

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2011

Délibération
n° 2011.11.178

Zone d'emploi de
Recoux à Soyaux :
cession de parcelles à
M. PUYZILLOU

LE TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE ONZE à 18h00, 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 : **27 octobre 2011**

Secrétaire de séance : Rachid RAHMANI

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Anissa ACHARKI, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Jean-Pierre GRAND, Maurice HARDY, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Bertrand MAGNANON, Djillali MERIOUA, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

Ont donné pouvoir :

Jacky BONNET à Jean-François DAURE, Redwan LOUHMADI à Françoise COUTANT, Véronique MAUSSET à Dominique LASNIER, Catherine PEREZ à Joël LACHAUD, Gilles VIGIER à André LAMY

Excusé(s) représenté(s) :

Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA, Janine GUINANDIE par Anissa ACHARKI,

Excusé(s) :

André BONICHON, Bertrand GERARDI, Nadine GUILLET, Victor KERRIGUY, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Frédéric SARDIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 NOVEMBRE 2011**DELIBERATION
N° 2011.11.178****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -
IMMOBILIER**Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD****ZONE D'EMPLOI DE RECOUX A SOYAUX : CESSIION DE PARCELLES A M. PUYZILLOU**

La zone d'emploi 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 le GrandAngoulême qui est ainsi devenu propriétaire de voiries et bâtiments.

La société LEROY-SOMER y a exploité un bâtiment de 4 800 m² mais, depuis environ 10 ans, ce site n'est plus occupé que par un service et une filiale de LEROY-SOMER pour en assurer le gardiennage et l'entretien quotidien.

M. PUYZILLOU Philippe souhaite acquérir ce site afin de réhabiliter le bâtiment et le louer à une ou plusieurs entreprises.

En vue d'assurer une optimisation du site (cohérence parcellaire, sécurisation), M. PUYZILLOU sollicite le GrandAngoulême pour acheter des parcelles de voirie et des terrains.

Un accord serait susceptible d'être conclu sur les bases suivantes :

Parcelle	Surface	Surface cédée	Nature	Valeur comptable 2011/m ²	Valeur comptable 2011	Prix cession €/HT
AH 694	284	140	Voirie dégradée	0,58 €/HT	81,20 €/HT	2 500
AH 695	312	180	Voirie dégradée	0,58 €/HT	104,40 €/HT	
AH 700	36	36	Voirie dégradée	0,58 €/HT	20,88 € HT	
AH 701	10	10	Voirie dégradée	0,58 €/HT	5,80 € HT	
AH 1064	2 385	2 385	Terrain arboré en pente	0,58 €/HT	1 383,30 € HT	
AH 1066	1 114	1 114	Talus arboré	0,58 €/HT	646,12 € HT	0
AH 705	703	150	Voirie dégradée	0 €	0,00 €	
AH 1047	4 011	1 010	Voirie dégradée	0 €	0,00 €	
		5 025			2 241,70 €/HT	2 500

Les surfaces sont indicatives, elles seront divisées (en cours) et certifiées par un géomètre.

La valeur d'actif des parcelles est de 2 241,70 € sur la base des surfaces indicatives, soit une plus-value de 258,30 € (2 500 - 2 241,70).

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 AH705p et AH1047p. La valeur d'achat des terrains est de 2 241,70 €, le prix de vente étant fixé à 2500 € HT. La marge s'élève donc à : 2 500 € - 2 241,70 € = 258,30 €.

La TVA appliquée est la suivante : 258,30 € x 19,6 % = 50,63 €.

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

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 21 septembre 2011,

Je vous propose :

D'APPROUVER la cession des parcelles ou d'une partie des parcelles de terrain cadastrées AH694p, 695p, 700, 701, 705p, 1047p, 1064 et 1066, pour une superficie totale indicative de 5 025 m², appartenant au GrandAngoulême, au prix de 2 241,70 € HT, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur..

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les actes à intervenir, dont l'acte notarié d'échange.

DE CONSTATER les entrées et sorties d'actif du budget principal (parcelles AH705p et 1047p) et du budget annexe développement économique.

D'IMPUTER la recette au budget annexe développement économique - article 775.

**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> 08 novembre 2011	<u>Affiché le :</u> 08 novembre 2011