

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 04 JUIN 2026

Délibération n°2026.06.236

Cession de l'ensemble immobilier sis 279 rue de Périgueux à Angoulême

LE QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT SIX 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 : 29 mai 2026

Secrétaire de Séance: Guillaume CHUPIN

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **65**

Nombre de pouvoirs: **9**

Nombre d'excusés: **1**

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Sarah AMRANI, Brigitte BANIZETTE, Jean-Luc BEURCQ, Eric BIOJOUT, Karine BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Thierry BOUILLEAU, Fadila BOUTAYEB, Michel BUISSON, Christine CAMUS, Stéphane CHAPEAU, Hortense CHARTIER-CHEVALERIAS, Guillaume CHUPIN, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Gérard DESAPHY, Fabienne DOUCET, Laurent DUGUE, Nathalie DULAIS, Matthieu DUSSAIGNE, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Ludovic GERBOU, Hélène GINGAST, Michel GOMEZ, Jérôme GRIMAL, Rémi HUMBERT, Thierry HUREAU, Pascal JAUMARD, Samantha LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Daniel MAGNIER, Lionel MAHERAULT, Annie MARAIS, Annie MARC, Stéphanie MARCHAND, Patrick MARDIKIAN, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Philippe MONJARRET, Bénédicte MONTEGU, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Coralie PASQUIER, Dominique PEREZ, Thierry PERONNAUD, Yannick PERONNET, Anne-Aziliz PETIT-LOUBOUTIN, Jean-Philippe POUSSET, Calixte ROCHETEAU, Hugo ROUGIER, Gérard ROY, Magali SAINT HILAIRE, Morgan VANDESTICK, Lucy VIOLIN, Elise VOUVET, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Aurélie ZADRA, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Jacky BONNET à Jean-François DAURE, Catherine BRIE à Stéphane CHAPEAU, Frédéric CROS à Gérard DESAPHY, François ELIE à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Charlène MESNARD-CALMELS à Jean-Philippe POUSSET, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Stéphanie MARCHAND, Maryline VINET à Michel GOMEZ, Zalissa ZOUNGRANA à Elise VOUVET,

Excusé(s): Damien RONDEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260604-2026_06_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/06/2026
Publication : 18/06/2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 JUIN 2026

**DÉLIBÉRATION
N°2026.06.236**

Rapporteur : Monsieur ROY

CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 279 RUE DE PERIGUEUX A ANGOULEME

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3) POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

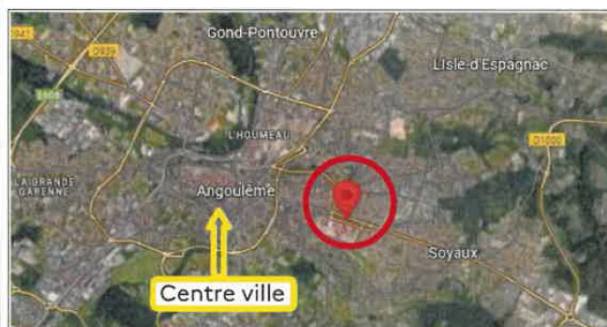
OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : POUR UNE VILLE ET DES ÉTABLISSEMENTS OUVERTS À TOUS, SÛRS ET DURABLES, Réinvestissement des friches

En 2008, GrandAngoulême est devenu propriétaire d'un site situé 279 rue de Périgueux à Angoulême composé de deux bâtiments d'environ 330 m² sur un terrain de 2 000 m². Les bâtiments doivent être réhabilités entièrement.



Le bien a été acquis au prix de 400 000 € (évaluation des Domaines) auprès de l'Etat en vue d'y réaliser des logements sociaux. Aucun projet ne s'est réalisé.

Le site a toutefois été largement utilisé pendant les travaux du BHNS et de réfection de la rue de Périgueux. Il sert actuellement de dépôt à la direction des espaces publics de GrandAngoulême, des services techniques de la ville d'Angoulême et accueille les remorques de quelques commerçants du marché de Victor Hugo.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260604-2026_06_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/06/2026

Publication 218/06/2026

En 2022, un office notarial a manifesté son intérêt pour l'acquisition du site afin d'y construire ses nouveaux bureaux. A l'époque, le site n'était pas en vente. S'agissant d'un bien appartenant à une collectivité locale et pour garantir une égalité d'information des potentiels intéressés, il a été mis en place une procédure de publicité relative à la cession de ce bien.

Deux offres à 200 et 250 k€ ont été remises. Elles ont été déclinées dans la mesure où :

- Les offres étaient très inférieures au prix d'achat et de la valeur comptable, ce qui induit une moins-value comptable et aucun impact budgétaire positif,
- Les offres étaient inférieures à l'avis des Domaines même en appliquant la marge de -10%.

Depuis, le bien a continué d'être utilisé par les services de GrandAngoulême, de la ville d'Angoulême et les commerçants du marché de Victor Hugo.

Fin 2025, France Travail a manifesté son intérêt pour ce site en vue d'y reloger son agence située rue Jean Fougerat à Angoulême. Les principales données du projet sont :

- Immeuble de bureau ou mixte, classé Etablissement recevant du public (ERP) de 5^{ème} catégorie type W, accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), constitué de :
 - Une agence France Travail
 - Une salle de formation Campus
 - La MRS (méthode de recrutement par simulation)
 - La Direction Départementale
- 40/50 places de parking pour les agents + la réception du public (10 places)
- Sur ce site il y aura 70 CDI (Contrat à durée indéterminée) + le public (65 CDI en agence France Travail + Campus + 5 en Direction départementale + 5 en salle MRS)
- surface de plancher : 1 300 m² (1050 m² pour l'agence => sur 2 niveaux maxi, puis 50 m² pour la salle campus (formation), 120 m² pour la DT et 80 m² pour la MRS)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260604-2026_06_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/06/2026

Publication 318/06/2026

La relocalisation sur une adresse « Angoulême » est impérative. Le portage immobilier est confié à un investisseur.

Une première offre à 330 000 € a été formulée puis refusée par GrandAngoulême. Une seconde offre à 380 000 € a été proposée, offre qu'il vous est proposé d'accepter.

Vu l'avis des Domaines,

Je vous propose :

DE DESAFFECTER le bien situé 279 rue de Périgueux à Angoulême, cadastré section BI n°78,

DE DECLASSER du domaine public le bien situé 279 rue de Périgueux à Angoulême, cadastré section BI n°78,

D'ACCEPTER la cession du site sis 279 rue de Périgueux, cadastré section BI n°78, à l'établissement public FRANCE TRAVAIL, ou à toute autre société portant le projet de relocalisation de FRANCE TRAVAIL, au prix convenu de 380 000 € hors taxe, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes à venir,

D'INSCRIRE la recette au Budget Principal et de constater les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine de GrandAngoulême.

Pour : 74 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 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

016-200071827-20260604-2026_06_236-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/06/2026
Publication 418/06/2026