DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019

Délibération
n° 2019.09.257

Cession d'un terrain à la commune de Jauldes

LE VINGT SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF à 18h00, 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 : **20 septembre 2019**

Secrétaire de séance : Jacques DUBREUIL

Membres présents :

Jean-François DAURE, Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, 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, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Laïd BOUAZZA à Patrick BOURGOIN, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Françoise COUTANT à Jean REVEREAULT, Véronique DE MAILLARD à Xavier BONNEFONT, Catherine DEBOEVERE à André LANDREAU, Joël GUITTON à François ELIE, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ

Excusé(s) :

Jean-Marie ACQUIER, Michel ANDRIEUX, Jacky BOUCHAUD, Bernard CONTAMINE, Françoise DELAGE, Denis DOLIMONT, Jeanne FILLOUX, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Jean-Philippe POUSSET

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION N° 2019.09.257

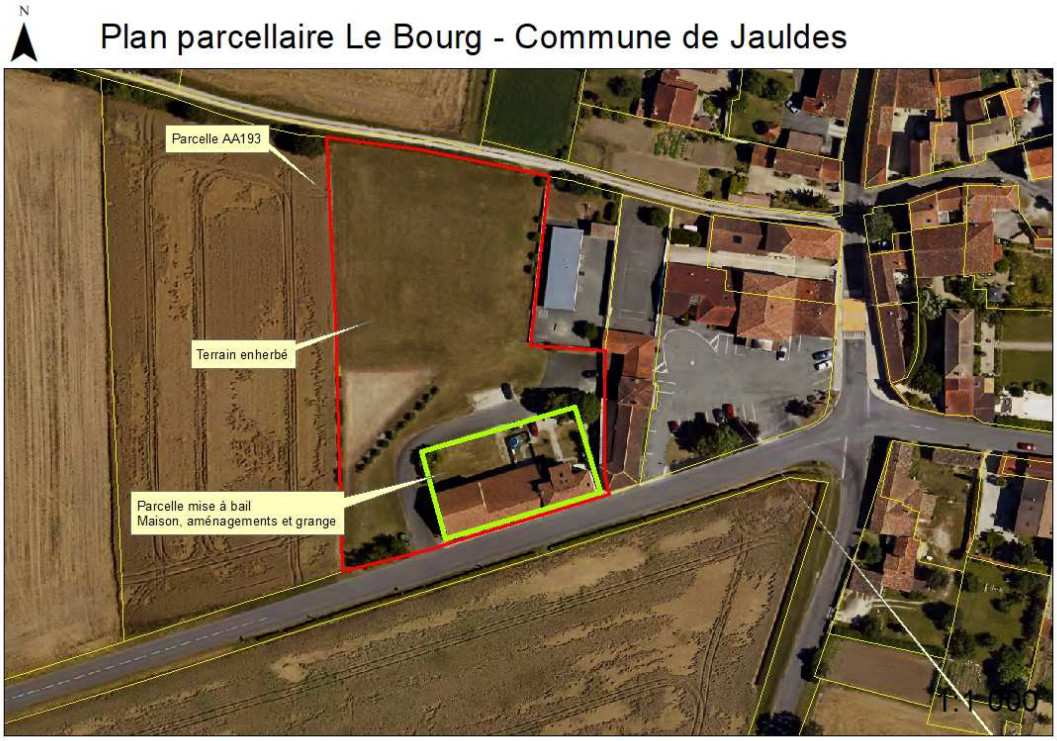
FONCIER	Rapporteur : **Monsieur DAURE**

CESSION D'UN TERRAIN A LA COMMUNE DE JAULDES

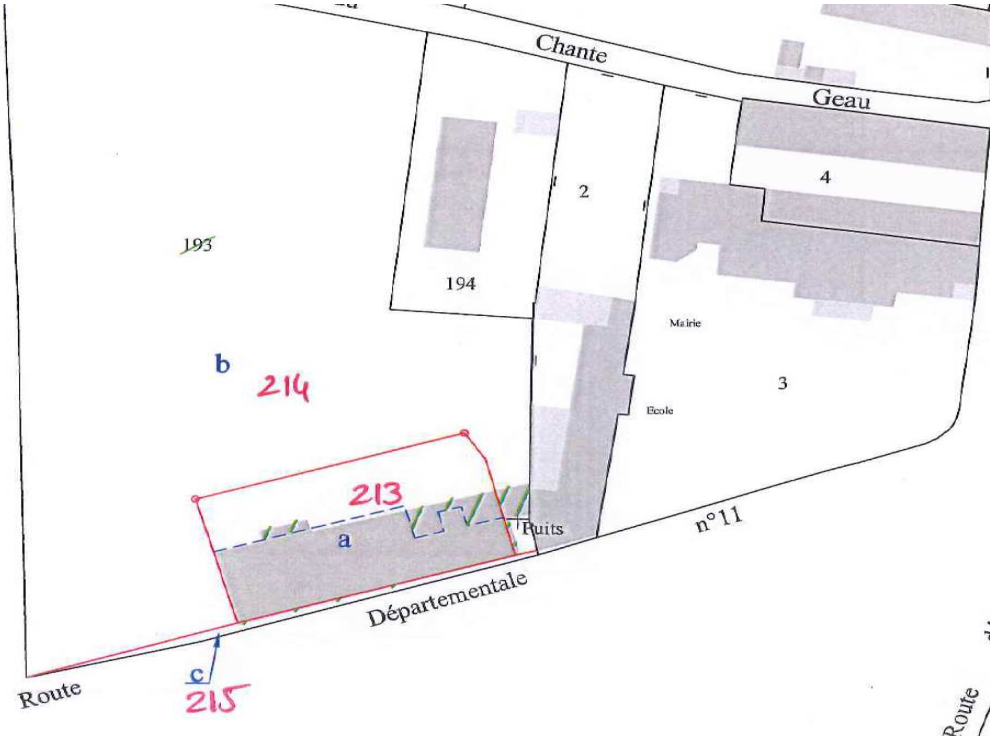
Suivant l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016, a été créé la nouvelle communauté d'agglomération GrandAngoulême issue de la fusion des communautés de communes de Braconne Charente, Charente Boëme Charraud et Vallée de l'Echelle et de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême. L'ensemble des biens de ces dernières a été transféré à la nouvelle communauté d'agglomération GrandAngoulême à compter du 1er janvier 2017.

Le bâtiment dit « Maison Lépine » situé sur la commune de Jauldes a donc été intégré dans le patrimoine de la nouvelle agglomération. Ce bâtiment est implanté sur une parcelle de 6 140 m². Il comprend :

- Une maison et une partie de grange transformée en 5 logements sociaux (260 m²) pour lesquels GrandAngoulême perçoit une recette de 18 500 €/an,
- Une partie de grange en l'état,
- Un grand terrain de 5 601 m², comprenant un espace enherbé, une voie d'accès, des stationnements et un bassin d'infiltration des eaux pluviales.



