

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 9 DECEMBRE 2010**

**Délibération**  
n° 2010.12.274

168 et 170 rue de  
Montmoreau à  
ANGOULEME : vente  
d'un bâtiment  
d'activités à la Société  
Bijouterie  
Angoumoisine (SBA)

**LE NEUF DECEMBRE DEUX MILLE DIX à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **3 décembre 2010**

**Secrétaire de séance** : Laurent PESLERBE

**Membres présents** :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Maryse DUMEIX, François ELIE, Guy ETIENNE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Maurice HARDY, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, André LAMY, Dominique LASNIER, Bertrand MAGNANON, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Maryse ROUX, Frédéric SARDIN, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

**Ont donné pouvoir** :

Bernard CONTAMINE à Brigitte BAPTISTE, Janine GUINANDIE à Laurent PESLERBE, Françoise LAMANT à Joël LACHAUD, Djillali MERIOUA à Rachid RAHMANI, Cyrille NICOLAS à Gérard DEZIER, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT à André BONICHON

**Excusé(s) représenté(s)** :

Maurice FOUGERE par Maryse ROUX

**Excusé(s)** :

Nicolas BALEYNAUD, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Jacques DUBREUIL, Annette FEUILLADE-MASSON, Sébastien GOURET, Nadine GUILLET, Véronique MAUSSET

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -  
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**168 ET 170 RUE DE MONTMOREAU A ANGOULEME : VENTE D'UN BATIMENT D'ACTIVITES  
A LA SOCIETE BIJOUTERIE ANGOUMOISINE (SBA)**

Par délibérations n°95 du 23 mars 2007 et n°64 du 25 mars 2010, le conseil communautaire a approuvée la vente des bâtiments situés au 170 et 168 rue de Montmoreau à Angoulême, respectivement à M. Olivier VINCENT et à la Société Bijouterie Angoumoisine (SBA).

Or, par courrier du 28 octobre 2010, M. MULLER, gérant de SBA, société spécialisée dans la joaillerie et la fabrication de bijoux de luxe qui emploie environ 20 personnes, a fait part au GrandAngoulême de sa volonté d'acquérir les deux bâtiments, après avoir fait évoluer son projet et obtenu des propositions d'aménagement.

Les valeurs estimées par le service du Domaine sont les suivantes :

Locataires	Parcelles		Adresse	Surface	Surface DHO	Estimation
SBA	BL	76	168 rue de Montmoreau	3 070 m <sup>2</sup>	1 336 m <sup>2</sup>	276 300 €
Financière LAZARD	BL	75	170 rue de Montmoreau	49 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	58 800 €

Compte tenu de l'intérêt économique du projet de l'entreprise et de son maintien sur le bassin d'emploi, la cession est proposée au prix de 240 000 €.

Cette offre s'analyse au regard de la totalité de l'espace 166-168-170 rue de Montmoreau, les ventes consenties s'élevant à 350 000 € pour une évaluation domaniale de 401 800 €.

Ce prix doit permettre à la Société Bijouterie Angoumoisine de conserver des capacités financières pour porter un investissement global sur les 2 bâtiments de l'ordre de 2 000 000 €.

La présente vente, consentie par la communauté d'agglomération, est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre de ses activités économiques. La communauté d'agglomération se substituera volontairement à l'acquéreur et reversera aux services fiscaux une fraction de la TVA récupérée antérieurement, diminuée d'un vingtième par année civile depuis la date de l'achèvement de l'immeuble.

Pour la présente cession, le montant de la TVA à régulariser sera de l'ordre de 5 000 € si la vente a lieu en 2011.

Vu l'avis du service du Domaine,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 9 novembre 2010,

**Je vous propose :**

**D'ANNULER** les délibérations n°95 du 23 mars 2007 et 64 du 25 mars 2010.

**D'APPROUVER** la vente à la société SBA – 168 rue de Montmoreau – 16000 Angoulême, ou à tout autre société portant l'opération pour son compte, des immeubles cadastrés section BL n°75 et 76, sis 168 et 170 rue de Montmoreau à Angoulême, au prix de 240 000 € HT, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les actes à venir.

**DE CONSTATER** la recette au budget annexe développement économique à l'article 775 ainsi que les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine du GrandAngoulême.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>20 décembre 2010</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>20 décembre 2010</b>