

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 03 FEVRIER 2011**

Délibération  
n° 2011.02.009

Extension ZI n° 3 à  
L'ISLE D'ESPAGNAC :  
cession de parcelle à  
la Société ALPES  
CONTROLE

**LE TROIS FEVRIER DEUX MILLE ONZE 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 : **28 janvier 2011**

**Secrétaire de séance** : Zahra SEMANE

**Membres présents** :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Janine GUINANDIE, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, André LAMY, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

**Ont donné pouvoir** :

Didier LOUIS à Christian RAPNOUIL, Françoise COUTANT à Madeleine LABIE, Maurice HARDY à Catherine DESCHAMPS, Françoise LAMANT à Janine GUINANDIE, Gilles VIGIER à André LAMY

**Excusé(s) représenté(s)** :

Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA

**Excusé(s)** :

Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Dominique LASNIER, Cyrille NICOLAS

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 FEVRIER 2011**

**DELIBERATION  
N° 2011.02.009**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -  
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**EXTENSION ZI N° 3 A L'ISLE D'ESPAGNAC : CESSIION DE PARCELLE A LA SOCIETE ALPES  
CONTROLE**

La société ALPES CONTROLE, spécialisée dans le contrôle technique de bâtiment, emploie 5 personnes et est actuellement locataire. Elle souhaite investir dans un local de bureaux de 300 m<sup>2</sup>, réaliser une surface complémentaire de 100 m<sup>2</sup> à louer et projette, dans un second temps, de construire un deuxième bâtiment de surface équivalente destiné à la location.

Dans ce cadre, cette société a fait part de son intérêt pour l'extension de la ZI n°3 et souhaite acquérir le lot n°7, cadastré AB214 et AC192, d'une surface de 2 407 m<sup>2</sup>.

La vente du lot concerné pourrait s'effectuer sur la base d'un prix fixé à 72 210 € HT (86 363,16 € TVA incluse) pour une surface totale de 2 407 m<sup>2</sup> (soit 30 € HT le m<sup>2</sup>).

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 terrain sur l'extension de la ZI n°3, la valeur moyenne d'achat des terrains au 1<sup>er</sup> janvier 2010, est de 5,99 €/m<sup>2</sup>, le prix de vente étant fixé à 30 € HT/m<sup>2</sup>.

La marge s'élève donc à : 30 € – 5,99 € = 24,01 €/m<sup>2</sup>.

La TVA appliquée est la suivante : 24,01 € x 19,6 % = 4,71 €, soit sur la superficie totale un montant de TVA de 11 327,25 € (4,71 x 2 407 m<sup>2</sup>).

Le GrandAngoulême versera la TVA à la recette des Impôts Angoulême Ville – rue de la Combe à Soyaux.

Vu l'avis du service du Domaine,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 18 janvier 2011,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la vente à la société ALPES CONTROLE sise 22 rue Saint-Antoine – 16000 ANGOULEME, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour son compte, du lot n°7, cadastré AB214 et AC192, d'une surface de 2 407 m<sup>2</sup>, au prix convenu de 72 210 € 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 METTRE** à disposition de la société ALPES CONTROLE, ou de toute autre société portant le projet immobilier pour son compte, ledit lot afin de déposer le permis de construire puis de débiter les travaux dans l'attente de la signature des actes notariés qui ne devra pas excéder 3 mois.

**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>08 avril 2011</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>08 avril 2011</b>