

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

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

Délibération
n° 2017.09.461

**BHNS - Acquisitions
foncières de la
parcelle AA57 située
sur la commune de
l'ISLE D'ESPAGNAC
et de la parcelle AE76
située sur la
commune de SAINT-
MICHEL**

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, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, 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, 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 THIAN

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, Pascal MONIER à Joël GUITTON, 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 THIAN

Excusé(s) :

Jean-Marie ACQUIER, Catherine DEBOEVERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2017**DELIBERATION
N° 2017.09.461**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

BHNS - ACQUISITIONS FONCIERES DE LA PARCELLE AA57 SITUEE SUR LA COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC ET DE LA PARCELLE AE76 SITUEE SUR LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL

Dans le cadre du projet de Bus à haut niveau de service (BHNS), des acquisitions sont réalisées pour la circulation des transports en commun ou pour la réalisation de stationnements.

Il est ainsi proposé d'acquérir les parcelles :

- AA 57p sur l'Isle d'Espagnac (pour la partie propriété de la CCI)
 - AE76p sur Saint-Michel (pour partie, propriété de l'Hôpital Girac)
- Concernant la parcelle AA57p, il s'agit d'acquérir la partie de la parcelle propriété de la CCI, pour une surface totale de 500m² environ bâtie et 13 500m² non bâtie, c'est-à-dire :
- le parking (soit 3 015 m²)
 - le bâtiment abritant l'ADAPEI (premier niveau propriété de la CCI, environ 500 m²),
 - ainsi que les alentours du bâtiment en copropriété (lots 5 et 6 de la copropriété, propriété de la CCI pour 254/1000), d'une surface d'environ 10 500 m², sur les bases de l'accord de prix à 221 000 €, correspondant à 196 000 € pour le bâtiment et 25 000 € pour le parking ; A noter qu'une estimation des Domaines fait état d'une estimation à 90 450 € pour les 3 015 m² de parking uniquement ; une seconde estimation de ce Service est en cours pour le bâti et les alentours.
- Concernant la parcelle AE76p, il s'agit d'acquérir 4 645 m² de la parcelle appartenant à l'hôpital de Girac d'une surface totale de 87 048 m². Le montant serait de 34 837 €, soit 7.50€/m² selon l'estimation des domaines du 28 novembre 2016.

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER l'acquisition de la parcelle AA57p (pour la partie propriété de la CCI) à la CCI pour le montant de 221 000 € ;

D'APPROUVER l'acquisition de la parcelle AE76p (pour partie) à l'Hôpital Girac pour le montant de 34 837 € ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée à engager ces acquisitions, à engager toute procédure et à signer tout document liés à celles-ci.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :

