

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024**

Délibération n°2024.12.247

Maison de pays – acquisition du bâtiment situe 71 rue Hergé à Angoulême

LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 décembre 2024

Secrétaire de Séance: Fabienne GODICHAUD

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **17**

Nombre d'excusés: **0**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA.

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Valérie DUBOIS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Charlène MESNARD-CALMELS à Thierry HUREAU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jérôme GRIMAL, Pascal MONIER à Sandrine JOUINEAU, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Gérard DESAPHY, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Sophie FORT, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Philippe VERGNAUD à Zalissa ZOUNGRANA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_247-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.12.247**

Rapporteur : Michaël LAVILLE

MAISON DE PAYS – ACQUISITION DU BATIMENT SITUE 71 RUE HERGE A ANGOULEME

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : Répondre aux besoins des habitants et des communes

Ambition : Valorisation du territoire

Enjeux : Tourisme

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 8 : Promouvoir une croissance durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous

La ville d'Angoulême, l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) et GrandAngoulême ont signé, le 8 novembre 2016, la convention opérationnelle d'action foncière n°CCA 16-16-033 « Redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême – Cœur d'Agglomération ».

En cohérence avec l'action engagée pour le renouvellement urbain sur le centre-ville et sur le quartier politique de la ville Bel Air Grand Font, la ville d'Angoulême a souhaité se doter d'une capacité d'action supplémentaire avec l'appui de l'EPF NA, grâce à l'instauration de périmètres d'études, de veille foncière et de réalisation sur différents périmètres géographiques.

Ainsi, le local situé 71 rue Hergé (ex enseigne CELIO) à Angoulême a été préempté le 8 novembre 2021 après accord de la ville d'Angoulême au montant de 616 500 € HT.

En date du 27 avril 2022, l'avenant n°3 à ladite convention intègre le foncier situé 71 rue Hergé dans le périmètre de réalisation. L'acte d'acquisition a été signé le 9 juin 2022. La durée de portage s'est achevée en avril 2024.

Par délibération n°124 en date du 13 juin 2024 et dans le cadre du projet de Maison de Pays, le conseil communautaire a approuvé la convention de réalisation ayant pour objet de définir les modalités de partenariat entre GrandAngoulême, la ville d'Angoulême et l'EPF NA, concernant entre autres :

- Les objectifs partagés par les signataires de la convention,
- Le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention,
- Les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF NA,
- Les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_247-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024

En particulier, au terme de la convention, la personne publique garante, à savoir GrandAngoulême, est tenu de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF NA au titre de la convention.

La convention sera échue au 31 décembre 2025.

Le local est inclus dans la parcelle AN335 d'une surface de 396 m² au sol. Le local acquis correspond au volume 1 de l'état de division réalisé, comprenant :

- Un sous-sol de 115 m² environ,
- Un rez-de-chaussée de 308 m² environ,
- Un R+1 de 328 m² environ,
- Soit une surface totale de 751 m².

Le montant de la vente est de 645 434,67 € HT au mois de février 2024, comprenant le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat...) et des frais financiers éventuels liés au portage et à l'intervention de l'EPF NA (procédures, études, fiscalité, travaux, etc.). Ce montant pourra être réévalué desdits frais réels afférents aux années 2024 et 2025 (jusqu'à la date de signature).

Je vous propose :

D'APPROUVER l'acquisition du local susmentionné (parcelle section AN, numéro 335, Lot Volume 1), situé 71 rue Hergé, à Angoulême, d'une surface de 751 m² sur 3 niveaux, au prix de 645 434,67 € HT, avec une TVA de 129 086,93 €, soit 774 521,60 € TTC (éventuellement réévalué des frais réels afférents aux années 2024 et 2025), les frais associés à cette acquisition étant à la charge de GrandAngoulême, sous réserve du vote du budget 2025.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes à intervenir (compromis, copropriété, acte notarié...) au plus tard le 31 décembre 2025, sauf événement exceptionnel ou imprévu venant différer la date de signature.

DE CONSTATER l'entrée dans l'actif de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AN, numéro 335, Lot Volume 1 sur la commune d'Angoulême.

D'IMPUTER les dépenses au budget principal sur l'AP108.

**Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0**

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_247-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024
Affichage : 24/12/2024