



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 2 mars 2022

Délibération n°15/2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le 2 mars à seize 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 février 2022.

Membres présents : messieurs Philippe BOUTY, Jean-François DAURE, Patrick MARDIKIAN, Michel CARTERET, François BONNEAU, François NEBOUT, Gérard DESAPHY, Gérard ROY et Xavier BONNEFONT.

Mesdames Martine PINVILLE, Fabienne GODICHAUD, Nicole BONNEFOY, Nelly VERGEZ, Stéphanie GARCIA et Zalissa ZOUNGRANA.

Membres absents ou excusés : monsieur Jérôme SOURISSEAU.

Mesdames Charline CLAVEAU, Virginie LEBRAUD, Caroline COLOMBIER et Hélène GINGAST.

Membres consultatifs présents : messieurs Andréas KOCH et Alain LEBRET.

Objet : Budget Primitif 2022 du Syndicat Mixte du Pôle Image – Magelis

Le Budget Primitif 2022 du Syndicat Mixte du Pôle Image - MAGELIS a été construit de manière à couvrir les engagements pris pour l'année 2022, tels que présentés lors des orientations budgétaires le 21 janvier dernier.

Au préalable, sont à noter les éléments suivants :

- la présentation des reports d'investissement 2021 est annexée à la maquette du Budget Primitif et appellera également un vote du Comité Syndical ;
- le Budget Primitif 2022 ainsi présenté prend également acte de l'affectation des résultats de l'excédent global de clôture constaté à fin 2021, proposant ainsi le report à nouveau de l'excédent global de fonctionnement sur la section de fonctionnement soit 2 592 734.39 €, et celui d'investissement sur la section d'investissement soit 9 637 743.88 €.

En fonctionnement, les engagements de maîtrise budgétaire demeurent affirmés pour 2022 (coût de fonctionnement courant du syndicat contraint, charges financières contenues en raison de la diminution de l'encours et ce malgré l'augmentation du taux du Livret A). Le dispositif d'accompagnement est renforcé pour ce qui est de l'accompagnement des écoles, avec l'installation en novembre dernier de l'École 42 dans des locaux dédiés. Ce dispositif est conforté afin également de soutenir les associations et collectifs de la filière. L'accent sera de même mis sur les actions de prospection notamment dans le cadre de la participation aux salons professionnels. Les charges de fonctionnement liées à la gestion immobilière sont maintenues de sorte à assurer le maintien en bon état du parc immobilier mais les recettes liées aux loyers sont réduites après la cession des studios Aredi.

L'excédent antérieur reporté, les recettes liées au patrimoine ainsi que des participations statutaires dont le montant est maintenu à 3 000 K€ pour cet exercice, permettent d'assurer l'équilibre de la section.

En investissement, les opérations lancées sur 2021 seront poursuivies.

Ainsi, les opérations menées en partenariat avec la Ville d'Angoulême (bâtiment Eesi, 111-117 rue de Bordeaux, Laubenheimer et Centre de documentation) se poursuivent. Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié début février. Le montant de ce marché supérieur au prévisionnel initial a un impact sur les autorisations de programme de deux opérations (îlot 111/117 et centre de doc) : un ajustement a été voté lors du comité syndical du 21 janvier. La phase opérationnelle peut être lancée sur 2022.

L'opération de réhabilitation des locaux de l'École 42 situés aux 49-51 boulevard Besson Bey sera soldée sur cet exercice, les travaux ayant fait l'objet d'une réception en novembre 2021.

De nouvelles opérations ont été initiées en 2021 : études lancées pour la réhabilitation de l'îlot 164/170 rue de Bordeaux et la réalisation d'une extension de l'Auberge espagnole. Ces études seront finalisées dès le début 2022 afin de procéder au choix des maîtres d'œuvre et lancer les marchés travaux.

Sur cet exercice, l'équilibre de la section d'investissement peut être assuré avec un montant de participations statutaires maintenu à 3 000 K€.

Le budget ainsi proposé, comme cela a été initié avec le budget 2020, permettra de maintenir un excédent de nature à assurer le financement du plan pluriannuel d'investissement envisagé pour les quatre années à venir sans variation trop importante des participations, mais sur la base d'un lissage de ces participations sur la période considérée, 2022/2026.