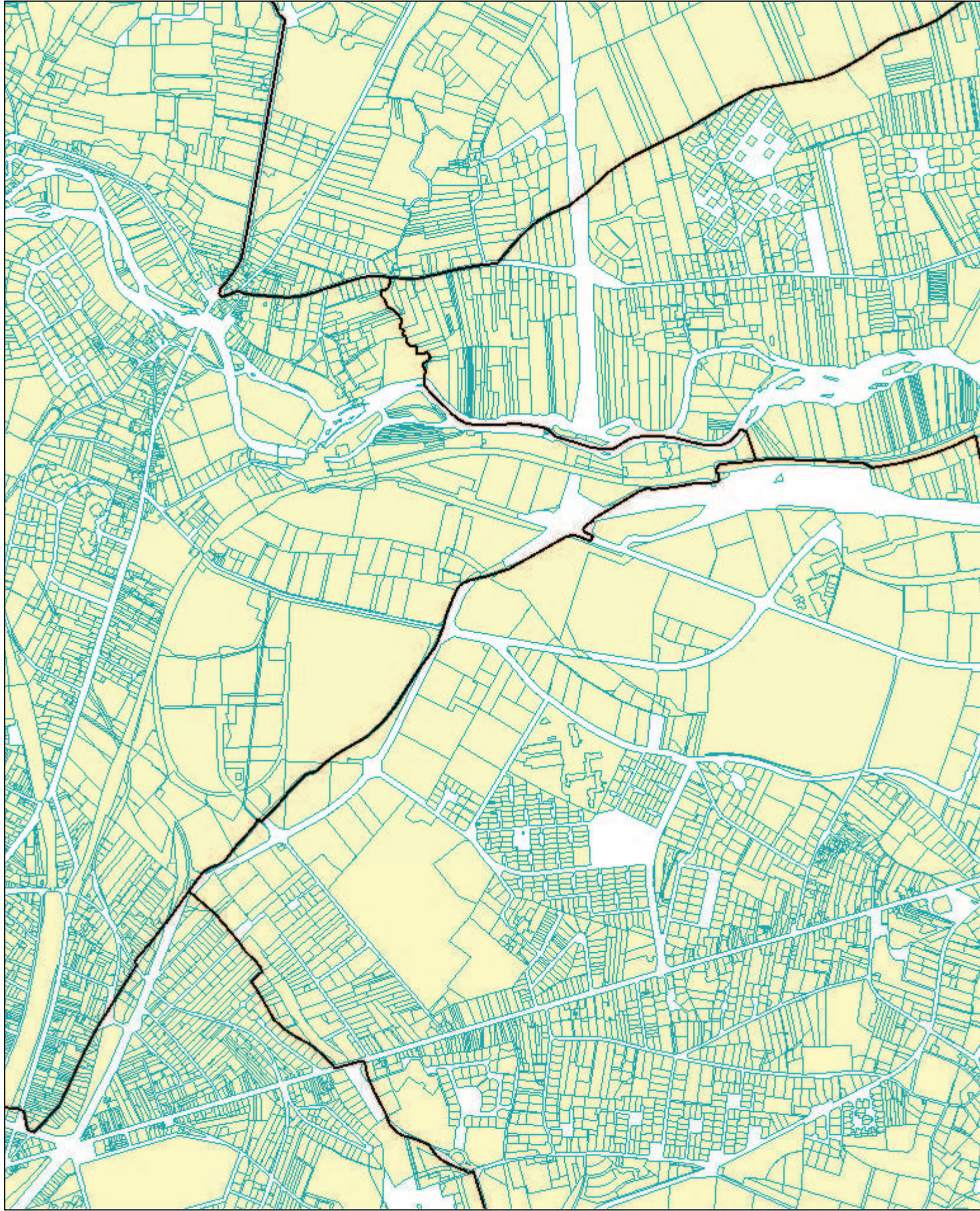
Reçu à la Préfecture de la Charente le :

24 octobre 2017

Affiché le :

