

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 12 JUILLET 2016**

Délibération  
n° 2016.07.222

Local sis 379 rue de  
Bordeaux à  
Angoulême : cession  
d'une partie du site à  
la SCI ANG42

LE DOUZE JUILLET 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 : 06 juillet 2016

Secrétaire de séance : Gérard DEZIER

Membres présents :

Jean-François DAURE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Véronique ARLOT, Jacky BONNET, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUIRADO, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, 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

Ont donné pouvoir :

Marie-Hélène PIERRE à Jacky BOUCHAUD, François NEBOUT à Catherine DEBOEVERE, Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Xavier BONNEFONT à Vincent YOU, Patrick BOURGOIN à Isabelle LAGRANGE, Samuel CAZENAVE à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Danielle CHAUVET à Véronique ARLOT, Bernard DEVAUTOUR à Zahra SEMANE, François ELIE à Jean-Philippe POUSSET, Nicole GUENOLE à Catherine MAZEAU, Joël GUITTON à Philippe VERGNAUD, Elisabeth LASBUGUES à Bernadette FAVE, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Véronique DE MAILLARD

Excusé(s) :

Jacques PERSYN, Françoise COUTANT, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL

Absent(s) :

Marie-Hélène PIERRE, François NEBOUT, Danielle BERNARD, Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Bernard DEVAUTOUR, François ELIE, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2016**

**DELIBERATION  
N° 2016.07.222**

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 À ANGOULÊME : CESSIION D'UNE PARTIE DU SITE  
À LA SCI ANG42**

Dans le cadre de l'optimisation du patrimoine immobilier, les services de GrandAngouleme ont engagé une démarche visant à céder certains biens. A ce titre, l'ensemble des intermédiaires locaux, les entreprises accompagnées au sein de la pépinière et celles cherchant à se développer ont été informés de cette démarche. Par ailleurs, le portail d'information du développement économique permet d'avoir accès à tous les biens disponibles ce qui fait que les services répondent à des sollicitations régulières.

Dans ce contexte, deux offres ont été transmises aux services concernant l'acquisition de la partie Nord des bureaux du bien situé au 379 rue de Bordeaux à Angoulême.

En effet, GrandAngoulême est propriétaire des locaux sis 379 rue de Bordeaux. Ce site est composé de bureaux en façade de la rue de Bordeaux et d'un vaste parking à l'arrière. Les bureaux sont scindés en deux parties séparées par un porche. La surface de la partie Nord est de 244 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. La surface de la partie Sud est de 475 m<sup>2</sup> sur deux niveaux.

Le bien concerné est actuellement loué par la société Leroy-Somer :

- 20 000 € HT pour la partie bureaux,
- 3 800 € HT pour la partie parking.

Ce bien a été proposé à la vente avec la possibilité d'une servitude pour stationner 3 véhicules dans l'alignement du bâtiment sous le porche (parcelle CR12b). Cette servitude prendra fin lorsque Leroy-Somer ou ses éventuels repreneurs n'auront plus l'utilité du parking.

La société Leroy-Somer – dans une logique de facilitation de développement des petites entreprises du territoire – accepte le principe d'une résiliation bilatérale dès signature des actes de ventes.

L'estimation du service France Domaine s'élève à 50 000 €. Il est précisé que le local est globalement vétuste, et que les coûts de remise en état pour une exploitation optimale seraient assez élevés. Aussi, au regard des travaux nécessaires pour le dégagement de l'amiante, il est proposé une mise en vente aux alentours des 30 000 €.

Ainsi, les sociétés Agence 42 et Taux n°1 créées dans le cadre du dispositif d'accompagnement proposé par la pépinière d'entreprises, ont fait part, il y a un an et demi environ, d'une volonté d'investissement pour le développement de leurs entreprises (soit une perspective de recrutement de 10 salariés à moyen terme). Par délibération n°86 du 24 mars 2016, le conseil communautaire a approuvé la vente à ces deux sociétés de la partie Nord du site 379 rue de Bordeaux au prix de 50 000 € HT.

Au regard des coûts liés au désamiantage du site, ces deux sociétés font une proposition à 40 000 € HT net vendeur, qui porte sur :

- une acquisition au prix de 30 000 € HT d'une partie des bâtiments du site seulement (parcelle CR12a, 122 m<sup>2</sup> bâtis au sol avec un étage), pour une base de travaux de réhabilitation comprise entre 800 et 1 000 € HT / m<sup>2</sup>, soit 122,95 € HT/m<sup>2</sup>
- une promesse bilatérale d'achat au prix de 10 000 € HT d'une travée (environ 200 m<sup>2</sup>) située à l'arrière de la parcelle CR12a. La vente sera réalisée lorsque Leroy-Somer ou ses éventuels repreneurs n'auront plus l'utilité du parking.

Le portage du projet serait réalisé par la SCI ANG42. Une réponse ferme est attendue rapidement afin de permettre l'enclenchement du dossier auprès de leurs partenaires bancaires.

La valeur d'actif est de 20 662,17 € au 31 décembre 2016. La plus-value constatée est de 9 337,83 €.

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 bénéficiera des dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts.

Vu l'avis du service France Domaine,

Vu la commission Ressources et prospectives du 8 juin 2016,

**Je vous propose :**

**DE MODIFIER** la délibération n°86 du 24 mars 2016.

**D'APPROUVER** la vente à la SCI ANG42, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet, de la parcelle CR12a, au prix de 30 000 € HT en l'état (désamiantage à charge de l'acquéreur) les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur.

**D'APPROUVER** la constitution d'une servitude au profit de la SCI ANG42 pour stationner 3 véhicules dans l'alignement du bâtiment (parcelle CR12b). Cette servitude prendra fin lorsque Leroy-Somer ou ses éventuels repreneurs n'auront plus utilité du parking.

**D'APPROUVER** une promesse bilatérale d'achat au prix de 10 000 € HT d'une travée (environ 200 m<sup>2</sup>) en l'état (désamiantage à charge de l'acquéreur), située à l'arrière de la parcelle CR12a. Une servitude de passage sera concédée pour y accéder. L'acquéreur participera aux frais d'entretien. La vente sera réalisée lorsque Leroy-Somer ou ses éventuels repreneurs n'auront plus utilité du parking.

**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> 15 juillet 2016	<u>Affiché le :</u> 15 juillet 2016