

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

Délibération
n° 2016.03.086

Local sis 379 rue de
Bordeaux à
Angoulême : cession
d'une partie du
bâtiment à deux
entreprises

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° 2016.03.086**

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

Rapporteur : **Monsieur BONICHON**

**LOCAL SIS 379 RUE DE BORDEAUX A ANGOULEME : CESSIION D'UNE PARTIE DU
BATIMENT A DEUX ENTREPRISES**

Les sociétés Agence 42 et Taux n°1 sont co-gérées par MM. Ribano et Sarda. Les deux sociétés ont été créées dans le cadre du dispositif d'accompagnement proposé par la pépinière d'entreprises. La société Agence 42, spécialisée dans la communication digitale et le marketing, emploie 4 personnes. La société Taux n°1, spécialisée dans le courtage de crédit, emploie 2 personnes. Cette dernière est sortie du dispositif alors qu'il reste environ 6 mois d'accompagnement à la société Agence 42.

Les deux co-gérants ont entamé il y a un an et demi environ une réflexion sur leur déménagement à venir. Ils ont ainsi sollicité GrandAngoulême dans le cadre de leur recherche immobilière.

Dans le cadre de notre action d'optimisation du patrimoine immobilier, il leur a été proposé le site sis 379 rue de Bordeaux à Angoulême (ex Citram). La société Leroy-Somer loue ce local (20 000 € HT an) sans l'occuper et sans l'entretenir.

Par conséquent, le local est globalement vétuste, dégradé par des intrusions successives et présente des soucis d'infiltration d'eau par la toiture. Les coûts de remise en état pour une exploitation optimale seraient assez élevés. De l'amiante a également été repérée.

Après étude par des professionnels du bâtiment, les deux co-gérants ont proposé un prix d'achat de 50 000 € HT hors frais de notaire pour une partie du site seulement (parcelle CR12), pour une base de travaux de réhabilitation comprise entre 800 et 1000 € HT / m².

Le bureau communautaire du 18 juin 2015 avait émis un avis favorable à cette cession.

La valeur d'actif est de 31 342,33 € au 31 décembre 2016. La plus-value constatée est de 18 657,67 €.

Il n'y a pas lieu de procéder à la régularisation de la TVA sur la vente de ce bâtiment, car l'acquéreur exploitera le bâtiment dans le cadre de son activité et sera soumis à l'article 256 A du code général des impôts.

Vu l'avis du service France Domaine,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 03 mars 2016,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 9 mars 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER la vente aux sociétés Agence 42 et Taux n°1, ou à toute société intervenant pour leur compte dans le cadre de ce projet, d'une partie du bâtiment sis 379 rue de Bordeaux à Angoulême selon le plan joint, au prix de 50 000 € 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> 05 avril 2016	<u>Affiché le :</u> 05 avril 2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA CHARENTE
SERVICE LOCAL FRANCE DOMAINE

3 rue Pierre Labachot
CS 12222
16022 ANGOULEME CEDEX

Affaire suivie par Karl PUJOL
ddfip16.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
☎ 05 45 94 87 97 ☎ 05 45 94 37 01

Référence : 2015 015 V 0284

Angoulême, le 30/06/15

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Angoulême
25 boulevard Besson Bey
16023 ANGOULEME CEDEX

Objet : Evaluation de bâtiments industriels cadastrés CR 12p à Angoulême.
Référence : lettre du 19/06/15, YC/CB/CG- DC201503764, suivi par Stéphane BEAUGENDRE.

Monsieur le Président,

Par lettre visée en référence, vous avez demandé l'avis du Domaine sur le prix de vente d'une partie des bâtiments en façade pour 250 m² environ, cadastrés CR 12p, signalés vétustes, au 379 rue de Bordeaux à Angoulême.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le prix de vente envisagé de 50 000 €, semble correspondre au prix du marché.

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, ainsi que d'éventuels frais de dépollution.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
per procuration
Le Responsable de la division Etat

Valéry VIORNEY
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques
de classe normale



Offre d'achat 50 000 € HT
185m² au sol / 200m² bâtis

Partie à usage de stationnements
Second bail avec Leroy-Somer
5000 m² environ dont une partie sous hangars

Partie bâtie
Premier bail avec Leroy-Somer
700m² environ en R+1

Périmètre
Parcelles CR12 et CR13
Valeur comptable de l'ensemble 319 905.30 €

PLAN DE SITUATION

379 rue de Bordeaux - ANGOULEME



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 /
SCI ANG42**

ETABLI PAR : S. BEAUGENDRE

Date : Avril 2016

