



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

AR PREFECTURE

016-2516 02595-20180619-DELIB37-DE
Reçu le 02/07/2018

Comité Syndical du 19 juin 2018

Délibération n°37/2018

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le dix-neuf juin à quatorze heures trente, 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 : 30 mai 2018

Membres présents : Messieurs François Bonneau, Xavier Bonnefont, François Nebout, Didier Villat, Philippe Bouty, Guy Etienne et François Elie.
Mesdames Stéphanie Garcia, Martine Pinville, Fabienne Godichaud et Elisabeth Lasbugues.

Membres absents ou excusés : Messieurs William Jacquillard, Daniel Sauvaitre, Mathieu Hazouard, Samuel Cazenave, Didier Jobit, Jean-Hubert Lelièvre, Jacques Chabot et Jérôme Sourisseau.
Madame Jeanne Filloux.

Membres consultatifs présents : Messieurs Daniel Braud et Andreas Koch.

Membres consultatifs absents excusés : Mesdames Anne Frangeul et Cécile François.

Objet : Gestion immobilière – Vente du 14, rue Lamaud – 16000 Angoulême

Le Syndicat Mixte Pôle Image Magelis est propriétaire depuis le 29 août 2007 d'un immeuble situé au 14, rue Lamaud à Angoulême, cadastré AT n° 2. Ce bien - d'une superficie au sol de 78 m² - comprend :

- en rez de chaussée :
 - à gauche : un local technique ;
 - à droite : un espace brut (de 28 m² environ) à aménager ;
- au 1^{er} étage :
 - un appartement de 30 m² comportant entrée sur pièce principale, cuisine équipée séparée, salle d'eau et WC, avec interphone et système de sécurité incendie ;
 - un appartement de 25 m² environ comportant les mêmes pièces et équipements ;
- au 2^{ème} étage : 2 appartements ayant la même configuration qu'au 1^{er} étage.

L'immeuble est dans un état très correct. La façade du bâtiment a été ravalée en octobre 2012, et les porte d'entrée et volets bois remplacés. Le double vitrage a été installé sur toutes les fenêtres. Des mises en conformité électriques ont été effectuées en avril 2013 et février 2014, après changement des convecteurs l'année précédente. La toiture a été reprise en décembre 2012 et octobre 2014.

Le dernier avis rendu le 24 novembre 2017 par le Pôle d'évaluation domaniale sur ce bien fixe sa valeur vénale à 150 000 € ; considérant qu'il a été acquis par le Pôle Image pour 134 722,70 € (frais de notaire inclus), et qu'y ont été réalisés 24 867,15 € de travaux environ.

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 12 décembre 2017, les membres du Comité Syndical ont approuvé la cession de ce bien à monsieur Nicolas BERTHOMET (ou représenté), pour la somme de 160 000 € nets vendeur plus frais d'acte. Cette décision imposait une signature de l'acte authentique avant le 30 avril 2018.

Or le 21 mars 2018, monsieur Nicolas BERTHOMET a informé le Pôle Image de son impossibilité de signer dans les délais prescrits, invalidant consécutivement la vente.
Cependant, il confirme son souhait de rester acquéreur de ce bien pour y installer des studios meublés pour les étudiants de l'image.

Considérant la caducité de la vente autorisée par délibération du Comité Syndical du Pôle Image Magelis du 12 décembre 2017, et la volonté de monsieur BERTHOMET de maintenir son offre d'achat, je vous propose de bien vouloir réitérer votre accord et accepter la vente - par le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis à monsieur Nicolas BERTHOMET (ou représenté) - du 14, rue Lamaud à Angoulême, pour un montant de 160 000 € nets vendeur plus frais d'acte.

Cette cession permettrait au Pôle Image de confirmer sa politique de rationalisation immobilière par un recentrage géographique sur son cœur l'îlot, tout en permettant la création de logements supplémentaires au profit des étudiants de l'image. De plus, cette vente s'inscrirait dans la politique d'attractivité du quartier, avec la réhabilitation des 45 Bv Besson Bey et 49/51 boulevard Besson Bey (projet mixte porté par le SMPI MAGELIS).

La signature de l'acte authentique devra intervenir au maximum avant le 31 octobre 2018. 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 (11 présents – 11 votants – 11 voix « pour ») :

- **approuvent la cession -par le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis à monsieur Nicolas BERTHOMET (ou à la société qu'il représenterait, ou à une SCI dont il serait associé, ou clause de substitution) – de l'immeuble situé au 14, rue Lamaud à Angoulême, cadastré AT n°2, pour la somme de 160 000 € 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 02 juillet 2018
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 02 juillet 2018
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 02 juillet 2018

Signé: Le Président

François BONNEAU
Président du Pôle Image Magelis