24 octobre 2017

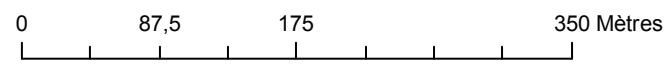
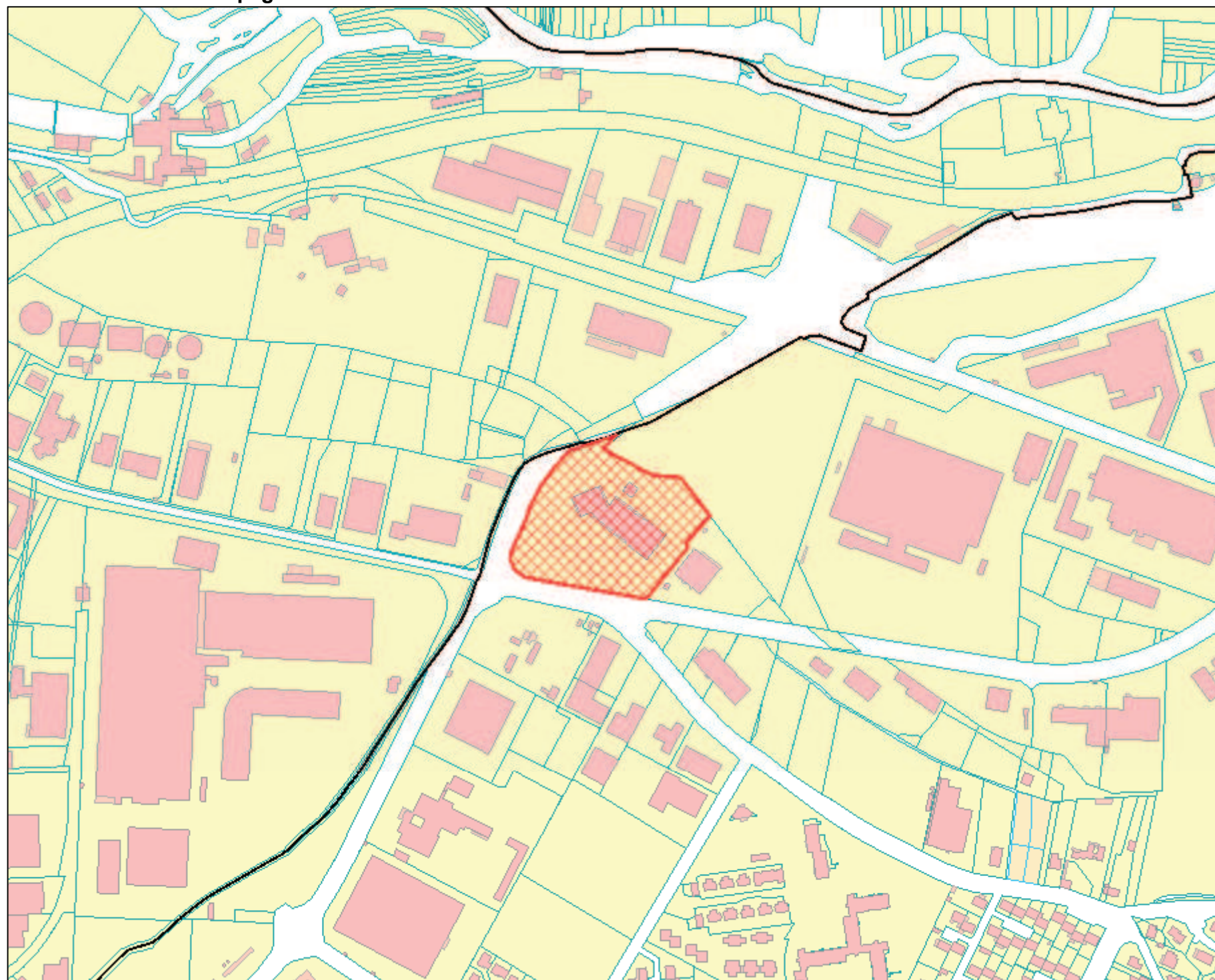
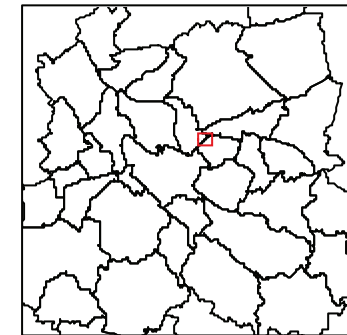
L'Isle d'Espagnac - AA 57



1:11 797



Parcelle AA57 Isle d'Espagnac



Légende

- Commune
- D
- L
- Parcelle rejetée
- Non



Parcelle AA0057

Résumé

Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
 Surface géographique : 18521 m²
 Contenance : 18414 m²
 Adresse : 62 AV MARYSE BASTIE (0713)
 Bâtie : Oui
 Urbaine : Non

Propriétaire(s)

Compte @00025

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
COPROP DU AA 57	Né(e) le - à -	CHAMBRE DE COMMERCE 0027 PL BOUILLA UD 16000 ANGOULEME	-	Propriétaire

