DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

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

Délibération
n° 2016.07.223

Local sis 379 rue de Bordeaux à Angoulême : cession d'une partie du site au gérant de l'agence MAZAGRAN IMMOBILIER

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° 2016.07.223

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 : CESSION D'UNE PARTIE DU SITE AU GÉRANT DE L'AGENCE MAZAGRAN IMMOBILIER

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, une offre a été transmise aux services concernant l'acquisition de la partie Sud 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 m² sur deux niveaux. La surface de la partie Sud est de 475 m² sur deux niveaux.

Le bien concerné est actuellement loué par la société Leroy-Somer qui accepte le principe d'une résiliation amiable :
- 20 000 € HT pour la partie bureaux,
- 3 800 € HT pour la partie parking.

Ainsi, le gérant de l'agence immobilière MAZAGRAN IMMOBILIER, située rue de la Rochefoucauld à Angoulême, a entamé une réflexion sur le déménagement de son agence sur un secteur géographique plus accessible et plus visible. Il souhaite également y regrouper un salon de beauté et proposer quelques bureaux en location. Il a ainsi sollicité GrandAngoulême pour l'accompagner dans sa recherche immobilière.

Après la visite du bâtiment qui est globalement vétuste, le gérant a fait la proposition suivante :

- Acquisition au prix de 30 000 € HT d'une partie des bâtiments située sur les parcelles CR12p et CR13 (280 m² bâtis au sol et 196 m² à l'étage),
- Conditions suspensives : notamment absence de servitude grave pouvant déprécier la valeur du bien vendu, obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

Le portage du projet serait réalisé par une société à créer.

La valeur dans l'actif de ces parcelles au 31 décembre 2016 est de :
- CR12p : 40 912,57 €
- CR13 : 6 083,65 €.

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 économie, emploi, culture et solidarité du 25 mai 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER la vente à M. BODY, ou à toute société intervenant pour son compte dans le cadre de ce projet, des parcelles CR12p et CR13, au prix de 30 000 € HT les frais associés à cette vente étant à la charge de l'acquéreur, sous les conditions suspensives formulées.

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 :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **15 juillet 2016**	**Affiché le :** **15 juillet 2016**