.....

INSCRIPTIONS BUDGETAIRES 2022

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses de fonctionnement 2022 se monteraient à 7 469 106.39 €.

CONSEIL JURIDIQUE ET CONTENTIEUX

50 000 €

Ces dépenses intègrent la nécessité pour le Syndicat Mixte de pouvoir s'entourer d'experts intervenant sur des dimensions fiscales, juridiques ou administratives, afin de pouvoir défendre au mieux ses intérêts dans ces domaines, et ce, en fonction de la complexité des questions à résoudre, parfois dans le cadre de contentieux. Il s'agit également du coût engendré par la poursuite de la surveillance ainsi que le dépôt des noms de domaine de la marque Magelis.

ETUDES

20 000 €

Il s'agit de permettre de financer les études qu'il pourrait être nécessaire de lancer sur l'exercice.

IMMOBILIER

1 020 000 €

La prévision budgétaire intègre les frais de gestion et d'entretien du patrimoine foncier du Syndicat Mixte : taxes foncières, grosses réparations sur le patrimoine immobilier du SMPI, ainsi que les fluides liés au fonctionnement des bâtiments.

Ces crédits se décomposent comme suit :

- 270 000 € pour les taxes foncières et autres impôts (notamment droits de voirie),
- 750 000 € de frais de fonctionnement courant (fluides, entretien) et grosses réparations liés aux immeubles du SMPI.

Ce poste permet de maintenir du patrimoine du Smpi dans un bon état. Une partie de ces dépenses est compensée par une recette de fonctionnement correspondant aux remboursements demandés aux locataires conformément aux baux et conventions passés.

FRAIS DE PERSONNEL 930 000 €

Cette proposition d'inscription d'un montant de 930 000 € au chapitre 012 correspond aux salaires, charges et frais divers liés au personnel (cotisation CNAS, tickets restaurant, médecine du travail, formation, protection sociale complémentaire).

Les dépenses de personnel peuvent être décomposées de la façon suivante :

- rémunérations et charges : 880 000 € correspondant à 14,5 ETP
- charges diverses : 50 000 € (formation continue, Tickets Restaurant, CNAS, ...).

Ce poste intègre un possible recrutement dans le cadre de la mise en place d'un bureau de tournages.

FONCTIONNEMENT GENERAL 250 000 €

Ce poste budgétaire comporte toutes les dépenses de gestion et de fonctionnement nécessaires à la structure du SMPI : assurances, énergie, affranchissement, télécommunications, fournitures diverses, locations de matériel et locations immobilières, maintenance, déplacements.

INTERETS DES EMPRUNTS 200 000 €

Le capital restant dû s'élève au 1^{er} janvier 2022 à 8 252 K€. La prévision des intérêts financiers s'établit à 200 000 €. Elle se décompose de la manière suivante :

- Emprunt 2013 - Crédit Agricole : 26 000 €
- Emprunt 2013 - Crédit Foncier : 26 000 €
- Emprunt Bâtiment Formation – Caisse des Dépôts : 52 000 €
- Emprunt Résidence étudiante – Crédit Agricole : 35 000 €
- Emprunt 2014 – La Banque Postale : 48 000 €
- Emprunt 2016 - Caisse des Dépôts : 10 000 €
- Emprunt 2016 - Crédit Foncier : 3 000 €

COMMUNICATION – PROMOTION 990 000 €

Événementiel 535 000 €

Immersivity 75 000 €

Conçu et organisé en partenariat avec les principales organisations professionnelles impliquées sur la filière de la réalité virtuelle (AFXR, le CNC, Pxn...), Immersivity réunira à Angoulême début avril des professionnels nationaux et internationaux de la réalité virtuelle.

Magelis en Fête 25 000 €

Magelis renouvèlera cette grande soirée gratuite et festive ouverte à la population Charentaise fin juin/début juillet selon les contraintes sanitaires. Elle se déroulera autour des Chais Magelis en partenariat avec la Cité de la bande dessinée. Une manière conviviale de faire découvrir les talents du Pôle Image à tous.

