



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 12 mars 2021

Délibération n°14/2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le 12 mars 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 : 3 mars 2021.

Membres présents : Messieurs William JACQUILLARD, François NEBOUT, François BONNEAU, Didier JOBIT, Jérôme SOURISSEAU, Didier VILLAT, Jean-Hubert LELIEVRE, Gérard DESAPHY, Xavier BONNEFONT, Philippe BOUTY.

Madame Valérie SCHERMANN.

Membres absents ou excusés : Messieurs Mathieu HAZOUARD, Daniel SAUVAITRE, Samuel CAZENAVE, Jacques CHABOT, Gérard ROY,
Mesdames Martine PINVILLE, Stéphanie GARCIA, Jeanne FILLOUX et Fabienne GODICHAUD.

Membres consultatifs présents : Messieurs Daniel BRAUD et Andréas KOCH.

Membres consultatifs absents excusés : Mesdames Anne FRANGEUL et Cécile FRANCOIS.

Objet : Exercice du droit de préemption DIA n° 20-0845 - Autorisation à Monsieur le Président d'ester en justice

Rappel des faits :

Madame Marie-France RIBONDIN est propriétaire d'un immeuble d'habitation d'une surface totale de 110 m², divisé en 6 appartements loués, sis 2 rue du Canal sur la Commune d'Angoulême.
Cet immeuble est situé sur la parcelle cadastrée Section AE n°725, pour une surface de 71 ca.

Le 13 novembre 2020, Madame RIBONDIN a déposé une déclaration d'intention d'aliéner sur cet immeuble par l'intermédiaire de son Notaire, Maître GLAUDET, aux conditions suivantes :

- Prix : 290 000.00 euros dont 9 000,00 € de mobilier,
- Acquéreurs : Monsieur Youri GEOFFROY et Mlle Laetitia RABILLER.

Le SMPI MAGELIS a sollicité de Madame RIBONDIN la communication de documents supplémentaires notamment :

- Le dossier de diagnostics techniques complet,
- La copie des conventions ou baux et des annexes,
- Les éventuelles servitudes existantes.

Le 27 janvier 2021, le SMPI MAGELIS a pris une délibération au terme de laquelle il a décidé d'exercer son droit de préemption et a autorisé son Président à, notamment, engager les démarches nécessaires à l'acquisition de l'immeuble pour un montant de 150 000 €, hors frais de commission et d'acte.

Après enquête, compte tenu de ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, la valeur vénale de ce bien avait été estimée par les Domaines le 14 janvier 2021 à 120 000 €.

L'exercice du droit de préemption est motivé par la localisation du bien, dans un ilot massivement maîtrisé par le SMPI MAGELIS au cœur du Pôle Image, ce qui permettra l'extension de la résidence étudiante existante et répondra au besoin en logements des étudiants du Campus de l'Image.

Par lettre recommandée en date du 29 janvier 2021, le SMPI MAGELIS a notifié à Maître GLAUDET l'exercice de son droit de préemption pour un montant de 150 000 €.

Par courrier recommandé réceptionné le 9 février 2021, Madame RIBONDIN a notifié au SMPI MAGELIS sa décision de maintenir le prix de 290 000 € figurant dans la DIA, et demande que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation compétent en la matière.

Une fois le prix fixé, le SMPI MAGELIS pourra renoncer à la DIA par délibération si le prix semble trop important.

Conformément à l'article R. 213-11 du Code de l'urbanisme et des articles R. 311-9 et suivants du Code de l'expropriation, et après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical - à l'unanimité (11 présents - 11 votants - 11 voix « pour ») :

- Sollicitent la saisine du juge de l'expropriation afin de fixer la valeur de l'immeuble appartenant à Madame Marie-France RIBONDIN - cadastré Section AE n°725 - 2 rue du Canal sur la commune d'Angoulême,
- Autorisent monsieur le Président à ester en justice dans cette affaire,
- Autorisent monsieur le Président à mettre en œuvre toutes les démarches liées à la consignation prévue par les dispositions du code de l'urbanisme, d'un montant de 15% de l'estimation effectuée par le DDFIP,
- Décident de confier la défense des intérêts du SMPI Magelis pour cette instance à Maître Etienne RECOULES du Cabinet LAVALETTE - 14 rue de Lavalette - 16000 Angoulême,
- Autorisent monsieur le Payeur Départemental à verser en cours de procédure des provisions sur honoraires et frais.

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 23 mars 2021
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 23 mars 2021
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 23 mars 2021

Signé: Le Président

Le Président,
Jérôme SOURISSEAU

