

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2015**

Délibération
n° 2015.10.286

**Parc d'Activités de
Bel Air à L'Isle
d'Espagnac : cession
de terrain à la
Mutualité Sociale
Agricole (MSA)**

LE QUINZE OCTOBRE 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 : **09 octobre 2015**

Secrétaire de séance : Stéphane CHAPEAU

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Jacky BONNET, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, 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, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Bernard CONTAMINE à Catherine MAZEAU, Patrick BOURGOIN à François ELIE, Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Sylvie CARRERA à Guy ETIENNE, Véronique DE MAILLARD à Xavier BONNEFONT, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Françoise LEGRAND à Philippe VERGNAUD, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN à Joël GUITTON

Excusé(s) :

Absent(s) :

Bernard CONTAMINE, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Philippe LAVAUD, Françoise LEGRAND, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2015

**DELIBERATION
N° 2015.10.286**

ECONOMIE, EMPLOI, CULTURE ET SOLIDARITE /
POLITIQUES DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI ET DE
L'INNOVATION

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

**PARC D'ACTIVITES DE BEL AIR A L'ISLE D'ESPAGNAC : CESSIION DE TERRAIN A LA
MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE (MSA)**

La Mutualité sociale agricole (MSA) est un organisme mutualiste qui gère de façon globale la protection sociale des salariés et non salariés agricoles ainsi que leurs ayants droit et les retraités. Elle prend en charge la médecine du travail et la prévention des risques professionnels, et mène des actions à caractère sanitaire et social.

Les bureaux de la MSA en Charente, situés rue Duroselle à Angoulême ne sont plus aux normes environnementales, d'accessibilité... 250 collaborateurs travaillent dans un bâtiment de 4 400 m².

Face au coût jugé trop important pour la réhabilitation du site, les instances décisionnaires de la MSA, composées de l'échelon national, des Ministères de tutelles et du conseil d'administration local, ont validé le principe du déménagement des bureaux.

En juillet 2012, la MSA a fait part de son intérêt pour le Parc Tertiaire de Bel Air, situé sur la commune de L'Isle-d'Espagnac.

Le projet consiste à créer un nouveau bâtiment de bureaux, d'une surface de plancher de 3 200 m² sur le lot 10, d'une surface d'environ 11 200 m². La MSA a choisi un architecte dans le cadre d'une procédure de concours. Il est prévu de livrer le bâtiment en 2017.

Les travaux du Parc Tertiaire de Bel Air, autorisés par un permis d'aménager, ont débuté dans le courant du 1er semestre 2014 et se sont achevés en juillet 2015.

Un protocole d'accord a été signé le 16 mai 2013 réservant au profit de la MSA le lot n°10 en vue d'engager les études architecturales et de financement. Cet accord a été renouvelé par la signature d'un second protocole le 9 Septembre 2014.

La MSA est aujourd'hui suffisamment engagée dans son projet pour valider le principe d'acquisition du terrain, qui devra être effective avant le début du chantier de travaux.

La vente du lot concerné se fera sur la base d'un prix fixé à 50 € HT m², soit 560 000 € HT pour une surface totale de 11 200 m², qui sera confirmée par un géomètre.

En application de la loi de finances rectificative pour 2010 du 9 mars 2010, lors de cessions de terrains nus n'ayant pas supporté 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.

S'agissant de la première cession de terrain au sein de ce permis d'aménager, il est nécessaire et obligatoire de procéder au dépôt des pièces du lotissement au centre de publicité foncière (bureau des Hypothèques) via un acte notarié.

Vu l'avis du Trésorier Payeur Général,

.../...

Vu l'avis favorable de la commission Economie, Emploi, Culture et Solidarité du 16 septembre 2015,

Je vous propose :

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer et à déposer, auprès des autorités compétentes, toute demande de permis d'aménager et modificatif, signer tout acte de dépôt de pièces de lotissement et généralement faire le nécessaire

D'APPROUVER la vente à la Mutualité Sociale Agricole, du lot n°10, d'une surface totale de 11 200 m² au prix convenu de 50 € HT m², les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes à venir.

DE METTRE à disposition de la MSA, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet, le lot concerné et à l'autoriser à réaliser ou faire réaliser les études nécessaires au projet (étude de sol, étude hydraulique, dépôt du permis de construire, travaux préalables de terrassement...).

D'INSCRIRE la recette au budget annexe développement économique - article 7015.

**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> 26 octobre 2015	<u>Affiché le :</u> 26 octobre 2015