Olympiades Magelis 5 000 €

Magelis créera un nouvel événement sportif et ludique ouvert aux équipes des entreprises du pôle image, ceci afin de renforcer la cohésion entre tous les salariés et valoriser Magelis auprès d'eux.

<u>Game Cup / Game Conf</u>	75 000 €
En partenariat avec la plateforme de financement participatif kissKissBankBank, la Banque Postale, la région Nouvelle-Aquitaine, le CNAM-ENJMIN et Jeux vidéo Magazine, Magelis participe à la coupe de France du jeu vidéo dont la phase finale se déroulera à Angoulême. Ce sera l'occasion d'organiser un colloque professionnel d'une journée où une centaine de dirigeants de studios français seront conviés.	
<u>Fête du cinéma d'animation</u>	70 000 €
Magelis créera un nouvel évènement autour de la Fête du cinéma d'animation, pour proposer au public charentais, aux étudiants et aux professionnels de la filière de nombreuses projections de films et de séries, ainsi que des rencontres avec des réalisateurs de renom. Ce festival prendra place en octobre.	
<u>Journée des Héros</u>	5 000 €
Les avant-premières des productions d'animations réalisées à Angoulême « Journées des Héros » continueront à être organisées à destination des enfants des centres sociaux et de loisirs de la Charente selon les contraintes sanitaires.	
<u>Exposition Studios Paradis</u>	80 000 €
Une exposition pourrait être mise en place (achetée ou louée), exposition consacrée au cinéma ou à l'animation dans le cadre d'une ouverture des studios paradis à l'été 2022.	
<u>Evénements divers (vœux, animations, expos...)</u>	40 000 €
<u>Radi-Raf</u>	160 000 €
Fort d'une fréquentation en hausse chaque année, Magelis renouvèlera en novembre 2022 cet évènement de 3 jours auquel sont associés des partenaires de premier plan de la filière animation : le CNC, l'AFDAS, Audiens, AnimFrance, le CPNEF, la Ficam.	
<u>Outils de communication</u>	205 000 €
<u>Production audiovisuelle</u>	85 000 €
La réalisation de vidéos est au cœur du dispositif de communication de Magelis. Interviews de réalisateurs, reportages sur l'écosystème... Deux nouvelles séries verront le jour en 2022 autour des talents de l'animation et des studios pour leurs recrutements.	
<u>Internet et réseaux sociaux</u>	60 000 €
Les efforts à mener sur l'attractivité du territoire pour les salariés passeront par la création d'un site internet dédié et des campagnes de communication sur les réseaux sociaux, notamment Facebook, LinkedIn et Instagram.	
<u>Achat d'espaces en presse professionnelle et catalogues salons</u>	20 000 €
L'achat d'espace concentré sur la presse professionnelle, ainsi que sur quelques catalogues de salons, permettra en 2022 de maintenir la visibilité de Magelis auprès des filières professionnelles.	
<u>Relations presse et publiques</u>	15 000 €
En complément des actions à mener sur internet en faveur de l'attractivité, il est indispensable de renforcer la présence de Magelis dans les médias nationaux.	
<u>Signalétique Quartier de l'image</u>	10 000 €
Des ajustements sur la signalétique du « Quartier de l'image » doivent être réalisés.	

Documentation et objets publicitaires 10 000 €
Différents outils pourront être réalisés autour des événements professionnels qu'organise ou auxquels participe Magelis (renouvellement des plaquettes, sacoches...).

Edition / Expositions 5 000 €
Selon les opportunités et sollicitations, Magelis est susceptible de soutenir des publications spéciales et d'enrichir l'expo Signatures d'Angoulême.

Salons et conférences 250 000 €

La visibilité du Pôle sera maintenue sur les événements professionnels extérieurs permettant de promouvoir les différentes filières présentes sur le Pôle Image : bande dessinée, animation, jeu vidéo, réalité virtuelle, tournages... en lien avec nos actions de prospection.