En parallèle de la signature d'un bail emphytéotique avec l'OPH de l'Angoumois en vue de gérer et de réaliser des logements sociaux, GrandAngoulême a été sollicité par la commune de Jauldes pour la cession du terrain à l'euro symbolique (parcelles AA214 et AA215, pour une surface de 5 601 m²).



COMMUNE
de JAULDES
Section AA
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Commune :
b = 55a 33ca
c = 68ca

OPH de l'Angoumois :
a = 872 m²

La commune souhaite développer des équipements nouveaux en lien avec le bourg et l'école (stationnements, potager pédagogique…).

Cette parcelle est actuellement entretenue par le service paysager de GrandAngoulême pour un coût annuel évalué à 3 198 €.

L'avis des Domaines correspond à la valeur nette comptable d'origine du bien soit 7 800 €. La moins-value constatée est de (7 800 – 1 €), soit 7 799 €.

A noter que d'un point de vue comptable, la cession à l'€ symbolique s'analyse comme une cession à titre gracieux et donc comme une subvention en nature de GrandAngoulême au profit de la commune de Jauldes à hauteur de 7 800 €.

La loi de finances rectificative pour 2010 (loi 2010-237 du 9 mars 2010) comporte une disposition modifiant profondément les règles fiscales, concernant notamment les modalités de calcul de la TVA lors de la cession de terrains à bâtir. En effet, lors de cessions de terrains nus n'ayant pas supporté de TVA à l'achat, il convient dorénavant d'appliquer la TVA sur la marge. Cette marge est calculée par différence entre le prix d'achat du terrain majoré des frais annexes liés à l'achat et le prix de vente.

Dans le cadre de la vente de la parcelle AA214 et 215, une moins-value est opérée. Par conséquent, il n'y a pas de marge et donc pas de TVA à appliquer.

Au regard de l'économie d'entretien annuel de la parcelle que la vente produira,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 14 février 2019,

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 18 septembre 2019,

Considérant l'intérêt public global du projet,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession à la commune de JAULDES des parcelles cadastrées AA214 et AA215 pour une surface globale de 5 601 m² situées sur la commune de Jauldes, à l'euro symbolique, aux conditions mentionnées ci-dessus, 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 intervenir.

DE CONSTATER la subvention en nature à hauteur de 7 800 € ainsi que les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine de GrandAngoulême.

