

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 04 JUILLET 2023

Délibération n°2023.07.131

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine - convention
"Val de Charente" - rachat du foncier acquis et porté par l'EPF
Nouvelle-Aquitaine**

LE QUATRE JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS à 17 h 30, 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 28 juin 2023
Secrétaire de Séance: Jean-François DAURE

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **52**
Nombre de pouvoirs: **16**
Nombre d'excusés: **7**

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, François ELIE, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Véronique ARLOT à Pascal MONIER, Eric BIOJOUT à Hassane ZIAT, Didier BOISSIER DESCOMBES à Michel BUISSON, Françoise COUTANT à Christophe DUHOUX, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Valérie DUBOIS à Gérard LEFEVRE, Sophie FORT à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean-Jacques FOURNIE à Francis LAURENT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Sandrine JOUINEAU, Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Jean-Philippe POUSSET à François ELIE, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Philippe VERGNAUD à Vincent YOU, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

Excusé(s): Séverine CHEMINADE, Frédéric CROS, Denis DUROCHER, Martine PINVILLE, Alain RHODE, Mireille RIOU, Marcel VIGNAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230704-2023_07_131-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2023
Publication : 10/07/2023

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 JUILLET 2023

**DÉLIBÉRATION
N°2023.07.131**

Rapporteur : Monsieur MARTIAL

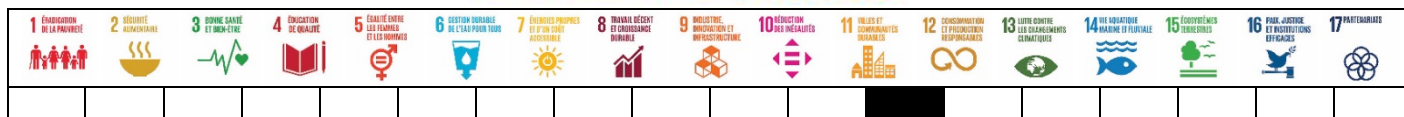
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - CONVENTION "VAL DE CHARENTE" - RACHAT DU FONCIER ACQUIS ET PORTE PAR L'EPF NOUVELLE-AQUITAINE

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE

Enjeux : [10601 -1) TOURISME]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : Promotion des modes doux

Dans le cadre de la convention « Val de Charente » n° CCA 16 - 15 – 003 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte « Val de Charente » liant l'Etablissement Public Foncier (EPF), le Département et GrandAngoulême, l'EPF accompagne l'ensemble les collectivités pour la délimitation et l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des parcelles de l'emprise de la voie douce, le long du fleuve Charente.

Conformément à la convention opérationnelle, GrandAngoulême doit racheter ce foncier, plafonné contractuellement à 200 000 € HT, soit 240 000 € TTC.

Dans ce contexte, les premières acquisitions ont été réalisées par l'EPF pour le compte de GrandAngoulême. Cela a conduit à un premier rachat de foncier d'un montant de 84 594,01 € HT, approuvé par délibération n°459 du 28 septembre 2017 (acte notarié signé le 4 novembre 2019).

En parallèle, des procédures d'expropriations ont été réalisées ou bien sont toujours en cours pour finaliser les acquisitions du « Val de Charente ».

Un second rachat de foncier peut aujourd'hui être acté :

- Acquisition de 24 213 m²,
- 67 parcelles,
- 30 propriétaires,

- Coût total : 42 402,19 € HT, soit 50 882,62 € TTC.

Le détail des coûts, des parcelles et des propriétaires figurent dans les annexes jointes.

Je vous propose donc :

D'APPROUVER le rachat à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine du foncier acquis dans le cadre de la convention « Val de Charente » dont le détail figure dans les annexes jointes, pour un montant de 42 402,19 € HT soit 50 882,62 € TTC,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les actes notariés et tous autres documents liés à ce rachat,

D'IMPUTER la dépense à l'AP n°28 VAL DE CHARENTE,

DE CONSTATER l'entrée dans l'actif desdites parcelles.

Pour : 68 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--

VALIDATION DU PRIX DE CESSION

(À retourner par courrier électronique : contact@epfna.fr ou par courrier postal :
EPF de Nouvelle Aquitaine, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex)

1) Désignation des biens cédés par l'EPF Communes d'Angoulême / Fléac / Linars / St Yrieix-sur-Charente / Trois Palis

Ensemble parcellaire selon tableau joint.
La contenance totale est de 24 213 m².