Les principales manifestations programmées :

Janvier : Salon des tournages, Paris

Février : Fofe, Angoulême

Février : Fiaf, New York

Mars : Cartoon Movie, Bordeaux

Mars : FIBD, Angoulême

Mai : Festival de Cannes (Région, ALCA)

Juin : Mifa, Annecy

Septembre : Festival Fiction de La Rochelle (Région, ALCA)

Septembre : Forum Cartoon, Toulouse

Octobre : Quai des Bulles, Saint-Malo

Novembre : L'Etudiant Bordeaux

Octobre : Game Connection, Paris

Divers (Gamescom...)

DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT / CHAPITRE 65 2 260 172 €

Le dispositif d'accompagnement comprend le financement accordé par le SMPI sur le volet formation ainsi que les subventions accordées sur l'exercice budgétaire.

Les propositions sont les suivantes :

❖ Subventions aux associations	350 000 €
❖ Exonérations de loyers	50 000 €
❖ Formation / Ecoles de l'image	1 860 172 €

Chaque année le Pôle Image soutient les écoles du Campus de l'Image par le versement d'une subvention annuelle de fonctionnement, une subvention d'investissement ou une subvention sur une action spécifique. L'objectif est de continuer d'enrichir l'offre afin de répondre aux besoins d'une économie en constante évolution et mutation.

Montants prévisionnels :

• Emca	250 000 €
• Créadoc	60 000 €
• Ecole 42 (dont subvention loyer à hauteur de 43 800 € HT)	570 172 €
• Enjmin	680 000 €
• Nouvelles formations	300 000 €

FORMATION/ RECHERCHE**85 000 €**

Parallèlement aux aides individuelles aux écoles, l'objectif du Pôle Image est de poursuivre et consolider le travail de mise en réseau des acteurs de la formation et le développement des relations entre les écoles, les universités, les acteurs culturels et les entreprises du territoire. L'objectif pour l'année 2022 est de continuer à renforcer les passerelles et les partenariats entre l'ensemble des acteurs : organisation de conférences, rencontres, projections, festivals, organisation de cours communs de Français Langue Étrangère ... : 30 000 €

En 2022, le Pôle Image souhaite également favoriser la création sur son territoire et inciter de jeunes talents à s'installer. Pour ce faire il apportera son soutien aux étudiants et jeunes diplômés porteurs de projets d'édition ou de réalisation. Ce soutien se fera par le biais de diverses actions et notamment bourses de résidence, mises à disposition d'ateliers, soutien financier aux associations d'étudiants ou de jeunes diplômés, organisation en partenariat avec le Collectif des Hiboux de plusieurs marchés de la jeune création et de la création indépendante, soutien à l'organisation d'expositions : 30 000 €

Enfin, en ce qui concerne la recherche, le Pôle Image s'attachera à favoriser et développer les partenariats et collaborations avec les universités régionales : 25 000 €.

Les actions pour 2022 :

- Soutien au partenariat de recherche « Création, Images et Interactivités numériques » réunissant le Cnam-Enjmin, l'Université de Poitiers, le CNRS et l'EESI
- Lancement officiel et participation au Réseau régional de recherche Nouvelle-Aquitaine en bande dessinée
- Participation à l'organisation de diverses manifestations scientifiques à l'instar des Rencontres de la Bande Dessinée : Penser et comprendre la bande dessinée en partenariat avec l'Université de Poitiers
- Réponse à des appels à projet recherche régionaux, nationaux et internationaux en partenariat avec des laboratoires universitaires
- Mise en relation entre chercheurs et entreprises

Le Pôle Image pourra notamment accompagner financièrement certains projets de recherche réunissant des universitaires et des entreprises afin d'amorcer les collaborations. Il pourra également co-financer des thèses.

