



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

AR PREFECTURE

016-2516 02595-20180619-DELIB38-DE
Reçu le 02/07/2018

Comité Syndical du 19 juin 2018

Délibération n°38/2018

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 : Bien immobilier – Instruction de DIA

Le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis a été saisi le 4 avril 2018 – par le service ADS de GrandAngoulême – d'une **déclaration d'intention d'aliéner (DIA)** déposée le 21 mars 2018 par Maître Philippe CASSEREAU, notaire à Ruelle sur Touvre, pour le compte de monsieur Pascal MENDEZ.

Identifiée n° **18-0221**, cette déclaration concerne la vente d'une maison sur deux niveaux (RDC et 1^{er} étage) située 41, Place de la Croix à Angoulême, d'une superficie au sol de 120 m² et habitable de 84.96 m², cadastrée AE n° 298. Celle-ci serait cédée à monsieur Laurent VIGNAUD pour un montant de 18 300 €, plus 2 700 € de frais d'agence et frais d'acte selon barème en vigueur.

Conformément au décret n°86-455 du 14 mars 1986 modifié, le Pôle Image Magelis a sollicité le service des Domaines le 13 avril 2018. Par courrier du 1^{er} juin 2018, les Domaines ont estimé la valeur vénale de ce bien à 16 152 € (hors droits et taxes), avec une marge de négociation de 15%.

Cette habitation est située dans un périmètre sur lequel GrandAngoulême a délégué son droit de préemption urbain renforcé au Syndicat Mixte. Ce dernier dispose alors en principe d'un délai maximal de deux mois pour notifier sa décision. Cependant, le SMPI a usé de sa faculté de suspendre ce délai et de le prolonger.

Ce bien est localisé en mitoyenneté d'un îlot massivement maîtrisé par le Syndicat. Il est situé au cœur même du Pôle Image, en face de la résidence étudiante, à proximité du Pôle Formation lié à l'EMCA et à l'ATELIER, et à quelques mètres des immobiliers d'entreprises de l'îlot Saintes/Traversière. Ce bâti pourrait conforter la réserve foncière actuelle et répondre aux besoins d'extension des réalisations existantes. Enfin, cet achat confirme la rationalisation de la politique immobilière du Pôle, par un recentrage des actions d'acquisition dans son cœur d'îlot.

En application des dispositions du décret n°65-29 du 11 janvier 1965 modifié, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

-
- Considérant la situation géographique de ce bien, son intérêt pour le développement économique et le volet Formation du Pôle Image ;
 - Vu la nécessité de répondre aux besoins du Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis pour l'extension des immobiliers (d'entreprises, logements ou pour la formation) actuels ;
 - Vu l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical, à l'unanimité (11 présents – 11 votants – 11 voix « pour ») :

- décident d'exercer leur droit de préemption sur la propriété désignée dans la DIA n° 18-0221 ;
- approuvent l'acquisition – par le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis à monsieur Pascal MENDEZ - du bien situé au 41, Place de la Croix à Angoulême – cadastré AE n° 298 - pour un montant de 18 300 €, plus 2 700 € de frais d'agence (à La Bourse de l'immobilier Angoulême Saint-Cybard), et frais d'acte ;
- autorisent monsieur le Président:
 - à engager les démarches administratives, juridiques, techniques et financières relatives à cette acquisition ;
 - 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.

François BONNEAU
Président du Pôle Image Magelis



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

AR PREFECTURE

016-2516 02595-20180619-DELIB38-DE
Reçu le 02/07/2018

Comité Syndical du 19 juin 2018

Délibération n°39/2018

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 : Rachat des actions du groupe Duval dans la SAS immobilière Charente par la SAEML Territoires Charente

Monsieur le Président rappelle que le Syndicat Mixte du Pôle Image (SMPI) – MAGELIS est actionnaire de la SAEML Territoires Charente, à hauteur de 18.75 % du capital de celle-ci, et détient à ce titre trois postes d'administrateurs.

Aussi, en application de l'article L.1524-5 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Comité Syndical doit se prononcer sur le dossier suivant.

Par délibération du 30 septembre 2009, les membres du Comité Syndical ont approuvé la prise de participation de la SAEML Territoires Charente dans le capital de la SAS " Immobilière de Charente". Cette société a été créée pour favoriser le développement économique local et répondre (par achat / vente ou par achat / location) aux besoins immobiliers des entreprises en Charente.

Majoritairement détenue par Financière Duval / Foncière CERES (filiale du Groupe Duval), les autres actionnaires de la SAS sont la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Épargne, ARKEA, le Groupe Caisse d'Épargne, la Chambre de Commerce et d'Industrie Charente, et la SAEML Territoires Charente représentant aujourd'hui 22 % du capital.

Cependant, Immobilière de Charente n'a pas rempli les objectifs attendus par les collectivités locales en termes de développement économique ; ces dernières ne la contrôlant pas à travers la SAEML, trop faible dans l'actionnariat.

Pourtant, le territoire charentais a toujours besoin de locaux adaptés et modernes et des outils de financement, avec une réactivité suffisante, pour proposer des immeubles aux entreprises déjà présentes ou souhaitant s'implanter sur notre territoire. Or la SAS pourrait devenir un outil du développement économique de la sphère publique si la SAEML en devenait l'actionnaire prépondérant et en assurait la gouvernance.

Aussi, la SAEML Territoires Charente propose - à ses partenaires - d'acheter les actions du Groupe Duval (à la valeur nominale) soit 390 titres au prix de 624 000 €, dans la SAS Immobilière Charente. A l'issue de cette cession, la SAEML détiendrait 61% du capital social, et en qualité d'actionnaire majoritaire, assurerait la présidence de la société, qui deviendrait alors une filiale de la SAEML. Le Groupe Duval a accepté cette proposition.

La SAEML Territoire Charente a saisi le Syndicat Mixte de ce dossier les 3 et 28 mai 2018.

.....

Dans le cadre des dispositions légales et réglementaires en vigueur, monsieur François Bonneau, Président Directeur Général de la SAEML Territoires Charente, ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical, à l'unanimité des votants :

- **approuvent le rachat par la SAEML Territoires Charente - dans la SAS Immobilière Charente - des actions du Groupe Duval à la valeur nominale, soit 390 titres au prix de 624 000 €;**
- **autorisent les représentants du Syndicat Mixte au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SAEML Territoires Charente, à voter en faveur de cette démarche ;**
- **consentent à ce que monsieur le Vice - Président signe tous les documents afférents à ce dossier.**

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