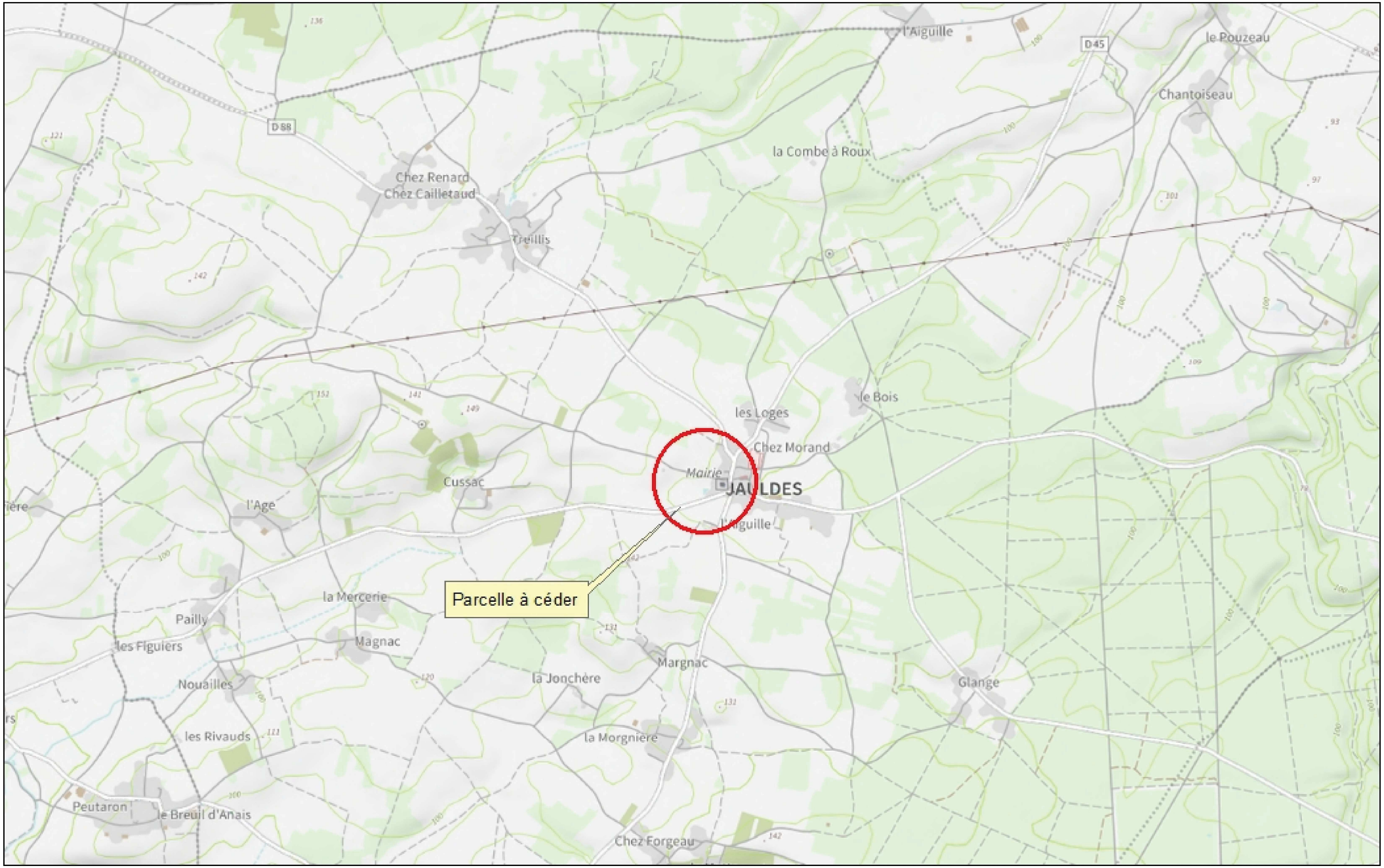
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE.

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **02 octobre 2019**	**Affiché le :** **02 octobre 2019**

PLAN DE SITUATION
Commune de JAULDES

N

1:25 000



COMMUNE
de JAULDES
Section AA
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