CHARGES EXCEPTIONNELLES	20 000 €
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	650 000 €
DOTATIONS AUX PROVISIONS	30 000 €
VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	600 000 €
DEPENSES IMPREVUES	363 934.39 €

L'équilibre de la section de fonctionnement pour un total de 7 469 106.39 € serait réalisé de la façon suivante :

Reprise de l'excédent cumulé de la section de fonctionnement :	2 592 734.39 €
Revenus des immeubles (loyers)	700 000 €
Subventions dans le cadre de la convention Ecole 42	526 372 €
Amortissements	650 000 €

Les participations statutaires du Département de la Charente, de la Ville d'Angoulême, de la Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême seraient donc respectivement de :

- pour le Département de la Charente	1 800 000 €
- pour la Ville d'Angoulême	300 000 €
- pour la Région Nouvelle-Aquitaine	600 000 €
- pour la Communauté d'agglomération GrandAngoulême	300 000 €
Soit	3 000 000 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Les dépenses d'investissement du Budget 2022 sont présentées en distinguant celles hors opérations et celles intégrées à des opérations individualisées.

1 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT HORS OPERATION 7 254 098.88 €

Chapitre 020 – DEPENSES IMPREVUES 592 693.24 €

Chapitre 040 – TRANSFERTS ENTRE SECTIONS 650 000 €

Il convient d'inscrire 650 000 € correspondants aux écritures liées aux amortissements des participations et subventions conformément à la délibération 43/2013 du 18 juin 2013. Ces reprises d'amortissement de subventions d'équipement transférables permettent de neutraliser la charge des amortissements.

Chapitre 041 – OPERATIONS PATRIMONIALES 20 000 €

Ces crédits correspondants aux écritures d'ordre (transfert au compte définitif) liées au viager du 93 boulevard besson bey. Ces écritures sont équilibrées en dépenses et en recettes.

Chapitre 16 – REMBOURSEMENT D'EMPRUNT**729 750 €**

- 16411 Amortissement d'emprunts : 676 000 €
- Soit
 - Prêts contractés sur l'exercice 2013 : 200 000 €
 - PLS Résidence étudiante : 100 000 €
 - Prêt Bâtiment Formation : 97 500 €
 - Prêts contractés sur l'exercice 2014 : 137 500 €
 - Prêts contractés sur l'exercice 2016 : 141 000 €
- 165 Dépôts et cautionnements reçus : 30 000 €
- 16878 Autres dettes (viager) : 23 750 € dont 3 750 € en report

L'encours de la dette s'élève à 8.252 millions d'euros au 1er janvier 2022.

Chapitre 20 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**200 000€**

Une inscription nouvelle de 200 000 € pourra permettre notamment pour l'acquisition de logiciels, interventions sur le site internet, immobilisations incorporelles diverses non individualisées en opérations [notamment études de faisabilité et/ou programmation qui pourraient être lancées en 2022].

Chapitre 204 – SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES**320 000 €**

Inscription nouvelle : inscription de 320 000 € afin de pouvoir accorder des subventions d'équipement dans le cadre du règlement voté et notamment 120 000 € à l'association Ecole 42 Angoulême Charente Nouvelle Aquitaine [cf. comité du 21 janvier 2021].

Chapitre 21 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES**1 428 855.64 €**

Il s'agit ici de reporter les crédits engagés et non mandatés à hauteur de 48 855.64 € et voter une inscription nouvelle de 1 380 000 €.

Ces dépenses représentent les travaux réalisés par le Syndicat Mixte ainsi que l'ensemble des acquisitions de matériels informatiques, mobilier.

Les principales dépenses nouvelles proposées sont :

- Travaux aux Chais (modification SSI, mise en conformité ascenseurs, installation blocs secours, porte automatique entrée librairie, remplacement candélabres et bornes éclairage) pour 160 000 €
- Travaux 107 rue de Bordeaux (contrôle technique pour déclaration ERP, ventilation bureaux) pour 15 000 €
- Travaux 8 rue de Saintes (notamment habillage rives couverture) pour 10 000 €
- Remplacement menuiseries au 7/11 rue Traversière pour 15 000 €
- Travaux de façade au 233 rue de Montmoreau pour 40 000 €
- Reprise couverture 93/95 boulevard Besson Bey pour 60 000 €
- Travaux Auberge espagnole (châssis vitré cage escalier) pour 20 000 €
- Travaux Bâtiment du Nil / 138 rue de Bordeaux (aménagement d'une terrasse pour le restaurant universitaire, évacuation hotte Bar du Nil) pour 70 000 €
- Travaux 197 rue de Bordeaux (réfection façades et pignon, remplacement menuiseries, aménagement cuisine R+1, aménagement RDC et garage) pour 420 000 €
- Travaux d'aménagement du 105 rue de Bordeaux pour 200 000 €
- Diverses opérations de communication (signalétique Quartier de l'Image et diverses immobilisations liées à la communication du Pôle) pour 50 000 €
- Acquisition matériels divers pour 30 000 €
- Travaux siège Smpi (installations téléphoniques, local courant faible et protection devant entrée) pour 40 000 €

- Divers travaux sur patrimoine immobilier (murage, relevé de bâtiments, mises en conformité, aménagements divers) pour 250 000 €.

