

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

Délibération  
n° 2013.07.141

**Extension du magasin  
CASTORAMA  
d'Angoulême :  
protocole d'accord  
avec le  
GrandAngoulême**

**LE ONZE JUILLET 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 : **05 juillet 2013**

**Secrétaire de séance** : Catherine DEBOEVERE

**Membres présents** :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Michel GERMANEAU, Nicolas BALEYNAUD, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Janine GUINANDIE, Maurice HARDY, Robert JABOUILLE, Joël LACHAUD, André LAMY, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Jacques PERSYN, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

**Ont donné pouvoir** :

Brigitte BAPTISTE à Jacques DUBREUIL, Bernard CONTAMINE à Cyrille NICOLAS, Marie-Noëlle DEBILY à François NEBOUT, Catherine DESCHAMPS à Michel BRONCY, Madeleine LABIE à Françoise COUTANT, Françoise LAMANT à Gérard DESAPHY, Djillali MERIOUA à Janine GUINANDIE, Christian RAPNOUIL à Didier LOUIS

**Excusé(s) représenté(s)** :

**Excusé(s)** :

Jean-François DAURE, André BONICHON, Nadine GUILLET, Redwan LOUHMADEI, Gilles VIGIER

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2013**

**DELIBERATION  
N° 2013.07.141**

AMENAGEMENT / MOBILITÉS

Rapporteur : **Monsieur GERMANEAU**

**EXTENSION DU MAGASIN CASTORAMA D'ANGOULEME : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LE GRANDANGOULEME**

La société CASTORAMA, implantée sur la ZAE de GIRAC à Angoulême, souhaite restructurer sa surface de vente et reconfigurer son parking clientèle.

Pour cela, elle souhaite acquérir une partie de l'emprise foncière voisine actuellement affectée au stationnement des bus urbains de la STGA (6 625 m<sup>2</sup>) ainsi que deux autres emprises - 236 m<sup>2</sup> en bord de route de Bordeaux (création d'un accès personnels) et 620 m<sup>2</sup> à côté du rond-point de Girac (dépôt actuel de matériaux en extérieur).

CASTORAMA accepte d'indemniser le GrandAngoulême du prix de la reconstitution du parking STGA, sur le terrain voisin (plus petit - 4 300 m<sup>2</sup> - mais suffisant pour reconstituer le même nombre de stationnement) appartenant déjà au GrandAngoulême.

Les récents échanges entre la SAEML Territoires Charente chargée d'une mission d'assistance dans ce dossier pour le compte du GrandAngoulême, la STGA et CASTORAMA, permettent d'envisager l'aboutissement de ce dossier, étant entendu que l'opération s'articule comme suit:

- CASTORAMA pré-finance la totalité des frais liés à la reconstitution préalable du parking STGA ;
- la vente de la partie de parking STGA (affectée actuellement aux stationnements des bus) à CASTORAMA sera envisagée :
  - o après réalisation effective des travaux de reconstitution par le GrandAngoulême et remise à disposition de la STGA du nouveau parking,
  - o après approbation par délibération du conseil communautaire de la désaffectation et du déclassement de la partie du parking à céder à CASTORAMA.

□ Phase avant travaux :

La SAEML Territoires Charente, propose aujourd'hui la signature d'un protocole d'accord entre le GrandAngoulême et CASTORAMA, selon la chronologie suivante :

- 1 - Versement par CASTORAMA au GrandAngoulême, d'une somme totale forfaitisée de **789 400 €** représentant le coût des études, des travaux et le prix des terrains vendus.
- 2 – Versement de l'indemnité par CASTORAMA qui se déroulera en 2 phases :
  - Lors de la signature du protocole, versement d'environ **50 000 €** permettant au GrandAngoulême de pré-financer les études de reconstitution du parking (4 300 m<sup>2</sup>) et la mission d'assistance de la SAEML Territoires Charente ;
  - **550 000 €** dès l'obtention du permis de construire par CASTORAMA pour permettre au GrandAngoulême de couvrir les dépenses de travaux.

□ Phase après travaux :

**Dès la fin des travaux de reconstitution réalisés par le GrandAngoulême (fin juin 2014) :**

- 1 - Mise à disposition par le GrandAngoulême de l'emprise reconstituée à la STGA, ce qui permettra de lancer la procédure de désaffectation et de déclassement de la partie de parking à céder, puis de soumettre la vente au conseil communautaire.

2 – **Versement du solde** de la somme forfaitisée, soit **189 400 €**, à la signature de l'acte notarié de vente.

3 – Mise à disposition de CASTORAMA pour 18 mois (hors intempéries) d'une bande de stationnement du parking STGA au prix de **22 450 € HT/an** par le biais d'un contrat de location intégrant un état des lieux, des mesures de protection et une restitution du parking en bon état.

4 – Délibération de désaffectation puis déclassement et vente de la partie de parking à céder à CASTORAMA.

Les conditions techniques et financières permettent au GrandAngoulême d'assurer l'opération dans un délai très convenable et sans avance de trésorerie, le tout en étant indemnisé du coût intégral à supporter.

Sous réserve de l'acceptation du dossier de déclaration préalable,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 12 juin 2013,

Vu l'avis du service France Domaine du 20 juin 2013,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** le projet de protocole d'accord entre le GrandAngoulême et la société CASTORAMA, pour l'extension du magasin CASTORAMA d'Angoulême

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ledit projet.

**D'INSCRIRE** la recette au compte 1318 du budget annexe transports en commun.

**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>17 juillet 2013</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>17 juillet 2013</b>