DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 FEVRIER 2021

Délibération
n° 2021.02.030.B

Zone Industrielle n°3 à Gond-Pontouvre : cession d'un bâtiment à la société TIC IMMOBILIER

LE ONZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT ET UN à 17h30, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME et par visio-conférence suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **05 février 2021**

Secrétaire de séance : Hélène GINGAST

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Véronique DE MAILLARD, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir :

Marie-Henriette BEAUGENDRE à François NEBOUT, François ELIE à Xavier BONNEFONT

Excusé(s) :

Marie-Henriette BEAUGENDRE, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Thierry HUREAU, Philippe VERGNAUD

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 FEVRIER 2021

DELIBERATION N° 2021.02.030.B

FONCIER	Rapporteur : **Monsieur ROY**

ZONE INDUSTRIELLE N°3 A GOND-PONTOUVRE : CESSION D'UN BATIMENT A LA SOCIETE TIC IMMOBILIER

La société PIERRE AUTO, dont le siège est situé route de L'Isle-d'Espagnac à Gond-Pontouvre, est spécialisée dans le négoce de produits et pièces détachées pour l'automobile. Elle emploie une cinquantaine de personnes.

Pour faire face à sa croissance et au manque de surface immobilière inhérente, la société PIERRE AUTO, par le biais de la société civile immobilière TIC IMMOBILIER, souhaite acquérir les bureaux et le stationnement précédemment occupés par la société SOLOCAL.

Le service des domaines, lors de son évaluation du bien, a fait état en observation particulière, qu'il n'a pas été tenu compte des surcoûts éventuels liés à l'amiante. Or de l'amiante est présente dans les allèges des fenêtres.

Par ailleurs, de l'eau stagne sur la partie sud de la toiture du bâtiment (vu mi-décembre 2020). Les chéneaux sont entretenus, donc le risque porterait sur un affaissement de la toiture (à contrôler et à reprendre avec les travaux adéquats). La question de la toiture est un élément post avis des Domaines.

Il existe également des servitudes :
- au niveau du parking : canalisation d'eau industrielle (mentionnée dans l'avis) et servitude de stationnement sur 600 m² environ (au profit d'Angoulême Boissons, non mentionnée dans l'avis).
- au niveau du bâtiment : une canalisation d'eau traverse le bâtiment pour desservir celui de TIC Immobilier (non mentionnée dans l'avis).

L'agglomération a choisi de ramener le prix de cession à 500 000 € HT soit 21,75 % en deçà de l'avis des domaines en raison des surcoûts liés à la réhabilitation des locaux à charge de l'acheteur ainsi que les servitudes qui diminuent les possibilités de constructibilité du terrain.

Vu l'intérêt du projet au regard notamment de l'état du bâtiment,

Vu l'avis des Domaines daté du 4 novembre 2020,

Je vous propose,

D'APPROUVER la cession des parcelles C2940, C2936, C2932, C3006, C3002, C3000 pour une surface totale de 8 988 m² sur la commune de Gond-Pontouvre à la société civile immobilière TIC IMMOBILIER, ou à toute autre société portant le projet pour le compte de la société PIERRE AUTO, pour un montant total de 500 000 € HT, soit 600 000 € TTC, les frais annexes étant à la charge de l'acquéreur (notaire…),

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

DE CONSTATER la sortie de l'actif des parcelles C2940, C2936, C2932, C3006, C3002, C3000,

D'IMPUTER la recette au budget annexe Gestion Immobilière Zones d'Activités, article 024.

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

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **15 février 2021**	**Affiché le :** **15 février 2021**