

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 13 FEVRIER 2020**

Délibération
n° 2020.02.034

**Cession de parcelle
à la SAFT**

LE TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT 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 2020**

Secrétaire de séance : Jeanne FILLOUX

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Danielle CHAUVET à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à José BOUTTEMY, Elisabeth LASBUGUES à Patrick BOURGOIN, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Annie MARAIS à François NEBOUT, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD

Excusé(s) :

Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Georges DUMET, François ELIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Eric SAVIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2020

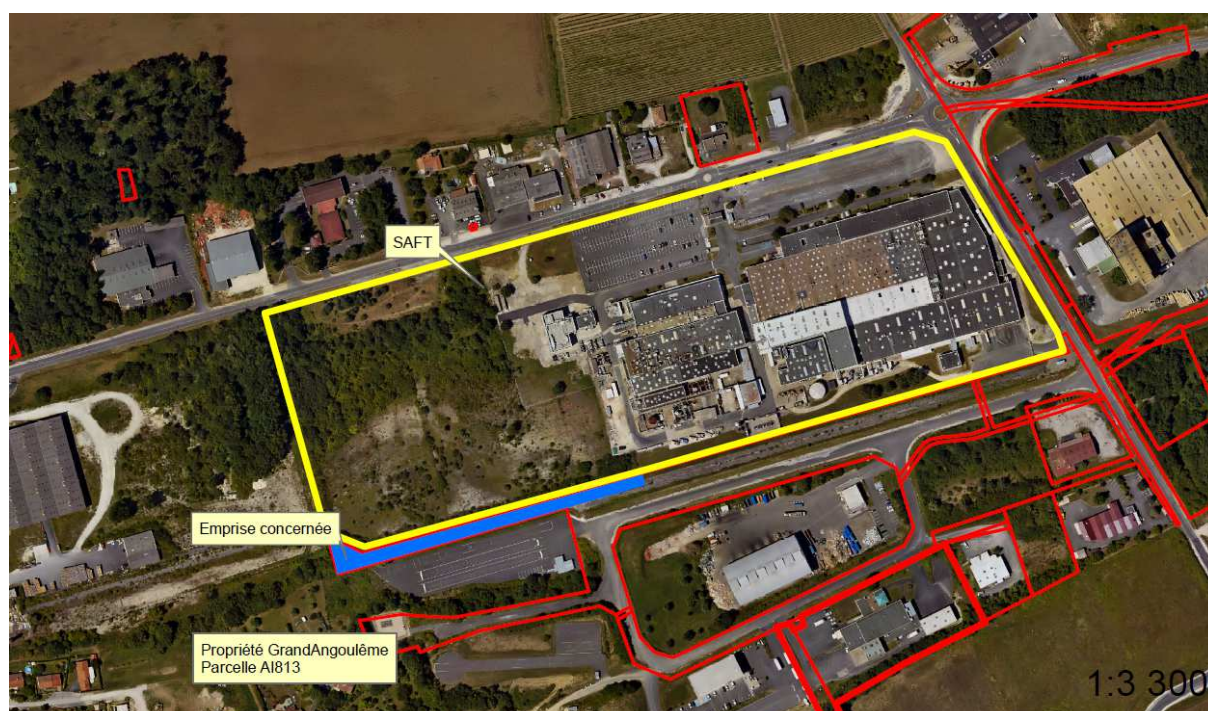
**DELIBERATION
N° 2020.02.034**

ECONOMIE

Rapporteur : Monsieur BONICHON

CESSION DE PARCELLE A LA SAFT

Dans le cadre du projet d'usine dédiée aux batteries de nouvelle génération, la SAFT souhaite acquérir une partie de la parcelle cadastrée AI813, pour des raisons de configuration de parcelle.



Cette parcelle supporte une ancienne installation terminale embranchée (voie ferrée) désaffectée au début des années 2000. La parcelle serait cédée en l'état.

Aussi, il est proposé la vente de la parcelle cadastrée AI813p, d'une superficie de 3 000 m² environ (à définir par un géomètre), à la SAFT ou toute société qui pourrait s'y substituer dans le cadre de ce projet au prix de 5 € m², soit environ 15 000 €.



La valeur comptable de la parcelle est de 0 €, ainsi la plus-value constatée est de 15 000 €.

Vu l'avis des Domaines en date du 8 novembre 2019,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 6 février 2020,

Je vous propose :

D'APPROUVER la vente de la parcelle cadastrée A1813, d'une superficie de 3 000 m² environ, à la SAFT ou à toute société qui pourrait s'y substituer pour ce projet, au prix de 5 € m², soit 15 000 €.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes à intervenir relatifs à cette cession.

DE CONSTATER la plus-value et la sortie de la parcelle de l'actif.

D'IMPUTER la recette à l'article 775 du budget principal.

