DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

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

Délibération
n° 2020.02.033

SEM de la Braconne - Proposition d'attributions foncières dans le cadre des opérations de liquidation de la société

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° 2020.02.033

ZONES D'ACTIVITES	Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

SEM DE LA BRACONNE - PROPOSITION D'ATTRIBUTIONS FONCIERES DANS LE CADRE DES OPERATIONS DE LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société d'Economie Mixte (SEM) de La Braconne a été créée en 1970 avec comme unique objectif la reconversion de l'ancien camp de l'armée américaine sur la commune de Mornac.

Elle y a développé depuis une zone d'emploi qui regroupe actuellement 24 entreprises dans les domaines de l'industrie, du commerce, de l'artisanat et des services.

La répartition du capital social de la SEM est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital
Département de la Charente	1242	49,68%
GrandAngoulême	74	2,96%
Mornac	35	1,40%
Bunzac	5	0,20%
Saint-Projet	10	0,40%
Pranzac	10	0,40%
Touvre	10	0,40%
CCI d'Angoulême	328	13,12%
Chambre d'agriculture	50	2,00%
Chambre des métiers	25	1,00%
Medef	685	27,40%
CGPME	10	0,40%
Banque Populaire Centre Atlantique	16	0,64%

Le département de la Charente en est l'actionnaire majoritaire. Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a supprimé la compétence du Département en matière d'interventions économiques et a donc remis en cause sa qualité d'actionnaire majoritaire dans les SEM à objet économique. Aussi, l'assemblée générale de la SEM en date du 19 septembre 2016 s'est prononcée en faveur de la dissolution anticipée de la société et sa liquidation amiable. Elle a ainsi nommé en qualité de liquidateur de la société, Maître Thierry WICKERS, cabinet Exème Conseil, à Bordeaux.

A ce titre, le liquidateur a procédé à la cession des actifs détenus par la SEM de la Braconne s'adressant prioritairement aux locataires occupants. De nombreuses ventes ont eu lieu et l'intégralité des biens immobiliers aurait trouvé acquéreur sous réserve de la signature des derniers actes notariés. Il ne subsisterait donc à l'actif de la SEM que du foncier et du numéraire.

L'assemblée générale de la SEM du 11 juin 2019 a entériné les modalités de partage suivantes : répartition des biens fonciers entre le CD16, GrandAngoulême et la commune de Mornac d'une part et répartition du numéraire d'autre part.

Plusieurs réunions ont donc eu lieu entre les 3 collectivités en vue de l'ébauche d'une proposition de répartition du foncier disponible ainsi que sa valorisation (l'évaluation financière desdits biens devant tenir compte notamment de contraintes - compensation environnementale, espaces boisés classés).

Afin de valoriser le foncier disponible, le liquidateur a sollicité un expert foncier et immobilier (cabinet Clos et Letourneau de Bordeaux). Lors de l'assemblée générale du 11 juin dernier, il a été voté une réfaction sur les valeurs d'expertise de 80% en raison d'une part de l'absence de marché pertinent, des opérations de vente réalisées par le liquidateur depuis plus de 2 ans et le délai des opérations de liquidation.

Chaque collectivité a alors déclaré son intérêt pour les parcelles restant disponibles.

GrandAngoulême, seule collectivité disposant d'une compétence économique, s'est donc attachée à se voir attribuer au titre de ses apports des parcelles lui permettant de continuer à exploiter et de rendre attractive la zone d'emploi de la Braconne, définie par ailleurs en juin 2017, comme zone d'activité communautaire (délibération 2017.06.352). Le Département a quant à lui privilégié les parcelles valorisables sous forme de compensation environnementale dans le cadre du projet de création d'une pénétrante dans la zone d'emploi de la Braconne depuis la RD 699.

A la suite des discussions intervenues, le liquidateur propose à GrandAngoulême les attributions foncières suivantes représentant près de 13 hectares valorisées à hauteur de 277 K€, telles qu'elles ressortent du tableau suivant :

N° Cadastral	Contenance	Observations	Valeur expert immobilier	20% = valeur liquidativ
AD 139	10 a 44 ca	Ex partie de la AD 80	7 308,00	1 461,00
AD 153	4 ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	28,00	5,60
AD 154	2a68ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	1 876,00	375,20
AD 158	15a33ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	10 731,00	2 146,20
AD 159	60a35ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	4 445,00	889,00
AD 160	66ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	462,00	92,40
AD 161	81ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	567,00	113,40
AD 162	12a39ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	8 673,00	1 734,60
AD 167	2ha82a12ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	197 484,00	39 496,80
AD 168	95a10ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	66 570,00	13 314,00
AD 169	4a69ca	Parcelle de taillis bordée par la route du Bois Grollet à l'ouest et par la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais léger E.V.P plus haie à protéger. Base 7 €/m²	3 283,00	656,60
AD 69	3 ha 19 a	Parcelle de taillis maigre bordée par la route des Brangles au nord, la route du Bois Grollet à l'ouest et la route du Château d'eau à l'est. Zone UX mais présence de haie à protéger. Base 7€/m²	223 000,00	44 600,00
AN 136	56 a 73 ca	Parcelle taillis bordure route des Graviers. Base 6€/m²	40 000,00	8 000,00
AN 26	1 ha 25 a	Idem au sud de la précédente. Base 6€/m²	75 000,00	15 000,00
AN 28	57 a 86 ca	Parcelle de taillis le long de la voie non asphaltée (route des Charbonniers). Base 6€/m²	35 000,00	7 000,00
AN 29	63 a 34 ca	Idem mais à l'ouest la précédente. Base 6€/m²	38 000,00	7 600,00
AN 62	17 a 50 ca	Taillis. Idem. Base 7€/m²	12 250,00	2 450,00
AN 63	69 a 84 ca	Taillis. Idem. Base 7€/m²	48 900,00	9 780,00
AN 96	42 a 75 ca	Parcelle paraissant occupée par Néodis angle route de Foucault et route de Charbonniers. Base 8€/m²	34 200,00	6 840,00
AN 98	71 a 26 ca	Taillis le long de la voie non asphaltée	42 800,00	8 560,00
TOTAL				**277 326,40**

Le Département se voit proposer près de 6 hectares. La commune de Mornac serait attributaire de près de 3 hectares constitués principalement de délaissés de voirie. La CCI a, quant à elle, fait part de son intérêt à l'attribution d'une parcelle de près de 9 hectares dont la valeur liquidative est évaluée à 12 K€.

La dernière assemblée générale de la SEM, qui se réunira à l'initiative du liquidateur dans le courant du premier trimestre 2020, arrêtera le plan de liquidation par lequel seront fixées les conditions de partage de l'actif (attributions en numéraire et/ou en nature) de la société à l'égard des actionnaires.

Compte tenu du faible pourcentage du capital détenu par GrandAngoulême dans la SEM, la valeur à recevoir en attribution de foncier excédera la valeur à laquelle il pourra prétendre après répartition de la valeur de l'actif de la SEM. Une soulte estimée à 220 K€ sera donc à verser au liquidateur, montant à parfaire selon les dernières transactions à achever.

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

Je vous propose :

D'APPROUVER les attributions foncières proposées à GrandAngoulême par le liquidateur dans le cadre des opérations de liquidation de la SEM de la Braconne.

D'AUTORISER le versement de la soulte dont le montant est à parfaire au vu du plan de liquidation qui sera arrêté par le liquidateur.

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

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 : **20 février 2020**	**Affiché le :** **21 février 2020**