

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Délibération
n° 2017.09.490

Zone d'Emploi de
Recoux - commune
de Soyaux : cession
de parcelles à
M. PUIZILLOU et
M. LEMOINE

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, 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 : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIANT

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIANT

Excusé(s) :

Samuel CAZENAVE, Catherine DEBOEVERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2017**DELIBERATION
N° 2017.09.490**

ZONES D'ACTIVITES

Rapporteur : Monsieur BONICHON

**ZONE D'EMPLOI DE RECOUX - COMMUNE DE SOYAUX : CESSIION DE PARCELLES A
M. PUIZILLOU ET M. LEMOINE**

La zone d'emploi (ZE) de Recoux est située au nord de la commune de Soyaux, le long de la RD1000, et a été aménagée par le syndicat mixte pour le développement économique de l'agglomération d'Angoulême (SMDEAA). Depuis sa dissolution, cette zone est gérée par GrandAngoulême qui est ainsi devenu propriétaire de voiries et bâtiments.

Par délibérations n°178 du 3 novembre 2011 et n°146 du 11 juillet 2013, le conseil communautaire a approuvé la vente de parcelles en nature de voiries dégradées, de talus arborés et de terrains arborés en pente à M. PUYZILLOU, éparpillées autour de sa propriété. Ce dernier a en effet acquis un bâtiment de 4 800 m² auprès de la société LEROY-SOMER et y a entamé des travaux de réhabilitation.

Par ailleurs, par délibération n°13 du 2 février 2012, le conseil communautaire a approuvé la vente d'un bâtiment à la société Inter'Dépannage pour ses propres besoins, y compris les terrains contigus (voirie, parking). Présente depuis plusieurs années dans la ZE de Recoux, la société Inter'Dépannage, dont le gérant est M. LEMOINE, est spécialisée dans la mécanique automobile, le dépannage et gère la fourrière municipale d'Angoulême.

De plus, après concertation, MM. PUYZILLOU et LEMOINE se sont montrés intéressés par l'acquisition en indivision de la voie située entre leurs deux bâtiments respectifs.

La cession à M. LEMOINE (SCI 2CMC) de la voirie en indivision est déjà réalisée. Il reste à effectuer celle à M. PUYZILLOU, tant pour la voirie en indivision que pour les parcelles en pleine propriété. La parcelle AH 706, vendue à M. PUYZILLOU, avait été omise en 2013 ; c'est pourquoi il est nécessaire de la rajouter.

Cette cession à M. PUYZILLOU se fait à titre gracieux concernant la voirie, en raison de son état, et les autres parcelles sont vendues au prix global de 2 500 € HT.

Parcelle	Surface	Nature	Valeur comptable	Prix cession €/HT
AH 696	195	Voirie (indivision)	0	0
AH 698	35		0	
AH 706	9		174,04	
AH 1193	152			
AH 1195	139			
AH 1197	544		0	
AH 1198	92		0	

Parcelle	Surface	Nature	Valeur comptable	Prix cession €/HT
AH 700	36	Voirie	21,06	2 500€ HT
AH 701	10	Voirie	5,85	
AH 1064	2385	Terrain arboré	1 371,22	
AH 1066	1114	Terrain arboré	643,05	

Parcelle	Surface	Nature	Valeur comptable	Prix cession €/HT
AH 1192	132	Voirie	77,22	
AH 1194	173	Voirie	101,20	
AH 1196	159	Voirie	0	0
AH 1199	984	Voirie	0	

La valeur d'actif des parcelles est de 2 219,60 €, soit une plus-value de 280,40 €.

Par ailleurs, la loi de finances rectificative pour 2010 du 9 mars 2010 comporte une disposition modifiant profondément les règles fiscales, concernant notamment les modalités de calcul de la TVA lors de la cession de terrains à bâtir.

En effet, lors de cessions de terrains nus n'ayant pas supportés de TVA à l'achat, il convient dorénavant d'appliquer la TVA sur la marge. Cette marge est calculée par différence entre le prix d'achat du terrain majoré des frais annexes liés à l'achat et le prix de vente.

