

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 AVRIL 2013**

Délibération
n° 2013.04.080

**28 allée de Bellevue à
Angoulême : vente du
bâtiment occupé par
le groupe AON**

LE ONZE AVRIL DEUX MILLE TREIZE 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 : **5 avril 2013**

Secrétaire de séance : Françoise COUTANT

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, André BONICHON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Djillali MERIOUA, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Jacques PERSYN, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Didier LOUIS à Christian RAPNOUIL, Brigitte BAPTISTE à Philippe LAVAUD, Jacky BONNET à Jean-François DAURE, Patrick BOUTON à Michel BRONCY, Gérard DESAPHY à Françoise LAMANT, Jacques DUBREUIL à Jean-Claude BEAUCHAUD, Henri GARCIA à Cyrille NICOLAS, Bertrand GERARDI à André BONICHON, Janine GUINANDIE à Dominique THUILLIER, Maurice HARDY à Catherine DESCHAMPS, Robert JABOUILLE à Catherine DEBOEVERE, Madeleine LABIE à Yves BRION, Redwan LOUHMADI à Françoise COUTANT, Catherine PEREZ à Dominique LASNIER, Martine RIVOISY à Zahra SEMANE, Frédéric SARDIN à Rachid RAHMANI

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

Nadine GUILLET, Véronique MAUSSET

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 AVRIL 2013

**DELIBERATION
N° 2013.04.080**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

28 ALLEE DE BELLEVUE A ANGOULEME : VENTE DU BATIMENT OCCUPE PAR LE GROUPE AON

Le GrandAngoulême est propriétaire d'un terrain de 9 182 m² sur lequel sont édifiés 2 bâtiments, l'un de 2 645 m² entièrement dédié aux activités tertiaires du groupe AON, l'autre d'environ 1 000 m² à réhabiliter et de 54 places de parking à l'extérieur du site.

Le groupe AON souhaite consolider son établissement d'Angoulême de 157 salariés, et y développer ses activités en créant 40 nouveaux emplois.

Le GrandAngoulême souhaitant vendre cet ensemble immobilier, a accompagné AON dans la recherche d'investisseurs, le groupe ne voulant pas se porter acquéreur du site.

Les représentants du groupe AON ont retenu l'offre de Rouault Immobilier qui prend en compte les paramètres techniques de l'opération intégrant la réhabilitation du bâtiment de 1 000 m², la rénovation partielle du bâtiment actuellement occupé et les paramètres juridiques et financiers du futur bail locatif à signer entre le groupe AON et le futur propriétaire de l'ensemble immobilier. Ils demandent au GrandAngoulême de bien vouloir engager la vente de son ensemble immobilier au profit de cette société.

Monsieur Régis Rouault accepte le prix de vente fixé à 2 700 000 € hors taxes, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur.

Les conditions économiques, renforcement de l'activité du groupe AON sur Angoulême dont l'établissement de l'allée de Bellevue devient le 1^{er} établissement régional du groupe par la création de 40 emplois supplémentaires, et les conditions financières de la vente étant réunies, une promesse de vente pourrait être signée avec le futur acquéreur.

La valeur domaniale établie en 2011 est de 2 971 000 €.

La valeur d'actif au 1^{er} janvier 2013 est de 2 873 985,36 €. La moins-value constatée est de 173 985,36 €.

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 est de 299 832,02 € si la vente a lieu en 2013.

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 14 mars 2013,

Je vous propose :

D'APPROUVER la vente de l'ensemble immobilier situé 28 allée de Bellevue à Angoulême, à la société ROUAULT, au prix convenu de 2 700 000 € hors taxes, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur.

D'AUTORISER Monsieur le président ou son représentant à signer les pièces à venir (promesse de vente, acte de vente et toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la vente).

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 18 avril 2013	<u>Affiché le :</u> 18 avril 2013