



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 27 janvier 2021

Délibération n°08/2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le 27 janvier à quatorze 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 : 15 janvier 2021.

Membres présents : Messieurs William JACQUILLARD, François NEBOUT, Didier JOBIT, Jérôme SOURISSEAU, Didier VILLAT, Gérard DESAPHY, Xavier BONNEFONT, Philippe BOUTY, Gérard ROY, Jacques CHABOT, Mesdames Martine PINVILLE, Stéphanie GARCIA, Jeanne FILLOUX, Valérie SCHERMANN,

Membres absents ou excusés : Messieurs Mathieu HAZOUARD, Daniel SAUVAITRE, Samuel CAZENAVE, Jean-Hubert LELIEVRE, François BONNEAU, Madame Fabienne GODICHAUD.

Monsieur Mathieu HAZOUARD donne son pouvoir à madame Martine PINVILLE.

Membres consultatifs présents : Monsieur Daniel BRAUD, Madame Anne FRANGEUL.

Membres consultatifs absents excusés : Monsieur Andréas KOCH, Madame Cécile FRANCOIS.

Objet : Bien immobilier – Instruction de DIA

Le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis a été saisi le 20 novembre 2020 – par le service urbanisme de GrandAngoulême – d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée le 13 novembre 2020 par Maître Philippe GLAUDET, notaire à Angoulême, pour le compte de madame Marie-France RIBONDIN.

Identifiée n° 20-0845, cette déclaration concerne la vente d'un bien d'une superficie de 71 m², situé au 2 rue du Canal à Angoulême, cadastré AE n° 725. Celui-ci serait cédé à monsieur Youri GEOFFROY et madame RABILLER Laëtitia, pour un montant de 290 000 €, plus 14 000 € de commission et frais d'acte selon barème en vigueur.

Conformément au décret n°86-455 du 14 mars 1986 modifié, le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis a sollicité le 17 décembre 2020 le service du Domaine. Après enquête, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, la valeur vénale de ce bien a été estimée (hors droits et taxes), par le service du Domaine, en date du 14 janvier 2021, à 120 000 €.

Ce bien est situé 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, ce délai a été prolongé. Le SMPI a usé de sa faculté de suspendre le délai afin d'obtenir des informations complémentaires sur ce bien conformément à l'article D.213-2 du Code de l'urbanisme : une demande unique de documents a été adressée au propriétaire, ce qui a eu pour effet d'interrompre le délai à

compter du 28/12/2020. A réception, par le Smpi, des documents demandés (documents reçus le 5/01/2021), le délai a recommencé à courir. Néanmoins, le délai restant à courir étant alors inférieur à un mois, le Smpi dispose d'un mois pour prendre sa décision à compter du 5/01/2021.

Ce bien est localisé en mitoyenneté d'un îlot massivement maîtrisé par le Syndicat. Il est situé au cœur même du Pôle Image, et jouxte 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 permettre l'extension de la résidence existante et répondre aux besoins en logements des étudiants du Campus de l'Image. Enfin, cet achat confirme la rationalisation de la politique immobilière du Pôle, par un recentrage des actions d'acquisition dans son cœur d'îlot.

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 actuels notamment en logements étudiants ;

Vu l'article R.213-8 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical, à l'unanimité (14 présents – 15 votants - 15 voix « pour ») :

- décident d'exercer leur droit de préemption sur la propriété désignée dans la DIA n° 20-0845 ;
- approuvent l'acquisition – par le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis à madame Marie-France RIBONDIN - du bien situé au 2, Rue du Canal à Angoulême – cadastré AE n° 725 - pour un montant de 150 000 €, hors frais de commission et 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 2 fév. 2021
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 2 fév. 2021
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 2 février 2021

Signé: Le Président

Le Président,
Jérôme SOURISSEAU

