

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 13 FEVRIER 2019

Délibération
n° 2019.02.028

**Zone Industrielle de
NERSAC - Cession
d'un terrain à la
société VEGAIA**

LE TREIZE FEVRIER DEUX MILLE DIX NEUF 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 : **07 février 2019**

Secrétaire de séance : Françoise COUTANT

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Jacky BOUCHAUD à Jean-François DAURE, José BOUTTEMY à François ELIE, Bernard CONTAMINE à Zahra SEMANE, Bernard DEVAUTOUR à Bertrand MAGNANON, Georges DUMET à Thierry MOTEAU, Joël GUITTON à Laïd BOUAZZA, Isabelle LAGRANGE à Pascal MONIER, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARAIS à André LANDREAU, Jean-Philippe POUSSET à Patrick BOURGOIN, Alain THOMAS à Gérard ROY, Philippe VERGNAUD à Véronique DE MAILLARD

Excusé(s) :

Sabrina AFGOUN, Anne-Sophie BIDOIRE, Jacky BOUCHAUD, José BOUTTEMY, Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Georges DUMET, Jeanne FILLOUX, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Jean-Philippe POUSSET, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2019

**DELIBERATION
N° 2019.02.028**

ZONES D'ACTIVITES

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

ZONE INDUSTRIELLE DE NERSAC - CESSION D'UN TERRAIN A LA SOCIETE VEGAIA

La société VEGAIA se propose d'acquérir de la société BIPA IMMOBILIER, un bâtiment situé dans la zone industrielle de NERSAC et cadastré AI numéros 605 et 613.

L'unité foncière sur laquelle est édiée ledit bâtiment est actuellement scindée en deux par la parcelle cadastrée section AI, numéro 662, propriété de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Cette situation pourrait résulter de l'omission de ladite parcelle dans l'acte de vente initial entre le Syndicat mixte pour le développement économique de l'agglomération d'Angoulême et la société Générale de Tuyauterie « SGT» reçu par maître Pierre LEPERRE, notaire à Angoulême, le 5 mai 1989.

Aucune régularisation ultérieure n'est intervenue, alors même que les propriétaires successifs du bâtiment se pensaient propriétaires de ladite parcelle et ont procédé à la clôture de l'ensemble.

VEGAIA par l'intermédiaire de la SCI LE CEDRE DORE se propose de régulariser cette situation et d'acquérir cette parcelle cadastrée AI 662 d'une superficie d'environ 200 m².

La vente du terrain pourrait se réaliser sur la base d'un prix de 7,23 euros du m² si l'on se réfère à l'avis des domaines en date du 29 novembre 2018 portant sur un bien identique, situé sur la même zone industrielle et la même commune.

La TVA relative à cette vente s'élève à 20% du montant HT.

Vu l'avis des domaines du 29 novembre 2018,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 5 février 2019,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession à la société VEGAIA ou à toute autre société porteuse du projet, de la parcelle AI 662 sise sur la ZI de NERSAC, d'une superficie d'environ 200 m², à 7,23 euros du m² auquel s'ajoutera la TVA de 20%.

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

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

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 22 mars 2019	<u>Affiché le :</u> 25 mars 2019



