DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 05 FEVRIER 2015

Délibération
n° 2015.02.045

ZI de l'Epineuil à Saint-Yrieix-sur-Charente - Cession de terrain à la société OC REGROUPEMENT : annule et remplace la délibération n°105 du 20 février 2014

LE CINQ FEVRIER DEUX MILLE QUINZE 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 : **29 janvier 2015**

Secrétaire de séance : Sylvie CARRERA

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Françoise LEGRAND, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Catherine MAZEAU à Bernard CONTAMINE

Excusé(s) :

Absent(s) :

Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Mireille BROSSIER, Françoise COUTANT, Philippe LAVAUD, Catherine MAZEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 FEVRIER 2015

DELIBERATION N° 2015.02.045

ECONOMIE, EMPLOI, CULTURE ET SOLIDARITE / POLITIQUES DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI ET DE L'INNOVATION	Rapporteur : **Monsieur BOUCHAUD**

ZI DE L'EPINEUIL A SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE - CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE OC REGROUPEMENT : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°105 DU 20 FEVRIER 2014

Par délibération n°105 du 20 février 2014, le conseil communautaire a approuvé la vente à la société OC REGROUPEMENT, spécialisée dans le domaine de la photogravure multiprocess, le packaging, la création et l'ingénierie de la formation à la colorisation, de deux parcelles cadastrées BM 467 et BM 539, d'une superficie de 1881 m², situées sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, au prix de 45 144 € TTC.

Le document d'arpentage servant de base au dossier date de 2005 et n'a pas été publié à l'époque au service des Hypothèques. Un second a du être réalisé, qui modifie la superficie de l'une des parcelles concernées par la vente. Il est donc proposé d'annuler la délibération précitée pour modifier le numéro de cette parcelle et autoriser également la mise à disposition anticipé des terrains à la société OC REGROUPEMENT afin qu'elle puisse déposer le permis de construire et débuter les travaux de construction de ses locaux.

La société OC REGROUPEMENT, actuellement locataire de la pépinière d'entreprises du GrandAngoulême, arrive au terme de son bail et souhaite devenir propriétaire et construire des locaux adaptés à son activité pour accompagner son développement.

Il est proposé l'offre suivante sur la ZE de l'Epineuil, à la société qui a accepté :

Parcelles	Lieu-dit	Surface	Prix
BM467	L'Arrentement	1 628m²	20€ HT / m²
BM571a	L'Arrentement	250m²	
	Total	1 878m²	37 560 € HT

La valeur d'origine (partage) de ce terrain est de 0 € pour les deux parcelles. La plus-value constatée est de (37 560 € - 0 €), soit 37 560 €.

La loi de finances rectificative pour 2010 (loi 2010-237 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 supporté 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.

Ainsi, la vente du lot concerné pourrait se faire sur la base d'un prix fixé à 20 € HT/m², soit 37 560 € HT.

La valeur d'origine de ce terrain étant de 0 €, la marge s'élève donc à 37 560 €.

La TVA à appliquer est la suivante : 37 560 € x 20 % = 7 512 €.

Le prix de vente de ce terrain s'élèvera à : 37 560 € + 7 512 € = 45 072 € TTC.

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

Vu l'avis du Service France Domaine,

Vu l'avis favorable de la commission économie, emploi, culture et solidarité du 7 janvier 2015,

Je vous propose :

D'ANNULER la délibération n°105 du 20 février 2014 approuvant les conditions de cette vente.

D'APPROUVER la vente à la société OC REGROUPEMENT, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour son compte, des parcelles cadastrées BM467 et BM571a sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, pour une surface de 1 878 m² au prix convenu de 45 072 € TTC (37 560 € HT + 7 512 € de TVA) net vendeur, les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les actes à intervenir.

DE METTRE à disposition de la société OC REGROUPEMENT, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet, lesdites parcelles afin de l'autoriser à déposer le permis de construire puis débuter les travaux dans l'attente de la signature des actes notariés.

DE CONSTATER la recette à l'article 775 budget annexe développement économique, ainsi que les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine du GrandAngoulême.

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

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **10 février 2015**	**Affiché le :** **10 février 2015**