

Comité Syndical du 30 septembre 2020

Délibération n°34/2020

L'AN DEUX MILLE VINGT et le trente septembre à neuf heures, 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 : 16 septembre 2020.

Membres présents : Messieurs François Bonneau, Jacques Chabot, Didier Jobit, François Nebout, Jérôme Sourisseau, Didier Villat, Xavier Bonnefont, William Jacquillard et Gérard Désaphy.
Mesdames Martine Pinville, Jeanne Filloux, Fabienne Godichaud, Valérie Schermann et Agnès Bel.

Membres absents ou excusés : Messieurs Samuel Cazenave, Jean-Hubert Lelièvre, Philippe Bouty, Mathieu Hazouard, et Daniel Sauvaitre.
Madame Stéphanie Garcia.

Membres consultatifs présents : Madame Anne Frangeul et Monsieur Andreas Koch

Membres consultatifs absents excusés : Monsieur Daniel Braud et Madame Cécile François.

Objet : acquisition foncière à l'amiable – 178 rue de Bordeaux – 16000 Angoulême –

En mars 2020, l'agence La foncière charentaise a sollicité le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis pour lui proposer l'achat d'un bien situé au 178 rue de Bordeaux à Angoulême, et consistant en une maison sur un étage avec six pièces, un grenier, une pièce aménageable en sous-sol et un jardin, cadastrés CS n° 74, d'une superficie de 206 m² au sol environ.

Très intéressé par cet immeuble compte-tenu de sa localisation, le Pôle Image a sollicité l'estimation du Service Local du Domaine a le 1^{er} juillet 2020. Dans un avis rendu le 15 juillet 2020 la valeur vénale de ce bien (libre d'occupation) a été fixée à 32 500 € (hors frais d'agence), avec une marge possible de 20%. Initialement, le prix de vente était fixé à 92 650 €, soit 85 000 € nets vendeur et 7 650 € de frais d'agence. Au terme des négociations, le vendeur a accepté un prix de vente été fixé à 40 000 € - soit 36 000 € nets vendeur et 4 000 € de frais d'agence - plus frais d'acte, pour un bien acheté en l'état, libre de toute occupation.

Aussi, je vous propose de bien vouloir approuver l'acquisition de ce bien, considérant son intérêt stratégique pour le développement économique et le volet « Formation » du Pôle Image.

En effet, il est localisé au cœur même du Pôle Image, en mitoyenneté de l'immeuble 178bis (toiture dans la continuité ce qui facilite une réhabilitation globale) propriété de Magelis, en face du studio Blue Spirit, à proximité immédiate des Ateliers Magelis ainsi que du bâtiment Formation, et pourrait conforter la constitution d'une réserve foncière pour la création d'un nouvel immobilier d'entreprises.

.....

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

- **approuvent l’acquisition en l’état – par le Syndicat Mixte du Pôle Image MAGELIS à monsieur Guy RIEUL – du bien situé au 178, Rue de Bordeaux à Angoulême –cadastéré CS n°74– pour un montant de 40 000 € (soit 36 000 € nets vendeur et 4 000 € de frais d’Agence), plus 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.**

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 8 oct. 2020
et de sa transmission au
représentant de l’Etat le 8 oct. 2020
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 8 octobre 2020

Signé: Le Président

**Le Président,
François BONNEAU**