Historique

Parcelle mère	Type mutation	Date mutation
AA0002	n.c.	08/07/1994

Subdivision(s) fiscale(s)

Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
-	Sols	-	Sol	-	18414	-	-
Total					18414	-	-

Élément(s) bâti(s)

Invariant	Type	Nature	Occupation	Date de mut.	Année de const.	Valeur cad. (€)
1660176907	Local commercial ou industriel	Local Divers	Propriétaire ou Usufruitier	05/02/2014	0000	6584
1660176908	Local commercial ou industriel	Dépendance Commerciale	Propriétaire ou Usufruitier	05/02/2014	0000	598
1660176909	Local commercial ou industriel	Commerce avec boutique	Location	15/05/1990	0000	3590
1660176910	Local commercial ou industriel	Local Divers	Propriétaire ou Usufruitier	05/02/2014	0000	2906
1660184749	Local commercial ou industriel	Dépendance Commerciale	Propriétaire ou Usufruitier	05/02/2014	0000	204
1660220565	Local commercial ou industriel	Dépendance Commerciale	Vacant	15/05/1990	1900	1993
1660220566	Local commercial ou industriel	Local Divers	Location	15/05/1990	1900	6488

Invariant 1660176907

Résumé

Adresse : 0060 AV MARYSE BASTIE Bat. A Esc. 01 Niv. 00
 Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
 Type : Local commercial ou industriel
 Nature : Local Divers
 Occupation : Propriétaire ou Usufruitier
 Année de construction : 0000
 Date de mutation : 05/02/2014
 Mutation propriétaire : Non
 Valeur cadastrale : 6584 C
 Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	-	2336	13167	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m ²)
001	P01	2419

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
URSSAF POITOU-CHARENTES	Né(e) le - à -	0003 AV DE LA REVOLUTION 86000 POITIERS	-	Propriétaire

Invariant 1660176908

Résumé

Adresse : 0060 AV MARYSE BASTIE Bat. B Esc. 01 Niv. 00
 Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
 Type : Local commercial ou industriel
 Nature : Dépendance Commerciale
 Occupation : Propriétaire ou Usufruitier
 Année de construction : 0000

Date de mutation : 05/02/2014
Mutation propriétaire : Non
Valeur cadastrale : 598 €
Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	-	212	1195	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m²)
001	P01	127

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
URSSAF POITOU-CHARENTES	Né(e) le - à -	0003 AV DE LA REVOLUTION 86000 POITIERS	-	Propriétaire

Invariant 1660176909

Résumé

Adresse : 0062 AV MARYSE BASTIE Bat. C Esc. 01 Niv. 00
Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Commerce avec boutique
Occupation : Location
Année de construction : 0000
Date de mutation : 15/05/1990
Mutation propriétaire : Non
Valeur cadastrale : 3590 €
Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	009	1274	7179	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m²)
001	P01	475

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Né(e) le - à -	0027 PL BOUILLAUD 16000 ANGOULEME	-	Propriétaire

Invariant 1660176910

Résumé

Adresse : 0060 AV MARYSE BASTIE Bat. D Esc. 01 Niv. 00
Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Local Divers
Occupation : Propriétaire ou Usufruitier
Année de construction : 0000
Date de mutation : 05/02/2014
Mutation propriétaire : Non
Valeur cadastrale : 2906 €
Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	-	1031	5812	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m²)
001	P01	615

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
URSSAF POITOU-CHARENTES	Né(e) le - à -	0003 AV DE LA REVOLUTION 86000 POITIERS	-	Propriétaire

Invariant 1660184749

Résumé

Adresse : 0060 AV MARYSE BASTIE Bat. F Esc. 01 Niv. 00
Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Dépendance Commerciale
Occupation : Propriétaire ou Usufruitier
Année de construction : 0000
Date de mutation : 05/02/2014
Mutation propriétaire : Non
Valeur cadastrale : 204 €
Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	-	72	407	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m²)
001	P01	431

