

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 MARS 2016**

**Délibération
n° 2016.03.087**

**Z. I. des Agriers à
Angoulême : cession
de bâtiment à la
Société LUXOR
LIGHTING**

LE VINGT QUATRE MARS DEUX MILLE SEIZE 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 : **18 mars 2016**

Secrétaire de séance : Catherine DEBOEVERE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Véronique ARLOT, Danielle BERNARD, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Marie-Hélène PIERRE à Jean-François DAURE, Françoise COUTANT à Jacky BONNET, Bernadette FAVE à François ELIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Véronique DE MAILLARD, Isabelle LAGRANGE à Xavier BONNEFONT, Annie MARC à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Stéphane CHAPEAU, Jean-Philippe POUSSET à Joël GUITTON, Bernard RIVALLEAU à Jacky BOUCHAUD, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

Excusé(s) :

Isabelle FOSTAN, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Philippe LAVAUD, Olivier RIVIERE

Absent(s) :

Marie-Hélène PIERRE, Françoise COUTANT, Bernadette FAVE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Isabelle LAGRANGE, Annie MARC, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2016

**DELIBERATION
N° 2016.03.087**

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

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

Z. I. DES AGRIERS A ANGOULEME : CESSION DE BATIMENT A LA SOCIETE LUXOR LIGHTING

Vu l'avis favorable du bureau du 9 juillet 2015,

Vu l'avis du service France Domaine,

Vu la délibération n° 284 du 15 octobre 2015 approuvant le protocole d'accord avec M. SCHOLZ, ou toute autre société intervenant pour son compte concernant la cession du bâtiment où est située la société LUXOR LIGHTING,

Conformément aux termes du protocole, il est proposé de céder pour un montant de 154 000 € HT HC, les parcelles suivantes situées Z. I. Les Agriers à Angoulême :

- DO552 pour une surface de 12 915 m²,
- DO554 pour une surface de 3 425 m²,
- DO557 pour une surface de 1 555 m²,
- DO82 pour une surface de 1 890 m².

La parcelle DO555 est en nature de voirie et dessert les sites des sociétés LUXOR LIGHTING et Angoulême Traitement de Surface. Aussi, cette parcelle sera cédée en indivision à ces deux entreprises. GrandAngoulême propose que les frais d'entretien de cette voie soient calculés au prorata de la surface bâtie occupée par chacune des deux entreprises.

Par ailleurs, GrandAngoulême a autorisé la société Solstice à poser une fibre optique sur le mur de façade des bureaux de la société LUXOR LIGHTING en vue de desservir la société voisine Angoulême Traitement de Surface. Cette autorisation devra perdurer avec le transfert de propriété du bien.

La société voisine Angoulême Traitement de Surface a sollicité GrandAngoulême pour louer une partie des bureaux situés dans l'immeuble cédé à LUXOR LIGHTING. Cette occupation dure depuis de nombreuses années en vertu du bail initialement conclu. Cette autorisation devra également perdurer avec le transfert de propriété du bien.

Au regard de l'ambition du programme de recrutement, il est proposé – à la demande de M. Scholz – un échéancier en 5 annuités de 30 800 € HT HC dont les détails figurent ci-après :

- A la signature de l'acte de cession (délai objectif juin 2016) paiement de la TVA et des frais associés à la vente,
- A la date de signature + 6 mois (délai objectif décembre 2016) paiement de la première mensualité de 30 800 €,
- A la date anniversaire de l'acte de cession (objectif juin 2017, 2018, 2019 et 2020) paiement des 4 autres mensualités de 30 800€.

La valeur d'actif est de 814 254,53 € au 31 décembre 2016. La moins-value constatée est de 660 254,53 €.

Vu l'avis favorable de la commission économie, emploi, culture et solidarité du 24 février 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER la vente à la société LUXOR LIGHTING, ou à toute autre société portant le projet immobilier pour le compte de M. SCHOLZ (notamment la société HORUS), les parcelles cadastrées section DO n°552, 554, 557 et 82, sis Z. I. des Agriers à Angoulême, d'une surface foncière totale de 1ha 97 a 85ca et immobilière de 6 648 m² au prix convenu de 154 000 € HT, 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,

D'INSCRIRE la recette à l'article 775 - Budget annexe Développement Economique et de constater les opérations d'ordre nécessaires à la sortie de l'actif du patrimoine de GrandAngoulême.