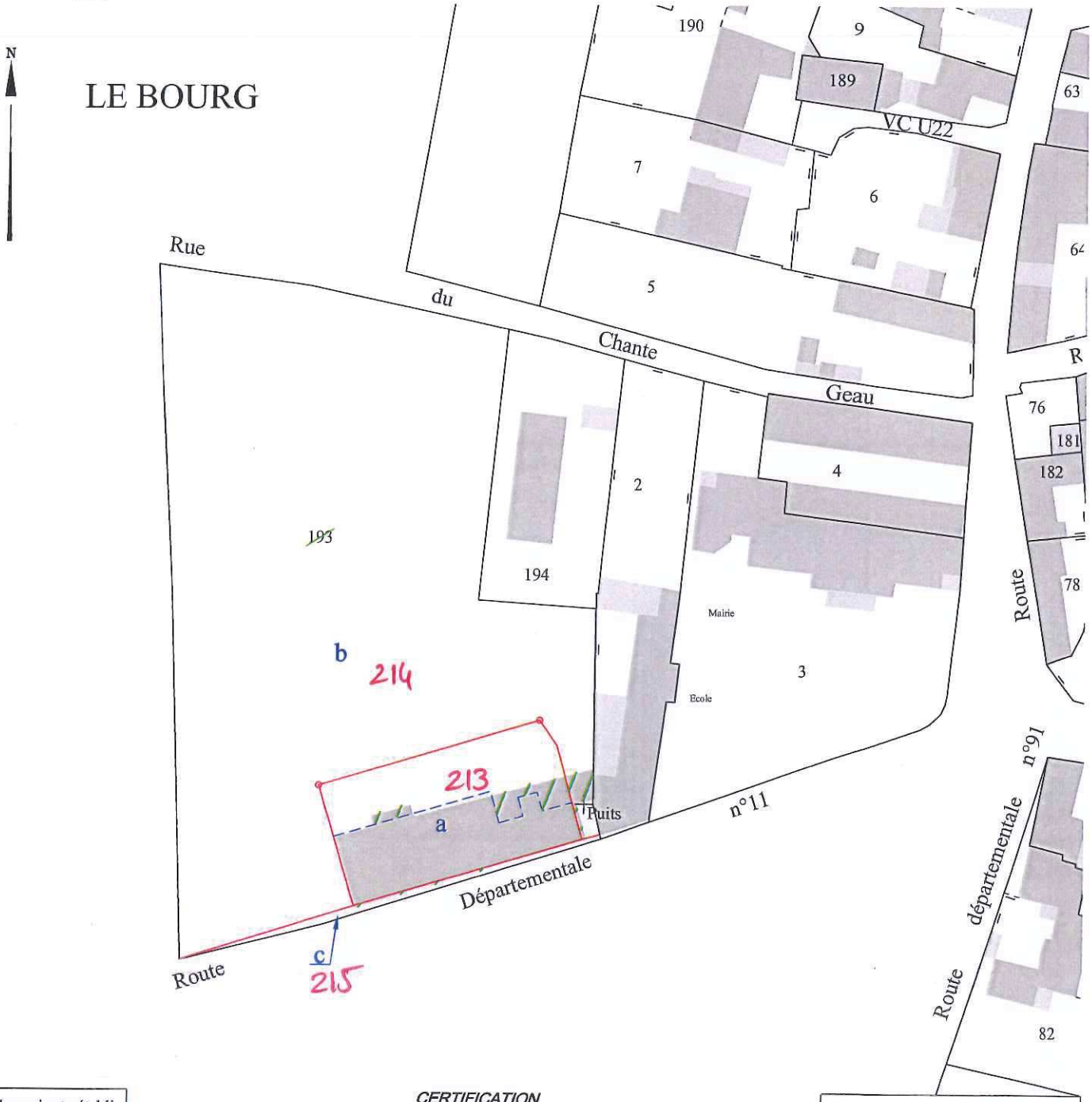
Commune :
b = 55a 33ca
c = 68ca

Communauté d'Agglomération
du Grand Angoulême :
a = 872 m²

6462 T
anc. Mod. 30 Cad.
(Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage 365 G

Tableau d'assemblage ~~à modifier (1)~~ sans changt (1)



Extrait du plan minute établi
- par le Bureau du cadastre (1)
- par la personne agréée dans les bureaux du cadastre (1)

N° d'ordre au registre de constatation des droits : .....
Cachet du Service d'origine

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 Avril 1955)

Le présent document d'arpentage,certifié par les propriétaires soussignés, a été établi
~~A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1)~~
~~B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain le .....~~ (1)
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci jointe, dressé le .28.01.2019
par M. TERTRAIS - Géomètre Expert à ANGOULÊME - LA ROCHEFOUCAULD

A ..... le .....

Document d'arpentage dressé par
M. Hervé TERTRAIS
Géomètre Expert
****
Le : 30.01.2019

ORDRE des GEOMETRES - EXPERTS
Hervé TERTRAIS
ANGOULÊME
LA ROCHEFOUCAULD
Tél : 05.45.92.98.64
N° d'inscription 05334

Dossier réf : 5116 B

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise a jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage