

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 JUN 2017**

**Délibération**  
n° 2017.06.311

**ZAC Les Montagnes  
Ouest - principe de  
cession des lots 3.1  
et 3.2 de  
GrandAngoulême à la  
Société Anonyme  
d'Economie Mixte  
Locale (SAEML)  
Territoires Charente**

**LE VINGT NEUF JUN DEUX MILLE DIX SEPT 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 : **23 juin 2017**

**Secrétaire de séance** : Anne-Marie BERNAZEAU

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Danielle BERNARD, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Jacqueline LACROIX, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Vincent YOU, Danièle MERIGLIER

**Ont donné pouvoir** :

Véronique ARLOT à Samuel CAZENAVE, Anne-Sophie BIDOIRE à Joël GUITTON, Françoise COUTANT à Jean-François DAURE, Véronique DE MAILLARD à Pascal MONIER, Bernadette FAVE à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à François ELIE, Philippe LAVAUD à Jeanne FILLLOUX, Bertrand MAGNANON à Gérard DEZIER, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Vincent YOU

**Suppléant(s)** :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER

**Excusé(s)** :

Bernard CONTAMINE, Karen DUBOIS, Denis DUROCHER, Bernard RIVALLEAU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017**

**DELIBERATION  
N° 2017.06.311**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**ZAC LES MONTAGNES OUEST - PRINCIPE DE CESSIION DES LOTS 3.1 ET 3.2 DE GRANDANGOULÊME À LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE (SAEML) TERRITOIRES CHARENTE**

Le traité de concession relatif à la ZAC « Les Montagnes Ouest » a été notifié par délibération du 13 mars 2007 pour une échéance, suite à prorogation par voie d'avenants, de la concession au 31 décembre 2022.

Depuis la fusion intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2017, GrandAngoulême est devenu le concédant de la ZAC Montagnes Ouest dont le concessionnaire est la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Territoires Charente.

Un portage du foncier par l'Etablissement Public Foncier avait été conventionné 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 et Charente avait repris en 2015 le solde des terrains non encore acquis.

Du fait de la fusion des EPCI au 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> (cf. plan joint).

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC Les Montagnes Ouest, la SAEML Territoires Charente souhaite engager le rachat du lot 3 (secteurs 3-1 et 3-2 correspondant aux parcelles CB 218 et CB 219 d'une surface totale de 47 793 m<sup>2</sup>), afin de contracter des compromis avec les preneurs.

Le principe suivant pour le portage de ces terrains avait été mis en place en 2012 entre l'EPF et la 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 m<sup>2</sup> de foncier estimé par le service des domaines en 2012 et des indemnités de réemploi et d'immobilisation engagées.
- Plus, la re-facturation 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 vaudra également pour les acquisitions 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 des lots 3.1 et 3.2 à la SAEML, selon ce principe, au montant de 949 044,62 € HT, soit 1 138 853,54 € TTC, somme qui sera à verser par la SAEML à GrandAngoulême au plus tard le 30 novembre 2017.

Le notaire chargé de la vente ainsi que du transfert du patrimoine est Maître Vasquez, notaire au sein de l'Etude Haza et Desset.

La valeur dans l'actif de ces lots est de 1 078 618,02 € au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La plus-value constatée est de 60 235,52 €.

.../...

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 15 juin 2017,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 juin 2017,

**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 re-facturation de l'ensemble des frais exposés liés au portage, au prorata de la surface acquise)

**D'APPROUVER** la cession des lots 3.1 et 3.2 au montant, conformément au principe édicté ci-avant, de 949 044,62 HT, soit 1 138 853,54 € TTC,

**D'APPROUVER** le versement du prix de vente au plus tard le 30 novembre 2017,

**D'AUTORISER** la SAEML, sur les terrains de la ZAC Les Montagnes Ouest 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 la réitération de l'acte authentique avec la SAEML.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant 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 L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>04 juillet 2017</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>04 juillet 2017</b>