Chapitre 23 – IMMOBILISATIONS EN COURS**3 312 800 €**

Report de crédits engagés et non mandatés à hauteur de 12 800 € et proposition d'une inscription nouvelle de 3.3 M€, enveloppe permettant si nécessaire de lancer des travaux non prévus et non individualisés en opération.

2 – DEPENSES D'EQUIPEMENT INDIVIDUALISEES EN OPERATIONS**6 721 645 €****OPERATION N°0701 : ACQUISITIONS FONCIERES**

Crédits nouveaux : 700 000 €

Le SMPI Magelis restera attentif aux opportunités foncières du quartier pour se positionner sur d'éventuels achats afin de conserver une réserve foncière suffisante pour les prochaines années.

OPERATION N°1501 : ILOT 111/117 RUE DE BORDEAUX

Inscription nouvelle : 1 182 452 €



Afin de pouvoir renforcer sa capacité d'accueil et disposer d'une offre immobilière adaptée au secteur de l'image et permettre l'installation de nouvelles entreprises ou surtout de nouvelles écoles le SMPI Magelis a décidé de mener un nouveau projet d'aménagement sur l'emprise située aux 111/117 rue de Bordeaux. Cette première opération correspond à une construction d'une surface de 2000 m².

Cette opération est menée dans le cadre de groupements de commandes Ville d'Angoulême/Syndicat Mixte du Pôle Image. Ainsi, un programme commun a été élaboré et le marché de maîtrise d'œuvre notifié. Les études de maîtrise d'œuvre débuteront en 2022.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	5 160 000 € HT
CP 2020	9 830 € HT
CP 2021	67 718 € HT
CP 2022	1 182 452 € HT
CP 2023	1 600 000 € HT
CP 2024	1 600 000 € HT
CP 2025	700 000 € HT

OPERATION N°1701 : CENTRE DE DOCUMENTATION

Inscription nouvelle : 486 651 €



Cette opération est située au cœur du campus entre la passerelle et le barrage du Nil. Le périmètre de base consiste à réhabiliter 2 bâtiments existants, sur une surface de plancher de 196m² et d'associer une extension de 30m² d'emprise au sol, sur 2 niveaux. La surface aménagée projetée sera d'environ 256m². La bibliothèque de l'EESI servira de base à l'équipement. Il sera composé d'un espace de documentation et de consultation, d'espaces de travail en petits groupes et de projections. Des surfaces permettant les échanges, les consultations et les démonstrations de projets des différentes écoles du campus seront également aménagées.

Cette opération est menée dans le cadre de groupements de commandes Ville d'Angoulême/Syndicat Mixte du Pôle Image. Ainsi, un programme commun a été élaboré et le marché de maîtrise d'œuvre notifié. Un dossier Fonds friches a été déposé pour cette opération. Il n'a pas été retenu lors de la session de fin 2021 mais pourra être de nouveau déposé en 2022.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	1 950 000 €
CP 2021	13 349 €
CP 2022	486 651€
CP 2023	650 000 €
CP 2024	650 000 €
CP 2025	150 000 €

OPERATION N°1702 : 49/51 BOULEVARD BESSON BEY

Inscription nouvelle : 731 151€



Finalisation de cette opération d'aménagement des locaux situés aux 49/51 boulevard Besson Bey qui a permis l'installation de l'Ecole 42 dans un lieu aménagé et équipé pour recevoir 150 étudiants, 7j/7et 24h/24.