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
URSSAF POITOU-CHARENTES	Né(e) le - à -	0003 AV DE LA REVOLUTION 86000 POITTIERS	-	Propriétaire

Invariant 1660220565

Résumé

Adresse : 0060 AV MARYSE BASTIE Bat. E Esc. 01 Niv. 00
Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Dépendance Commerciale
Occupation : Vacant
Année de construction : 1900
Date de mutation : 15/05/1990
Mutation propriétaire : Non
Valeur cadastrale : 1993 €
Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	025	707	3986	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m²)
001	P01	3320

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)

Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Né(e) le - à -	0027 PL BOULLAUD 16000 ANGOULEME	-	Propriétaire

Invariant 1660220566

Résumé

Adresse : 0060 AV MARYSE BASTIE Bat. E Esc. 01 Niv. 00
Commune : L'ISLE D'ESPAGNAC (160166)
Type : Local commercial ou industriel
Nature : Local Divers
Occupation : Location
Année de construction : 1900
Date de mutation : 15/05/1990
Mutation propriétaire : Non
Valeur cadastrale : 6488 €
Niveaux : 00

P.E.V.

N°	Nat.	Cat.	Tarif	Type de local	Val. cad. (€)	Val. imp. (€)	Nat. exemp.
001	Commerce	-	-	030	2302	12976	-

Local(aux) professionnel(s)

N° de P.E.V.	N° d'ordre	Surface totale (m²)
001	P01	361

Propriétaire(s) de(s) bâti(s)				
Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Né(e) le - à -	0027 PL BOUILLAUD 16000 ANGOULEME	-	Propriétaire

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique - Service du domaine

Adresse : CS 12222 - 3 rue Pierre Labachot

16022 ANGOULEME CEDEX

Le 30/11/2016

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : karl PUJOL

Téléphone : 05-45-94-87-97

Courriel : ddfip16,pgp,domaine@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. : Dossier 2016-166V0558

La Directrice départementale

à

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

139 rue de Paris
16000 ANGOULEME

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE AA 57P POUR 3 015 m², SELON LES PLANS DU PROJET BHNS DU 29/07/16.

ADRESSE DU BIEN : 62, AVENUE MARYSE BASTIE, L'ISLE D'ESPAGNAC.

VALEUR VÉNALE : 90 450 €, soit 30 €/m².

1 - SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVINA GORSKI

*COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND
ANGOULÊME*

2 - Date de consultation

: 25/08/2016

Date de réception

: 25/08/2016

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 28/09/2016 et 18/11/2016

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition amiable.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle AA 57p pour 3 015 m².

Description du bien : terrain (parking).

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire présumé : COPROPRIETE DU AA 57
- situation d'occupation :

6 - URBANISME ET RESEAUX

UX

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale, déterminée selon la méthode par comparaison, peut être estimée à 90 450 € soit 30 €/m².

