DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 10 MARS 2022

Délibération n°2022.03.039

ZAC les Montagnes ouest : principe de cession du lot 1B à la SAEML Territoires Charente pour le groupe SCATLER

LE DIX MARS DEUX MILLE VINGT DEUX à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 04 mars 2022

Secrétaire de Séance : Jean-Claude COURARI

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, François ELIE, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Bertrand GERARDI, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Jacky BONNET à Fabienne GODICHAUD, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Jean-François DAURE à Thierry MOTEAU, Sophie FORT à Philippe VERGNAUD, Maud FOURRIER à Brigitte BAPTISTE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michel GERMANEAU à Isabelle MOUFFLET, Thierry HUREAU à François NEBOUT, Sandrine JOUINEAU à François ELIE, Gérard LEFEVRE à Pascal MONIER, Dominique PEREZ à Gérard ROY, Sylvie PERRON à Hélène GINGAST, Jean-Philippe POUSSET à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Catherine REVEL à Vincent YOU, Valérie SCHERMANN à Zalissa ZOUNGRANA, Roland VEAUX à Francis LAURENT,

Excusé(s) : Véronique ARLOT, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Chantal DOYEN-MORANGE, Denis DUROCHER, Zahra SEMANE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 MARS 2022	**DÉLIBÉRATION N° 2022.03.039**
FONCIER	Rapporteur : Monsieur ROY
ZAC LES MONTAGNES OUEST : PRINCIPE DE CESSION DU LOT 1B A LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE POUR LE GROUPE SCATLER	

Par délibération du 13 mars 2007, l'ancienne communauté de communes Braconne Charente a approuvé la signature du traité de concession d'aménagement par lequel elle confiait à la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Territoires Charente la réalisation d'un projet urbain à Champniers, sur 35 hectares, dans la zone les Montagnes Ouest.

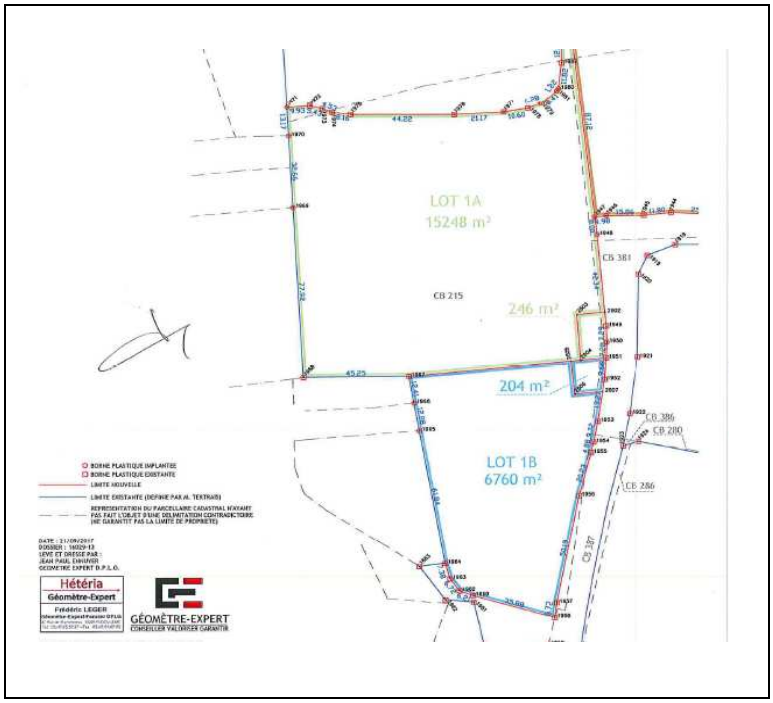
Depuis la fusion intervenue au 1er janvier 2017, GrandAngoulême est devenu le concédant de la ZAC Les Montagnes Ouest dont le concessionnaire est la SAEML Territoires Charente.

Le portage du foncier avait été confié par convention à l'Etablissement Public Foncier (EPF) afin de dégager de la trésorerie à la SAEML Territoires Charente.

A l'issue de cette convention avec l'EPF, l'ex communauté de communes Braconne Charente avait repris en 2015 le solde des terrains non encore acquis.

Du fait de la fusion des EPCI au 1er janvier 2017, GrandAngoulême est devenu propriétaire sur la ZAC « Les Montagnes Ouest », des secteurs 1 - 2.1 - 2.2 - 3.1 et 3.2 pour une surface totale de 101 236 m².

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC Les Montagnes Ouest, la SAEML Territoires Charente souhaite engager le rachat du lot 1B (correspondant à une partie de la parcelle CB 215 pour 6 760 m²) afin de conclure un compromis avec le preneur. Le preneur est le Groupe SCATLER, qui souhaite installer l'entreprise CASH PISCINES.



Le principe suivant pour le portage de ces terrains avait été mis en place en 2012 entre l'EPF Nouvelle-Aquitaine et l'ex CDC Braconne-Charente :

- Prix de vente du foncier égal au prix acté au bilan de la ZAC en 2012 : ce prix de foncier est constitué d'un prix au m² de foncier estimé par le service des domaines en 2012 et des indemnités de réemploi et d'immobilisation engagées.
- Plus, la refacturation de l'ensemble des frais exposés du fait du portage (taxe foncière, intérêts d'emprunt, frais financiers…) au prorata de la surface acquise afin que l'opération de portage de la collectivité soit financièrement neutre pour elle.

Ce principe vaut pour toutes les acquisitions passées et futures de la SAEML, et ce au fur et à mesure de l'avancée de la commercialisation des lots.

En ce sens, il est proposé la cession du lot 1B à la SAEML Territoires Charente, selon ce principe au montant de 155 762,63 €. L'opération pourra se réaliser par le biais d'une vente à terme avec un paiement différé qui interviendra au plus tard un mois après la vente.
La valeur dans l'actif de ce lot est de 161 543,07 € au 31 décembre 2022.
La moins-value constatée est de 5 780,44 €.

Vu l'avis des Domaines,

Je vous propose :

DE VALIDER le principe de cession à la SAEML Territoires Charentes à un prix de vente du foncier égal au prix acté au bilan de la ZAC Les Montagnes Ouest en 2012 (avec refacturation de l'ensemble des frais exposés liés au portage, au prorata de la surface acquise).

D'APPROUVER la cession du lot 1B d'une superficie de 6 760 m² au montant de 155 762,63 € selon les modalités de cession indiquées ci-dessus.

D'AUTORISER la SAEML Territoires Charentes à signer les actes de vente dès à présent avec les preneurs.

D'AUTORISER les preneurs à déposer les permis de construire afférents, dans l'attente de l'établissement de l'acte authentique avec la SAEML Territoires Charentes.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes nécessaires à son exécution (acte de transfert du patrimoine, acte de vente, …) et à accomplir toutes les formalités.

DE CONSTATER la recette à l'article 775 du budget principal, 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 LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
(1 contre - 4 abstentions)
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE

Certifié exécutoire	
Reçu à la préfecture de la Charente le : **18 mars 2022**	**Affiché le :** **18 mars 2022**