L'immeuble classé patrimoine remarquable offre 1271m² répartis sur les deux ailes rénovées, autour d'une cour intérieure dans laquelle une extension vitrée permettra d'entrer dans le bâtiment.

Les espaces de formation seront répartis en 3 clusters de 50 étudiants. Le bâtiment dispose également d'un amphithéâtre, d'espaces de détente et de restauration ainsi que d'une zone dédiée à l'équipe encadrante.

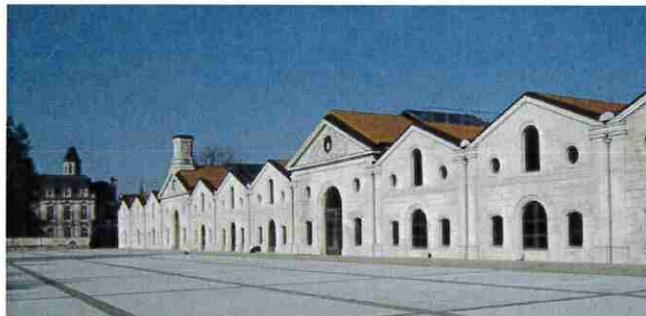
Les travaux ont été réceptionnés en novembre 2021, les crédits de paiement 2022 permettront de solder l'opération.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	3 735 977 € HT
CP 2018	40 801 € HT
CP 2019	85 177 € HT
CP 2020	697 211 € HT
CP 2021	2 181 637 € HT
CP 2022	731 151 € HT

OPERATION N°1703 : STUDIOS PARADIS 2017

Inscription nouvelle : 1 952 240 €



Magelis maintient toujours cette inscription pour faire face au lancement d'un éventuel projet que nous soutiendrions.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	2 000 000 €
CP 2019	30 660 €
CP 2020	17 100 €
CP 2022	1 952 240 €

OPERATION N°1801 : EESI

Inscription nouvelle : 760 777 €

La construction d'un bâtiment de 1200m² à destination de l'EESI permettra d'aménager au niveau bas de l'immeuble un Atelier Volume, un atelier service, une galerie d'essai et une salle de conférence gradinée mutualisée avec celle-ci qui pourra accueillir 80 personnes. Les plateaux étudiants pour les 3ème et 5ème années y seront également aménagés.

Cette opération est menée dans le cadre de groupements de commandes Ville d'Angoulême/Syndicat Mixte du Pôle Image. Ainsi, un programme commun a été élaboré et le marché de maîtrise d'œuvre notifié.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	3 000 000 € HT
CP 2019	1 620 € HT
CP 2021	37 603 € HT
CP 2022	760 777 € HT
CP 2023	900 000 € HT
CP 2024	900 000 € HT
CP 2025	400 000 € HT

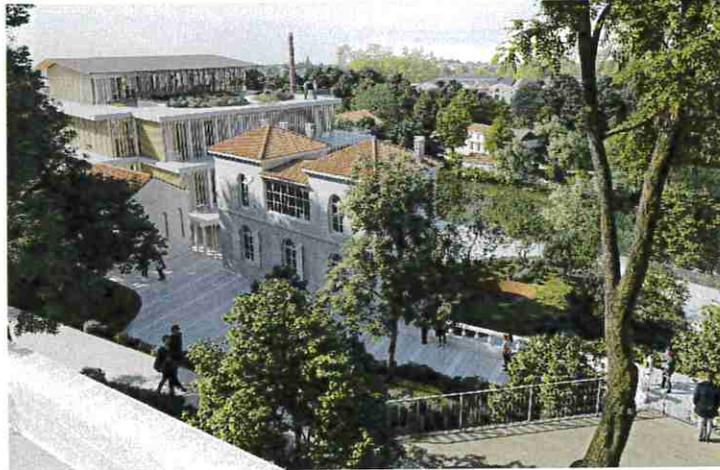
OPERATION N°1901 : EPERON

Report de crédits : 1 850 €
Inscription nouvelle : 250 000 €

Des travaux de mise en conformité de la partie théâtre (isolement des parois, électricité, accessibilité), un diagnostic étanchéité, un aménagement des parkings ainsi que la réfection des façades (parties briques) peuvent être envisagés afin de finaliser la réhabilitation de cet immeuble propriété du Pôle Image – Magelis. Par ailleurs, une réflexion sur les salles intermédiaires sera lancée pour une exploitation en cinéma VR ou autres.