Commune de
NERSAC

VENTE D'UN TERRAIN

Présenté par
M. Le Vice-Président

A.BONICHON

Proposé par
Le DGA2E

X.HURTEAU

Etabli par
Le technicien

DOSSIER TECHNIQUE

Affaire GA / VEGAIA

Date : MARS 2019

ETAT PARCELLAIRE

SITUATION ANCIENNE

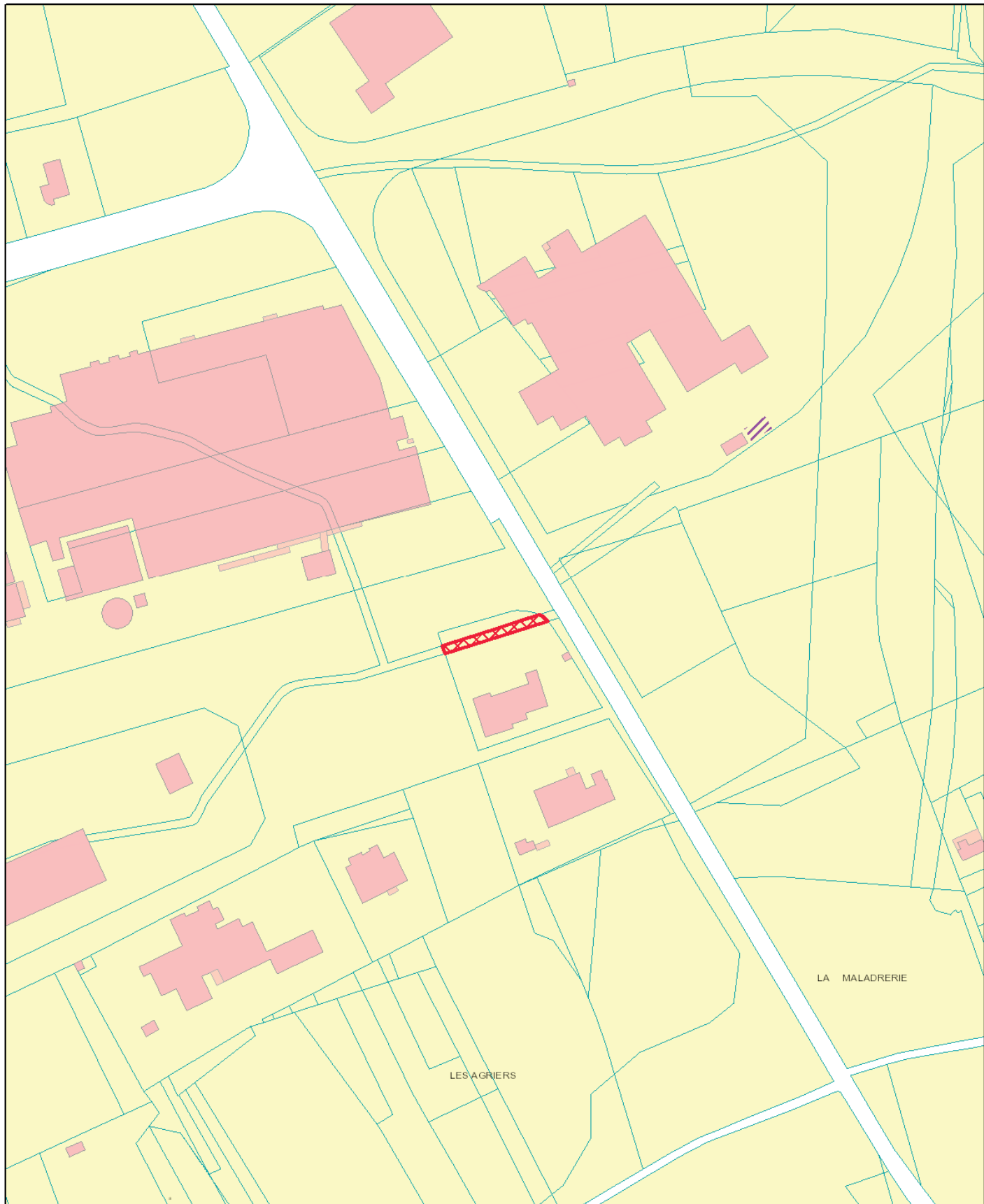
NOMS ET ADRESSE DES PROPRIETAIRES	SECTION	N°	CONTENANCE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME 25 Boulevard Besson Bey 16000 ANGOULEME	AI	662	200 M2

SITUATION NOUVELLE

NOMS ET ADRESSE DES PROPRIETAIRES	SECTION	N°	CONTENANCE
SOCIETE VEGAIA ZI DE NERSAC 63 RUE PIERRE GEORGES DEBOUCHAUD 16440 NERSAC	AI	662	200 M2

PLAN DE SITUATION

n de situation



in parcellaire



1:2 364

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'État
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 50 44 69

Le 29/11/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 50 44 69
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16244V1699

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du
Grand Angoulême

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrains nus en zone artisanale
ADRESSE DU BIEN : Zone Industrielle 16440 NERSAC
VALEUR VÉNALE 4 500 €

1 - SERVICE CONSULTANT : GRAND ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : ARNAUD LORANT

2 - Date de consultation : 26/09/2018
Date de réception : 26/09/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 26/09/2018

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une parcelle non bâtie en zone industrielle.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée AE 548 pour une superficie de 622 m².

Description du bien : Parc d'Activités de NERSAC . La parcelle est viabilisée.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CDA Grand-Angoulême.
- Situation d'occupation : Libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Ux selon le PLU fourni par le consultant.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison .

La valeur vénale du bien est estimée à la somme de 4 500 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de deux ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

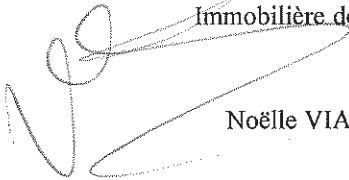
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, au plomb ou à la pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
La Responsable de la Mission Domaine et Politique
Immobilière de l'État



Noëlle VIAUD