

Comité Syndical du 26 mars 2019

Délibération n°19/2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le vingt-six mars à seize heures quinze, les membres du Comité Syndical se sont réunis aux Ateliers Magelis suivant la convocation qui leur a été adressée par M. Le Président en application des articles L. 2121.9, L. 2121.10, L. 2121.12 et L. 5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation : 11 mars 2019

Membres présents : Messieurs François Bonneau, Didier Jobit, Didier Villat, Philippe Bouty, Xavier Bonnefont, Daniel Sauvatre et Jean-François Dauré.

Mesdames Martine Pinville, Fabienne Godichaud, Jeanne Filloux, Annette Feuillade et Danielle Chauvet.

Membres absents ou excusés : Messieurs François Nebout, Samuel Cazenave, Jacques Chabot, Jérôme Sourisseau, Mathieu Hazouard, William Jacquillard et Jean-Hubert Lelièvre.

Madame Stéphanie Garcia.

Membre consultatif présent : -

Membres consultatifs absents excusés : Messieurs Daniel Braud et Andreas Koch et Mesdames Anne Frangeul et Cécile François.

Monsieur Mathieu Hazouard donne pouvoir à Madame Martine Pinville.

Monsieur Samuel Cazenave donne pouvoir à Monsieur François Bonneau.

Objet : Gestion immobilière – Vente du 33 rue de Bordeaux / 1 rue du Fort de Vaux à la SASU IVAL (avec faculté de substitution) ou à une autre société représentant messieurs VIGNAUD et/ou BOYER ou à titre individuel

Dans le cadre des rétrocessions du SMDEAA (des 24 et 25 septembre 2001), le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis est devenu propriétaire d'un immeuble situé à l'angle du 33, rue de Bordeaux / 1, rue du Fort de Vaux à Angoulême (anciennement cadastré AH n° 52), pour un montant de 15 244.90 € plus frais d'acte. D'une superficie initiale de 232 m², ce bien a été en partie vendu (70 m²) le 17 octobre 2003 à monsieur Eric ANDRE – propriétaire de la maison mitoyenne du 5 rue du fort de Vaux – pour un montant de 7 000 € plus frais d'acte.

Aujourd'hui, cet immeuble – cadastré AH 375 – d'une surface au sol de 162 m² comporte :

- en rez de chaussée : un appartement et un garage ;
- au 1^{er} étage : un appartement avec terrasse, avec vue sur la Charente.

Inhabité depuis de nombreuses années, l'immeuble impose une réhabilitation intérieure totale, une réfection partielle de la toiture et de la charpente, mais dispose d'un gros œuvre en pierres et moellons assez bien conservé. Il est vendu en l'état.

Ce bien a fait l'objet de multiples visites qui sont cependant restées sans suite, l'EPF de Poitou-Charentes n'a pas souhaité intégrer ce bien dans son périmètre d'achat en 2016 et 2017.

Par courrier du 18 janvier 2019, messieurs VIGNAUD et BOYER ont demandé la cession de son bien de

acquéreurs pour un montant de 25 000 € nets vendeur.

AR PREFECTURE

Reçu le 29/03/2019

La dernière évaluation datant de juin 2011 avec une valeur vénale affichée à 20 000€, le Syndicat Mixte a sollicité- le 24 janvier 2019 - le Pôle d'évaluation domaniale pour une réactualisation de son avis, conformément aux dispositions du décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié. Le service des Domaines n'ayant pas répondu dans le délai d'un mois, les membres du Comité Syndical peuvent valablement délibérer aux conditions financières qu'ils estiment fondées.

Cette cession permettrait au Pôle Image de confirmer sa politique de rationalisation immobilière par un recentrage géographique sur son cœur d'îlot, en cédant le dernier bien lui appartenant dans ce secteur. De plus, cette vente s'inscrirait dans la politique d'attractivité du quartier. Elle permettrait la requalification de cet immeuble en parallèle de la réhabilitation et de la construction de logements et commerces par un concessionnaire sur les îlots en vis-à-vis.

Aussi, je vous propose de bien vouloir accepter la cession de ce bien à messieurs VIGNAUD et BOYER (ou à la société qu'il représenterait, ou à une SCI dont il serait associé, ou clause de substitution), pour un montant de 25 000 € nets vendeur, plus frais d'acte.

La signature de l'acte authentique devra intervenir au maximum avant le 30 septembre 2019. En l'absence, la vente sera réputée caduque, et la présente délibération abrogée.

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical, à l'unanimité (12 présents - 14 votants - 14 voix « pour ») :

- approuvent la cession -par le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis à la SASU IVAL (avec faculté de substitution) ou à une autre société représentant messieurs Laurent VIGNAUD et Patrick BOYER ou à titre individuel - de l'immeuble situé au 33, rue de Bordeaux /1, rue du Fort de Vaux à Angoulême, cadastré AH n° 375, pour la somme de 25 000 € nets vendeur plus frais d'acte;
- autorisent monsieur le Président :
 - à engager les démarches administratives, juridiques, techniques et financières relatives à cette vente ;
 - à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en place et en œuvre de cette procédure, et toutes les pièces afférentes.

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 29 mars 2019
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 29 mars 2019
(Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982)

Angoulême, le 29 mars 2019

Signé: Le Président

François BONNEAU
Président du Pôle Image Magelis

