la cession à la SAEML Territoires Charentes des parcelles cadastrées CB 407 d'une surface de 1 928 m² et CB 411 d'une surface de 16 083 m² pour un montant de 406 151,94 € HT, soit 487 382,33 € TTC.

D'AUTORISER la SAEML, sur les terrains de la ZAC Les Montagnes Ouest, à signer les actes de vente dès à présent avec les preneurs.

D'AUTORISER les preneurs à déposer les permis de construire afférents, dans l'attente de la réitération de l'acte authentique avec la SAEML.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes nécessaires à son exécution (cahier des charges, acte de transfert du patrimoine, acte de vente, ...) et à accomplir toutes les formalités.

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

| | |
|--|---|
| Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0 | APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE |
|--|---|

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20240307-2024_03_24B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2024

Publication : 08/03/2024