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

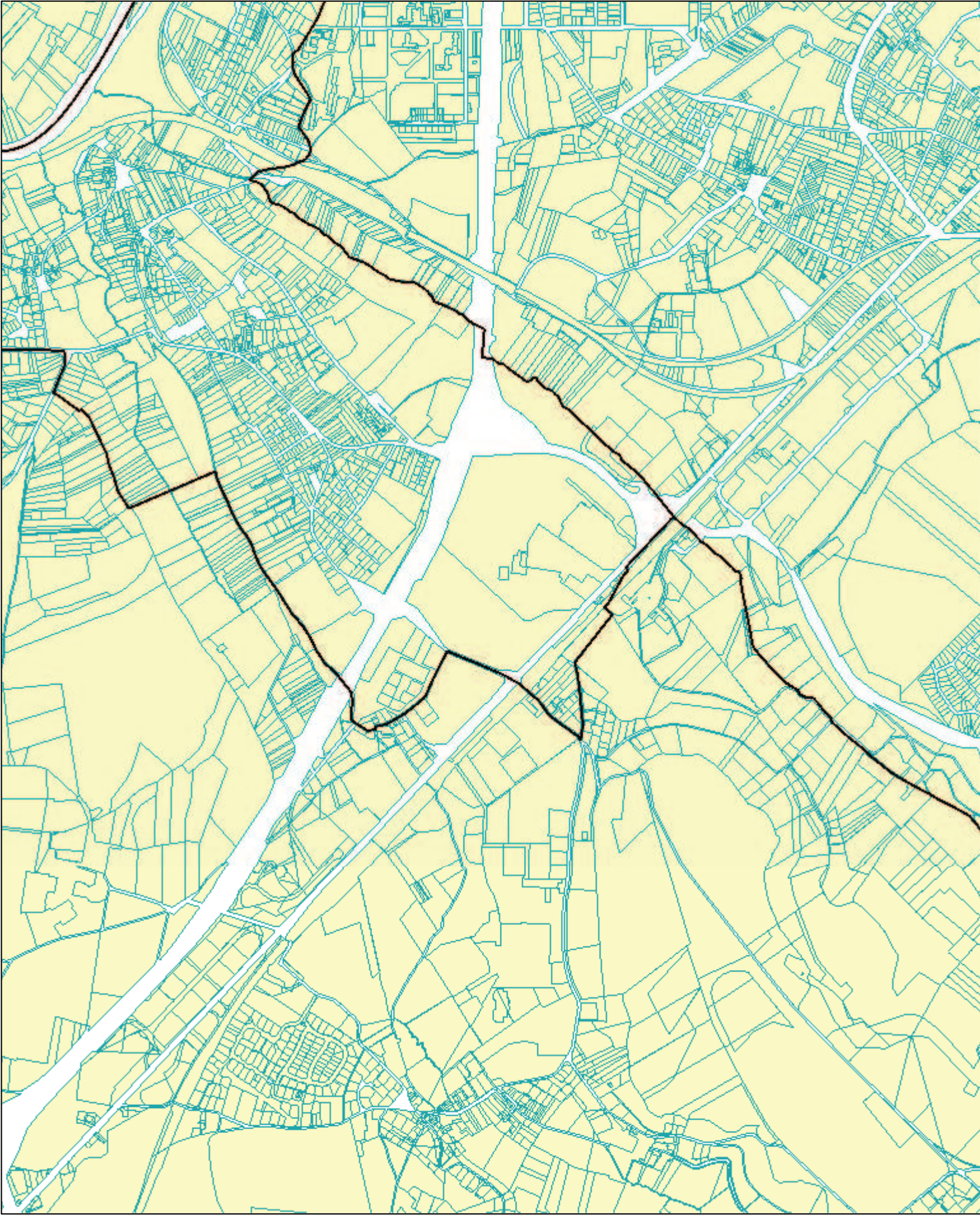
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
par procuration
Le Responsable de la Division Etat

Valéry VIORNEY
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques
de classe normale

Saint-Michel - AE 76



Parcelle AE0076

Résumé

Commune : SAINT MICHEL (160341)
Surface géographique : 87198 m²
Contenance : 87048 m²
Adresse : 0 HOPITAL DE GIRAC (B001)
Bâtie : Non
Urbaine : Non

Propriétaire(s)