Pour la cession de ces terrains, toutes les parcelles sont concernées à l'exception des parcelles AH1196 et AH1199. La valeur d'achat des terrains est de 2 219,60 €, le prix de vente étant fixé à 2 500 € HT, la marge s'élève donc à 56,08 €.

La somme totale à régler pour cette acquisition par M. PUYZILLOU s'élève donc à 2 556,08 € TTC.

La parcelle AH 1200 (à diviser), est quant à elle, vendue au prix de 10 € HT le m² à M. LEMOINE (SCI 2CMC).

Vu l'avis du service France Domaines en date du 27 juillet 2017,

Vu l'avis favorable de la commission attractivité, économie et emploi du 20 septembre 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession à M. PUYZILLOU ou à la SCI LES ROCHERS DE BEL AIR, à titre gratuit, des parcelles de terrain en indivision cadastrées AH 696, AH 698, AH 706, AH 1193, AH 1195, AH 1197 et AH 1198, pour une superficie totale de 1166 m², les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

D'APPROUVER la cession à M. PUYZILLOU ou à la SCI LES ROCHERS DE BEL AIR, des parcelles de terrain cadastrées AH1192, 1194, 700, 701, 1196, 1199, 1064 et 1066, pour une superficie totale de 4 993 m², appartenant à GrandAngoulême, au prix de 2 500 € HT augmenté de la TVA pour 56,08 €, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

D'APPROUVER la cession à M. LEMOINE ou à la SCI 2 CMC, une partie de la parcelle AH 1200, en nature de voirie, au prix de 10 € HT/m² ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous les actes à intervenir relatifs à ces différentes cessions,

DE CONSTATER les entrées et sorties d'actif du budget principal et du budget annexe Développement Economique.

D'INSCRIRE les recettes au budget annexe Développement Economique - article 775.

**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> 11 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 11 octobre 2017



Commune de
SOYAux

VENTE DE TERRAINS

Présenté par
M Le Président

JF.DAURE

Proposé par
Le DGA

X.HURTEAU

DOSSIER TECHNIQUE

Affaire GA/SCI LES ROCHERS DE BEL AIR

Affaire GA/SCI 2CMC

Date : 28 septembre 2017

ETAT PARCELLAIRE

SITUATION ANCIENNE

NOMS ET ADRESSE DES PROPRIETAIRES	PARCELLE	COMMUNE	CONTENANCE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRANDANGOULEME	AH 700	SOYAUX	36m ²
	AH 701		10m ²
	AH 1192		132m ²
	AH 1194		173m ²
	AH 1196		159m ²
	AH 1199		984m ²
	AH 1064		2 385m ²
	AH 1066		1 114m ²
	AH 1200		2 935m ²
	SCI 2CMC		Indivision GA/SCI 2CMC:
ZE de Recoux	AH 696	35m ² /2	
16 800 SOYAUX	AH 698	9m ² /2	
	AH 706	152m ² /2	
	AH 1193	139m ² /2	
	AH 1195	544m ² /2	
	AH 1197	92m ² /2	
	AH 1198		

SITUATION NOUVELLE

NOMS ET ADRESSE DES PROPRIETAIRES	PARCELLE	COMMUNE	CONTENANCE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRANDANGOULEME	AH 1200	SOYAUX	À diviser
	En indivision avec la SCI 2CMC:		195m ² /2
	AH 696		35m ² /2
	AH 698		9m ² /2
	AH 706		152m ² /2
	AH 1193		139m ² /2
	AH 1195		544m ² /2
	AH 1197		92m ² /2
	AH 1198		
	En pleine propriété:		36m ²
AH 700	10m ²		
AH 701	132m ²		
AH 1192	173m ²		
AH 1194	159m ²		
AH 1196	984m ²		
AH 1199	2 385m ²		
AH 1064	1 114m ²		
AH 1066			
En indivision avec la SCI LES ROCHERS DE BEL AIR:	195m ² /2		
AH 696	35m ² /2		
AH 698	9m ² /2		
AH 706	152m ² /2		
AH 1193	139m ² /2		
AH 1195	544m ² /2		
AH 1197	92m ² /2		
AH 1198			
En pleine propriété:	À diviser		
AH 1200			

