

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 MARS 2007**

Délibération
n° 2007.03.094

**Pole Technologique
et Tertiaire -
Commune de Ruelle :
cession du bâtiment
n° 4bis à la société
EMITECH**

LE VINGT TROIS MARS DEUX MILLE SEPT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis Salle du conseil suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **16 mars 2007**

Membres présents :

Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Bernard ALLIAT, Jean-Claude BONNEVAL, Jean BOUGETTE, Robert CHABERNAUD, Bernard CHARRIER, Michel CHAVAGNE, Bernard CONTAMINE, Jean-Yves DE PRAT, Louis DESSET, Guy DUPUIS, Annie FOUGERE, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Maurice HARDY, Michel HUMEAU, Jean MARDIKIAN, Gérard MARQUET, Lionel MERONI, Philippe MOTTET, Daniel OPIC, Alain PIAUD, Christian RAPNOUIL, Bernard SAUZE, Jean-Jacques SYOEN, Jacqueline WILDE

Ont donné pouvoir :

Philippe BERTHET à Bernard CONTAMINE, André BONICHON à Bernard CHARRIER, Jean DUMERGUE à Alain PIAUD, Martine FAURY à Jean-Jacques SYOEN, Gilles VIGIER à Jean-Claude BESSE

Excusé(s) représenté(s) :

Patrick RIFFAUD par Jacqueline WILDE

Excusé(s) :

François ELIE, Jean-Michel LAMOUREUX, Jean-Claude MOGIS

**POLE TECHNOLOGIQUE ET TERTIAIRE - COMMUNE DE RUELLE : CESSION DU BATIMENT N°
4BIS A LA SOCIETE EMITECH**

Devenue propriétaire du CETRAM (Centre Européen de Technologie et Recherche en Acoustique et Matériaux) depuis le 1^{er} juillet 2003 dans le cadre de la dissolution du Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême, la ComAGA a fait réaliser par le cabinet B. Consulting une étude de diagnostic opérationnel, présentée en mai 2003, et une étude de restructuration du centre, présentée en juin 2004.

Ces 2 études ont fait ressortir la nécessité de recentrer le CETRAM (acoustique, matériaux, essais environnementaux) sur son cœur de métier, l'acoustique et les matériaux du secteur des transports.

Un partenariat avec la société EMITECH, un des leaders français dans le domaine des essais environnementaux, a été mis en place dès le 1^{er} juillet 2004.

Après 2 ans et demi d'activité, la société EMITECH poursuit son développement sur notre territoire en renouvelant une partie de son matériel d'essais et surtout en créant une unité d'essais de compatibilité électro-magnétique. Le programme d'investissement qui s'élève à 922 000 € sera mis en œuvre dès l'année 2007.

EMITECH souhaite devenir propriétaire d'un bâtiment n°4 Bis, situé sur le pôle technologique et tertiaire, au sein duquel elle exerce ses activités.

Ce bâtiment fait l'objet d'une convention dite de louage de choses, signée après accord de la ComAGA, entre le CETRAM et EMITECH.

L'objet de la vente concerne un ensemble immobilier constitué, du bâtiment n°4 Bis d'une surface de 907 m² situé sur une parcelle d'environ 4 200 m² et équipé de divers matériels d'essais.

La division cadastrale envisagée a été présentée à la SAEML Territoires Charente attributaire du traité de concession d'aménagement de la ZAC Les Séguins – Les Ribéreaux.

L'opération est compatible avec le schéma d'aménagement de la ZAC et une déclaration d'intention d'aliéner sera déposée par le notaire de la ComAGA auprès de la mairie de Ruelle sur Touvre.

La valeur domaniale de l'immeuble n°4 Bis est fixée à 512 000 €.

La négociation avec la société EMITECH au regard de l'intérêt de son projet pour l'agglomération porte sur un prix de vente de 520 000 €.

La présente vente est soumise aux droits d'enregistrement. Toutefois et conformément à l'article 210 de l'annexe II au code général des Impôts, la ComAGA doit reverser aux services fiscaux une fraction de la TVA déduite par le SMDEAA en 2001. Cette fraction est égale au montant de la TVA récupérée par le SMDEAA (soit 143 399,80 €) diminuée d'un vingtième par année civile depuis la date à laquelle l'immeuble a été achevé (2001 soit 7 ans). La régularisation de la TVA s'élèvera à 93 209,87 €.

En outre, l'article précité reconnaît un droit à déduction au nouvel acquéreur, lorsque la cession a donné lieu à régularisation, sous réserve que ce bien soit affecté à l'exercice d'une activité taxable.

Vu l'avis des domaines,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 1^{er} mars 2007,

Vu l'avis favorable de la commission finances/programmation du 13 mars 2007,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession à la société EMITECH Finances du bâtiment n°4 Bis du pôle technologique et tertiaire, situé sur la commune de Ruelle sur Touvre, au prix de 520 000 €, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur. Le paiement sera réalisé à raison de 50 % à la signature de l'acte notarié, le solde deux années après cette date.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les actes à venir.

D'INSCRIRE la recette au budget annexe développement économique à l'article 775 et de constater les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine de la ComAGA.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 02 avril 2007	<u>Affiché le :</u> 03 avril 2007