

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

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

Délibération
n° 2017.06.358

**Parc tertiaire de Bel
Air - Commune de
L'Isle d'Espagnac :
cession de terrain à la
société NEXIMMO 106
(Projet SOLOCAL)**

LE VINGT NEUF JUIN 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, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, 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, Patrick BOURGOIN à André LANDREAU, Jean-Claude COURARI à Denis DOLIMONT, Françoise COUTANT à Jean-François DAURE, Véronique DE MAILLARD à Pascal MONIER, Bernadette FAVE à Isabelle LAGRANGE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Danielle CHAUVET, Elisabeth LASBUGUES à François ELIE, Philippe LAVAUD à Jeanne FILLOUX, 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

ZONES D'ACTIVITES

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

PARC TERTIAIRE DE BEL AIR - COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC : CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE NEXIMMO 106 (PROJET SOLOCAL)

Par délibération n°252 du 6 octobre 2016, GrandAngoulême approuvait la vente à la société SOMS SOLOCAL GROUP, ou à toute autre société intervenant pour son compte, d'une partie du lot 9 (division parcellaire à intervenir) du Parc tertiaire de Bel Air.

A la demande du futur acquéreur, la présente délibération abroge celle du 6 octobre 2016 afin d'intégrer quelques modifications et surtout d'acter la numération exacte du lot, objet de la vente, issu de la division parcellaire du lot 9, aujourd'hui effective.

A des fins de clarté, la présente délibération reprend donc l'intégralité de l'exposé de celle du 6 octobre 2016 avec l'intégration des précisions demandées par le futur acquéreur.

La société SOMS (ex-PJMS) SOLOCAL Group conçoit et fabrique des sites internet, des campagnes de promotions digitales et gère des opérations de relations clients. L'effectif avoisine actuellement les 240 personnes auxquels viennent s'ajouter environ 40 personnes ponctuellement pour le traitement du Téléthon.

La société est présente depuis 2001 sur le territoire. Elle est installée dans des locaux d'une surface de 1800m², propriété du GrandAngoulême et situés rue de L'Isle-d'Espagnac dans la ZI n°3.

Actuellement, le site de 1 800 m² est saturé et ne permet pas de faire face à la croissance de l'activité. L'entreprise a dû se résoudre à louer temporairement des bureaux sur un site voisin dans la ZI n°3.

Dans le cadre de son développement, la société a décidé de créer un nouveau site d'activité adapté aux objectifs de croissance, aux fonctions de l'entreprise et aux dernières normes environnementales. La société a fait part de son intérêt pour le Parc Tertiaire de Bel Air, situé sur la commune de L'Isle-d'Espagnac.

Pour réaliser son projet, elle a fait appel à la société de promotion THALIUM Promotion. Les actifs de cette société ont été repris en 2017 par NEXITY et sa filiale NEXIMO

Le projet de bâtiment porte sur une surface bâtie d'environ 4 000 m² sur le lot 14 avec possibilité d'agrandissement pour faire face au développement des activités. L'objectif avec une livraison du bâtiment mi 2018, est de consolider un site national majeur de la société SOMS avec la création d'environ 40 emplois dans une première phase.

Le montant de l'investissement total est de 10 M € dont 6 M € de travaux. Ce projet aura un impact économique certain pour les entreprises locales du bâtiment.

Pour l'opération du Parc tertiaire de Bel Air, la valeur comptable des terrains aménagés s'élève au 31 décembre 2015 à environ 33 € le m² hors frais de gestion. La valeur estimée des domaines s'élève quant à elle à 30€ HT du m².

Toutefois, au regard de la création d'emplois de l'opération (à minima 40), du développement stratégique de cette entreprise sur le territoire, des offres proposées par les territoires concurrents (région bordelaise en particulier), et compte tenu du refus d'une offre à 33€ le m², une contre-proposition à 25 € HT du m² a été faite. Celle-ci a été acceptée par le promoteur.

Ainsi, la vente du lot concerné pourrait se faire sur la base d'un prix fixé à 25 € HT m², soit environ 275 000 € HT pour une surface totale de 11 000 m², qui sera confirmée par un géomètre. Dans le cadre de cette vente, la TVA sur marge s'applique. Toutefois, au regard de la moins-value constatée, aucune TVA sur marge ne sera appliquée.

Vu l'avis du service France Domaines en date du 23 septembre 2016,

Vu l'avis favorable de la commission attractivité, économie emploi du 28 juin 2017,

Au regard de ces éléments, je vous propose :

D'APPROUVER la vente à la société NEXIMMO 106, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet, du lot n°14, cadastré section AD79, d'une surface d'environ 11 000 m² au prix convenu de 25 € HT m², les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur. Aucune TVA sur marge ne sera appliquée.

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

DE METTRE à disposition de la société NEXIMMO 106, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet, le lot concerné et à l'autoriser à réaliser ou faire réaliser les études nécessaires au projet (étude de sol, étude hydraulique, dépôt du permis de construire, travaux préalables de terrassement...).

D'INSCRIRE la recette au budget annexe développement économique - article 7015.

D'ABROGER la délibération n°252 du 6 octobre 2016.

**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> 04 juillet 2017 | <u>Affiché le :</u> 04 juillet 2017 |