DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

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

Délibération
n° 2019.02.031

Acquisition des bureaux sis 32 rempart de l'Est pour le relogement du Service Pays d'Art et d'Histoire

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° 2019.02.031

PATRIMOINE	Rapporteur : **Monsieur DEZIER**

ACQUISITION DES BUREAUX SIS 32 REMPART DE L'EST POUR LE RELOGEMENT DU SERVICE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

Le service Pays d'Art et d'Histoire (anciennement Via patrimoine) est constitué de 3 agents et occupe actuellement des locaux (150 m²) qui sont la propriété de la ville d'Angoulême (Hôtel Saint-Simon, rue de la Cloche Verte). La ville d'Angoulême ayant entamé un processus de cession du site, GrandAngoulême doit trouver des solutions opérationnelles de relogement au plus tard le 30 juin 2019. Au regard du projet à moyen terme de centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, une occupation de 5 ans minimum serait nécessaire.

Au vu des missions du service Pays d'Art et d'Histoire, une implantation en centre-ville d'Angoulême est cohérente et prioritaire, d'autant que le siège situé boulevard Besson Bey n'a pas les disponibilités suffisantes pour accueillir les agents.

Une opportunité d'acquisition d'un local s'est offerte à GrandAngoulême. Le bien est situé au n°32 rempart de l'Est à Angoulême et appartient à l'Etat.

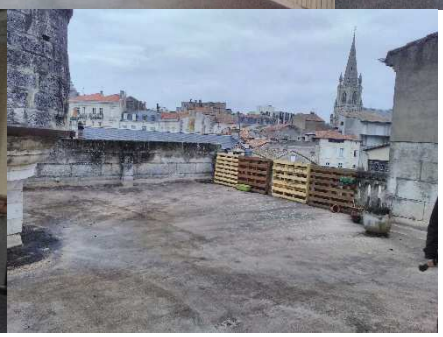
Il est mis en vente au prix de 167 000 € (avis des Domaines) dans le cadre du droit de priorité institué au profit des collectivités titulaires du droit de préemption.

Le local :

- A une surface de 193m², en copropriété sans espaces communs,
- Est composé :
    - D'un sous-sol,
    - D'un hall d'accueil au rez-de-chaussée,
    - D'une salle d'attente, 5 bureaux, une salle de réunion, une terrasse privative, locaux sociaux, en R+1,
    - Des combles en R+2 (avec une servitude d'entretien d'une machinerie d'ascenseur affecté au bâtiment voisin),
- A un intérêt patrimonial et architectural.

Ce local a été visité par les représentants de la DG Proximité et de la DST. L'avis général est positif :

- Environnement, surfaces et volumes adaptés au service Pays d'Art et d'Histoire (même si les surfaces dépassent largement les besoins),
- Réflexion en cours de la DG Proximité pour y positionner de façon pertinente une autre direction. Cela résoudrait quelques problèmes de place au niveau des locaux occupés par la DG Proximité,
- Avis positif de la DST sur les aspects techniques sous réserve des diagnostics techniques et immobiliers (présence de plomb et d'amiante, aspects non rédhibitoires en l'état).



Sa position géographique, les vues panoramiques au Nord et au Sud et son architecture lui confèrent un potentiel en termes de patrimoine et d'investissement très intéressant à moyen et long terme :

	32 Rempart de l'Est
Surface	193 m²
Prix	167 000 €
Frais (droits de mutation, notaire)	13 000 €
Travaux	50 000 €
Annuité d'emprunt (hors travaux)*	12 515 €
Annuité d'emprunt (yc travaux)*	17 237 €
Taxe foncière	0
Charges	500 €
Fluides	3 860 €
Total TTC CC par an	21 597 €

* Hypothèse d'emprunt à 1.5% sur 15 ans

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 9 janvier 2019,

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

Je vous propose :

D'APPROUVER l'acquisition des bureaux en copropriété (lot 2), d'une surface d'environ 193m², situés 32 rempart de l'Est à Angoulême, parcelle AN86, au prix de 167 000 €, les frais de notaire étant à la charge de GrandAngoulême,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes à intervenir (compromis, copropriété, acte notarié…).

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

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **15 février 2019**	**Affiché le :** **15 février 2019**

GrandAngouleme
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

IMMOBILIER

25,bd Besson Bey
16023 ANGOULEME
Tél.: 05.45.38.60.60 Fax: 05.45.38.60.59

Commune de ANGOULEME

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

PRESENTE PAR
M. LE PRESIDENT

J-F. DAURE

PROPOSE PAR
LA DIRECTRICE DE LA SFI

DOSSIER TECHNIQUE

Vente / Achat

ETAT
/ GrandAngoulême

ETABLI PAR : S. BEAUGENDRE

Date : Février 2019

ETAT PARCELLAIRE			
SITUATION ANCIENNE			
NOMS ET ADRESSES DES PROPRIETAIRES	SECTION	N°	CONTENANCE
ETAT - Direction générale des Finances Publiques	AN	86	395 m²
Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente			
Division Fiscalité - Service Local du Domaine			Lot 2 de la copropriété
3, rue Pierre Labachot			
16022 Angoulême			

SITUATION ANCIENNE			
NOMS ET ADRESSES DES PROPRIETAIRES	SECTION	N°	CONTENANCE
GRANDANGOULEME	AN	86	395 m²
25, boulevard Besson Bey			
16023 Angoulême Cedex			Lot 2 de la copropriété