

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 13 DECEMBRE 2012**

**Délibération**  
n° 2012.12.307

**Extension de la zone  
industrielle n° 3 à  
l'Isle d'Espagnac :  
vente de terrain au  
Service  
Interentreprises de  
Santé au Travail  
d'Angoulême (SISTA)**

**LE TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE DOUZE à 17h00**, 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 : **06 décembre 2012**

**Secrétaire de séance** : Patrick BOUTON

**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, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Bernard CONTAMINE, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Jean-Pierre GRAND, Maurice HARDY, Robert JABOUILLE, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Redwan LOUHMADI, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Jacques PERSYN, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

**Ont donné pouvoir** :

Michel GERMANEAU à Brigitte BAPTISTE, Nicolas BALEYNAUD à Annette FEUILLADE-MASSON, Françoise COUTANT à Yves BRION, Catherine DEBOEVERE à Robert JABOUILLE, Gérard DESAPHY à Françoise LAMANT, Janine GUINANDIE à Rachid RAHMANI, Madeleine LABIE à Redwan LOUHMADI, Joël LACHAUD à Catherine PEREZ, Bertrand MAGNANON à Jean-Claude BEAUCHAUD, Jacques NOBLE à Jacques DUBREUIL, Laurent PESLERBE à Véronique MAUSSET, Frédéric SARDIN à Dominique LASNIER

**Excusé(s) représenté(s)** :

Cyrille NICOLAS par Henri GARCIA

**Excusé(s)** :

Nadine GUILLET, Gilles VIGIER, André BONICHON

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 DECEMBRE 2012**

**DELIBERATION  
N° 2012.12.307**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -  
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**EXTENSION DE LA ZONE INDUSTRIELLE N° 3 A L'ISLE D'ESPAGNAC : VENTE DE TERRAIN  
AU SERVICE INTERENTREPRISES DE SANTE AU TRAVAIL D'ANGOULEME (SISTA)**

Le Service Interentreprises de Santé au Travail d'Angoulême (SISTA) est une association de loi 1901 chargée de la gestion des entretiens de médecine du travail.

En 2009, le SISTA a acheté un terrain de 5 479 m<sup>2</sup> au GrandAngoulême pour y regrouper, dans un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup>, ses différents sites éparpillés sur le territoire (services administratifs et cabinets médicaux).

Aujourd'hui, le SISTA est à l'étroit dans ses locaux. Les travaux réalisés pour accueillir 10 collaborateurs supplémentaires se font au détriment du stationnement du personnel, ce qui devient un problème très critique.

Dans ce cadre, la société a fait part de son intérêt pour acquérir le lot n°9b, cadastré section AC n°215 et 219, afin d'y réaliser les stationnements nécessaires.

A l'origine, existait le lot n°9. Pour favoriser sa commercialisation, il a été décidé de le subdiviser en 4 lots de terrain à bâtir (a, b, c, d) et un lot d'espaces communs.

Le lot d'espaces communs (voirie et réseaux, parcelle cadastrée AC 218) sera cédé aux acquéreurs des 4 lots de terrains à bâtir par le biais d'une indivision.

La vente du lot concerné pourrait se faire sur la base d'un prix fixé à 36 000 € HT, pour une surface totale de 1 200 m<sup>2</sup> (soit 30 € HT le m<sup>2</sup>).

En application de la loi de finances rectificative pour 2010 du 9 mars 2010, lors de cessions de terrains nus n'ayant pas supportés de TVA à l'achat, il convient d'appliquer la TVA sur la marge, 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 :  $30 \text{ €} - 5,99 \text{ €} = 24,01 \text{ €/m}^2$ .

La TVA à appliquer est la suivante :  $24,01 \text{ €} \times 19,6 \% = 4,71 \text{ €}$ , soit sur la superficie totale un montant de TVA de 5 652 € ( $4,71 \times 1\,200 \text{ m}^2$ ).

La somme totale à régler pour cette acquisition par le SISTA s'élève donc à 41 652 € TTC (36 000 € + 5 652 €).

Vu l'avis du service France Domaine,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 21 novembre 2012,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la cession au SISTA, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour son compte, du lot n°9b, cadastré section AC n°215 et 219, d'une surface totale de 1 200 m<sup>2</sup>, au prix convenu de 36 000 € HT, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

**D'APPROUVER** la cession au SISTA de la parcelle cadastrée AC218, à titre gratuit, dans le cadre d'une indivision qui regroupera les acquéreurs des 3 autres lots.

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

**DE METTRE** à disposition du SISTA ledit lot afin de débiter les travaux dans l'attente de la signature des actes notariés.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>19 décembre 2012</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>19 décembre 2012</b>