**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> 20 février 2020	<u>Affiché le :</u> 21 février 2020

FONCIER

**Commune de
Nersac**

**CESSION
D'UNE PARCELLE**

**PRESENTE PAR
M. LE PRESIDENT**

J-F. DAURE

**PROPOSE PAR
LA DIRECTRICE DE LA SFI**

DOSSIER TECHNIQUE

Vente / Achat

GrandAngoulême / SAFT

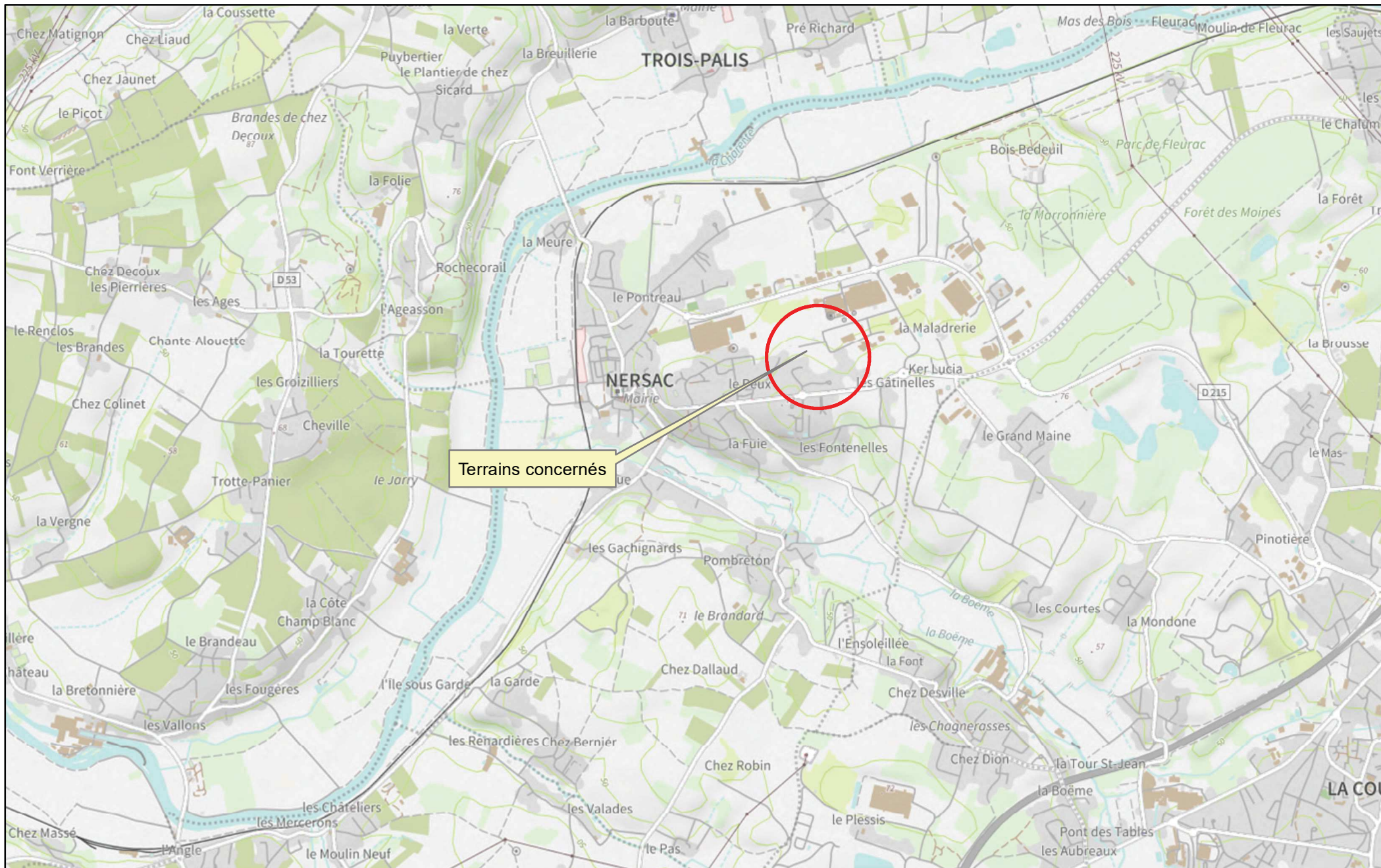
ETABLI PAR : S. BEAUGENDRE

Date : Février 2020

PLAN DE SITUATION

Commune de NERSAC

1:25 000





Plan parcellaire - ZI de NERSAC

1:3 300





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
CHARENTE-MARITIME

Mission domaine et politique immobilière de l'État

24 Avenue de Fetilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le 08/11/2019

Le directeur départemental des Finances Publiques de
la Charente-Maritime

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération du GrandAngoulême

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Vincent MARTAGEIX PED 87

Téléphone : 05 55 45 58 12

Courriel : vincent.martageix@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO 87 : 2019-16244V0683

LIDO 17 : 2019-16244V1193

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : ZONE INDUSTRIELLE – 16440 NERSAC

VALEUR VÉNALE : 5€/m² soit 15.000 € pour une surface de 3.000 m².

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRANDANGOULÊME

Affaire suivie par : M Stéphane BEAUGENDRE, s.beaugendre@grandangouleme.fr.

2 - Date de consultation	18/10/2019
Date de réception (arrivée 1028/2019)	22/10/2019
Date de visite/photos	Non visité
Date de constitution du dossier « en état »	22/10/2019

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

Cession, par la CDA GrandAngoulême, d'une portion de la partielle AI 813 au profit de la SAFT dans le cadre de l'extension de son usine.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de NERSAC

Référence cadastrale AI 813

L'emprise concernée correspond à une portion (environ 3.000 m², surface définitive non déterminée) de la parcelle AI 813 (18.654 m²). Cette dernière se situe au sein de la zone industrielle de NERSAC (zone UX du PLU).

L'emprise est, pour partie, en nature d'espace vert et porte, pour une part importante de sa surface, une portion de voie ferrée désaffectée.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : CDA GrandAngoulême

Origine de propriété : /

Occupation : libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UX du PLU: correspond à la zone d'activités.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus,

La valeur vénale est estimée à 5€/m², soit, pour une surface estimée à 3.000 m², un prix de 15.000 €.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

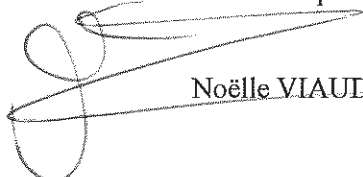
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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, de plomb ou de 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'Etat


Noëlle VIAUD