**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> 04 avril 2016	<u>Affiché le :</u> 04 avril 2016

PLAN DE SITUATION

ZI des Agriers - ANGOULEME



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA CHARENTE
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
3, rue Pierre LABACHOT
CS 12222
16022 ANGOULEME CEDEX

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

CESSION AMIABLE

Affaire suivie par Frédéric GUILBAUD
ddfip16.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
☎ 05 45 94 87 94 ☎ 05 45 94 37 01

Demande à caractère réglementaire

Référence : 2015-015V0056

1. Service consultant : Communauté d'Agglomération Grand Angoulême, dossier suivi par Monsieur BEAUGENDRE.
2. Date de la consultation : 5 février 2015
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Evaluation dans le cadre d'un projet de cession amiable.
4. Propriétaire présumé : Communauté d'Agglomération Grand Angoulême.
5. Description de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune d'Angoulême

Bâtiment industriel édifié sur les parcelles cadastrées section DO n° 552 et 554 ainsi qu'une partie indivise de la parcelle DO 555 situé au fond de l'impasse des Bosquets, dans la zone industrielle « Les Agriers » Le terrain a une superficie privative de 16 340 m² et est situé en zone UE du PLU de la commune.

Le bâtiment se compose d'une partie bureaux et locaux sociaux sur l'avant et d'une partie atelier sur l'arrière.

La partie bureaux est un immeuble de béton des années soixante comportant deux niveaux sur un sous-sol à demi enterré. Actuellement seuls les bureaux du rez-de-chaussée sont occupés. L'étage est vide et ne sert que d'archivage. Au sous-sol un local cantine peu aménagé et l'infirmerie. Ce bâtiment connaît quelques désordres (inondation d'une partie du sous-sol du fait d'un écoulement sous dimensionné de la descente d'escalier, désordres thermiques, bâtiment faiblement isolé avec des baies vitrées anciennes en simple vitrage et étage non chauffé)

L'atelier se compose de deux corps de bâtiments accolés et communicants. La couverture en tôles de fibrociment vieillissante connaît de nombreux problèmes (fuites multiples) et bien que partiellement isolée pose des problèmes lors des périodes chaudes et froides.

Actuellement, la société occupante du site est exonérée de loyer.

Bien visité le 23 février 2015.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :
7. Origine de propriété : /sans objet
8. Situation locative : évaluation réalisée libre d'occupation.

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE

Compte tenu des termes de comparaisons dont dispose le service et des mutations réalisées dans ce secteur de la commune, la valeur vénale de cet ensemble immobilier peut être fixée à la somme totale de :

220 000 €

10. Réalisation d'accords amiables : /

11. Observations particulières :

La présente évaluation ne prend pas en compte la présence éventuelle d'amiante, de termites ou de risques liés au saturnisme qui devront faire l'objet d'une recherche dans les conditions prévues par la législation.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente.

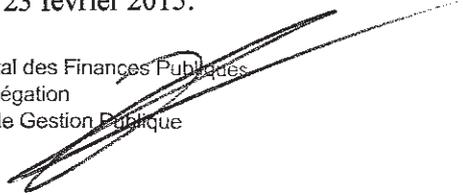
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles relatives à la constructibilité du bien ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par le Service des Domaines.

12. Pièces jointes : / néant

ANGOULEME, le 23 février 2015.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
par délégation
Le Directeur du pôle Gestion Publique



Patricia GUICHARD
Administrateur des Finances Publiques adjoint

IMMOBILIER

**Commune de
Angoulême**

CESSION D'UN BATIMENT

PRESENTE PAR
M. LE PRESIDENT

J-F. DAURE

PROPOSE PAR
LE DGAA2E

X. HURTEAU

DOSSIER TECHNIQUE

Vente / Achat

**GrandAngoulême /
LUXOR LIGHTING**

ETABLI PAR : S. BEAUGENDRE

Date : Mars 2016

PLAN PARCELLAIRE - ZI des AGRIERS Commune d'ANGOULEME