2) Désignation de l'acquéreur

Nom : **Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême**
Adresse : **25 Boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULÊME Cedex**
Représentée par son président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**

3) Détail du prix de cession (HT) arrêté au 31/05/2023

➤ <u>Acquisition</u>	12 030,56 €
Indemnité de emploi	2 396,22 €
➤ <u>Travaux</u>	251,00 €
➤ <u>Autres dépenses</u>	
- Frais d'acte non soumis à TVA	0,00 €
- Frais d'acte soumis à TVA	22 488,73 €
- Etude & diagnostics	4 461,01 €
- Impôts	679,00 €
- Assurances	53,25 €
- Autres dépenses (frais postaux et mise sous pli)	57,42 €
➤ <u>Recettes</u>	-15,00 €

Prix de cession HT	42 402,19 €
TVA sur marge	0,00 €
TVA sur totalité	8 480,43 €
Prix TTC	50 882,62 €

4) Apurement des comptes

Les dépenses additionnelles relatives à la présente cession seront incluses dans l'engagement financier global de la convention signée entre l'EPF NA et la Communauté d'Agglomération du Grand-Angoulême et le Département de la Charente. Par ailleurs, l'apurement du compte de gestion sera réalisé sur facture à la collectivité signataire de la convention en dehors de l'acte de cession et à la fin du portage de l'EPFNA.

5) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte

Me Kristel COURT – 45 allées de Chartres – 33 000 BORDEAUX

À Grand Angoulême, le _____

Accusé de réception par le Préfet de l'Intérieur

016-200071827-20230704-2023_07_131-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2023
Publication : 10/07/2023

Annexe – Tableau Parcellaire

<i>ACQUISITIONS PAYEES ET DONC DANS DC AU 31/05/2023</i>			
	Pric Principal	Indemnité de remploi	TOTAL
CTS FONTAINE	2 263,20	452,64	2 715,84
M. CHRISTIAN QUILHAC	384,00	76,80	460,80
CTS COUVIDAT	37,00	7,40	44,40
M. JEAN-PIERRE ET MARIE-THERESE ROY	438,50	87,70	526,20
MME FRANCOISE CHATEAU	142,10	18,32	160,42
MME ISABELLE MACHAT	153,19	30,63	183,82
M. ET MME CHRISTINE & ALAIN BEAUMARTIN-CLERGEAUD	756,00	151,20	907,20
M. ET MME MAGNE	442,00	88,40	530,40
M. JEAN-MARIE BERTHET	668,55	133,67	802,22
M. JEAN-LUC MARSAT	64,40	12,88	77,28
M. ET MME BAUDY COLINET	226,40	45,28	271,68
M. RENE MEGE	75,60	15,12	90,72
MME PEIX & BEAUMARTIN CLERGEAUD	1 636,00	327,20	1 963,20
M. ET MME LAFARGE & LEVEQUE	280,00	56,00	336,00
M. ALAIN LAMBERT	139,20	27,84	167,04
MME SANDRINE LEBLANC	22,40	4,48	26,88
M. ET MME JEAN ET CHRISTIANE CLUZEAU / LEFEBVRE	256,00	51,20	307,20
MME ANNE-MARIE BUZIN	574,80	114,96	689,76
M. JEAN MAURY-LARIBIERE	99,60	19,92	119,52
CTS CHAUVAUD	11,00	2,20	13,20
MME NICOLE LACROZE	1 076,00	215,20	1 291,20
CONSORTS DUMERGUE-BENIGNE	598,50	119,70	718,20
MONSIEUR JEAN-PIERRE DUMERGUE	135,00	27,00	162,00
TOTAL	10 479,44	2 085,74	12 565,18

<i>ACQUISITIONS <u>SEULEMENT</u> CONSIGNEES AU 31/05/2023</i>			
	Pric Principal	Indemnité de remploi	TOTAL
M. ET MME BERTON	40,00	8,00	48,00
CTS BRUN	126,00	25,00	151,00
MME AURELIE CAILLAUD EPOUSE MIGAUD	56,00	11,00	67,00
M. BERNARD ALLEMENT	232,40	46,60	279,00
CTS AIGUIZEAU - DUMERGUE	222,00	44,40	266,40
CTS LECOINTRE	39,20	8,00	47,20
CTS CHRISTELLE ET CLAUDE DUMERGUE	835,52	167,48	1 003,00
TOTAL	1 551,12	310,48	1 861,60

Frais de portage au 31/05/2023 => 27 975,41

PRIX DE CESSION en € HT 42 402,19