Compte +00004

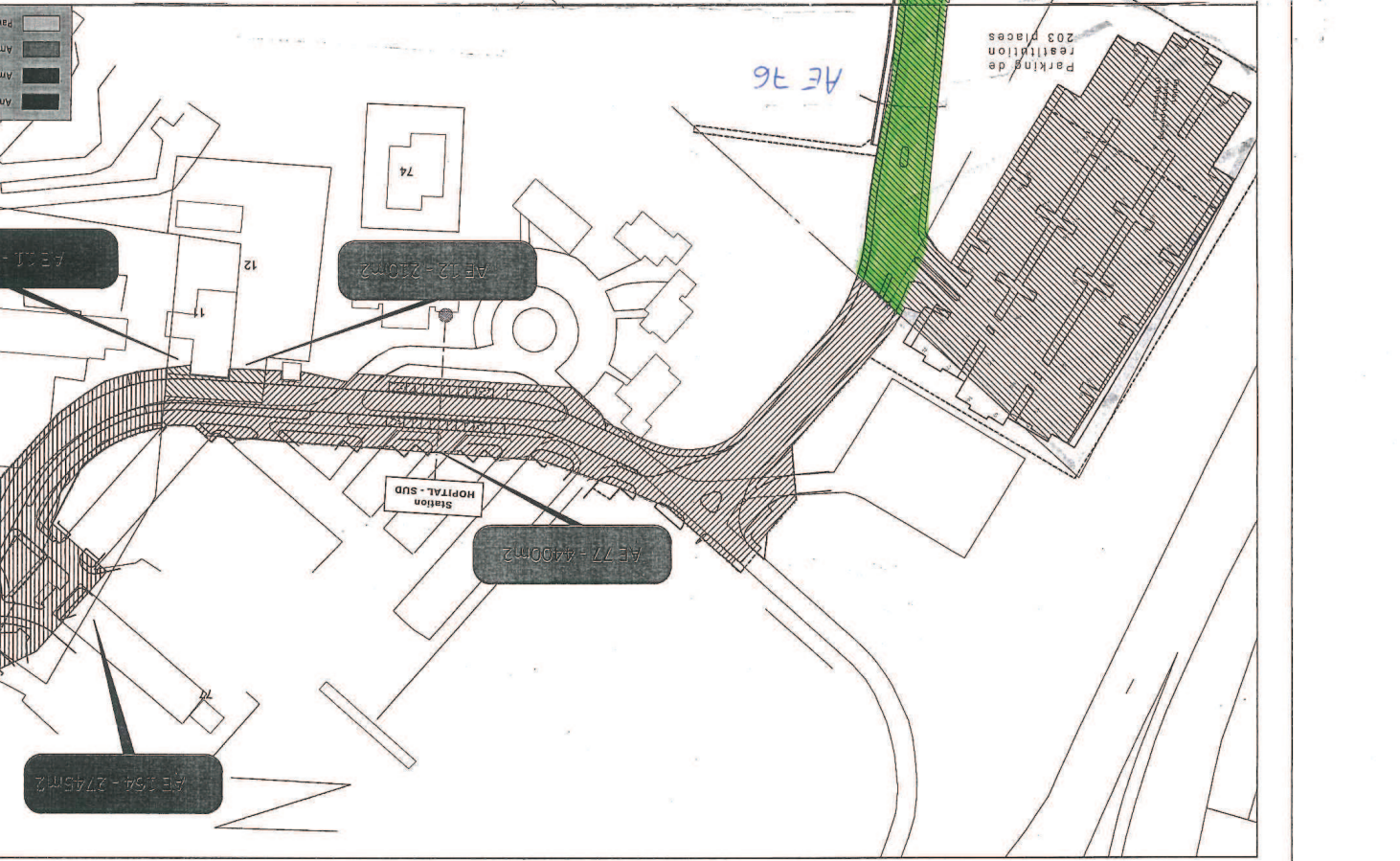
Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
CENTRE HOSPITALIER GENERAL D ANGOULE ME	Né(e) le - à -	HOPITAL GIRAC 16470 SAINT-MICHEL	-	Propriétaire

Historique

Parcelle mère	Type mutation	Date mutation
AE0013	n.c.	01/01/1970

Subdivision(s) fiscale(s)

Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
-	Terres	-	Terres	02	87048	526.19000244	244.16999817
Total					87048	526.19000244	244.16999817



Commune de Saut-Michel