OPERATION N°2001 : LAUBENHEIMER

Inscription nouvelle : 94 584 €



La réhabilitation de la maison Laubenheimer, qualifiée de remarquable au titre du patrimoine bâti à préserver, viendra compléter l'aménagement programmé au 111-117 rue de Bordeaux. Cette opération est menée dans le cadre de groupements de commandes Ville d'Angoulême/Syndicat Mixte du Pôle Image. Ainsi, un programme commun a été élaboré et le marché de maîtrise d'œuvre notifié.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	600 000 € HT
CP 2021	5 416 € HT
CP 2022	94 584 € HT
CP 2023	200 000 € HT
CP 2024	200 000 € HT
CP 2025	100 000 € HT

OPERATION N°0903 : 164 RUE DE BORDEAUX

Report de crédits : 23 000 €
Inscription nouvelle : 300 000 €



Magelis dispose d'un ensemble immobilier situé entre le 164 et le 170 rue de Bordeaux sur une emprise d'environ 870m². Cet îlot composé de plusieurs bâtiments est placé au cœur du quartier de l'image, à proximité du bâtiment Le Nil, au niveau du carrefour Barouilhet et sur les parcelles avoisinant Les Ateliers Magelis.

Les études de programmation engagées dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble immobilier ont mis en avant la possibilité de créer des plateaux de bureaux nus sur une surface totale d'environ 2000m² de planchers. La programmation intègre des objectifs environnementaux et porte une attention particulière sur les niveaux de performances à attendre. L'insertion urbaine du projet et la liaison avec les autres équipements font l'objet d'une réflexion à l'échelle du quartier.

L'enveloppe prévisionnelle pour cette opération s'élève à 4,2M€HT. Un dossier Fonds friche a été déposé et a reçu un avis favorable pour une subvention d'un montant de 199 K€.

La validation du programme permettra d'engager en 2022 une consultation de maîtrise d'œuvre, d'attribuer un marché et de débiter les études de conception.

OPERATION N°2102 : EXTENSION RESIDENCE ETUDIANTE

Report de crédits : 38 940 €
Inscription nouvelle : 200 000 €



Le Pôle Image a construit et mis à disposition du Crous une résidence étudiante de 63 logements. L'augmentation constante du nombre d'étudiants sur le campus image fait également accroître le nombre de demandes de logements dans le quartier.

Afin de proposer une nouvelle offre de logements aux étudiants du campus, Magelis a engagé une étude de programmation pour l'aménagement d'une nouvelle résidence étudiante sur une emprise foncière d'environ 2500m², rue de la Charente, à proximité immédiate de la résidence L'Auberge Espagnole.

L'îlot est composé d'un ensemble de petites parcelles comprenant des constructions vétustes et d'anciens jardins privés. Certains bâtiments présentent un intérêt patrimonial et le site est concerné par le plan de prévention des risques et inondations de la Charente. Les dernières acquisitions sont en cours pour maîtriser la totalité de l'emprise foncière de la parcelle.

L'étude lancée s'attache à tenir compte de l'insertion du projet dans le quartier et vise des objectifs de performance énergétiques supérieurs à la réglementation pour permettre d'optimiser les dépenses de fonctionnement. Le projet est mené en collaboration avec le Crous qui pourrait prendre en charge la gestion de cette résidence. Des discussions sont également menées avec Logélia.

L'étude de programmation est menée sur l'ensemble de l'îlot mais les travaux pourront être réalisés par tranches pour s'inscrire dans le cadre du programme pluriannuel d'investissements. Une première tranche vise à aménager environ 70 logements. L'enveloppe prévisionnelle s'élève à 5M€HT.

Un dossier Fonds friche sera déposé pour le financement de cette opération. Nous avons aussi déposé un dossier au titre du CPER.

Dans la droite ligne des orientations budgétaires présentées au Comité Syndical du 21 janvier 2022, les dépenses d'investissement du Budget 2022 du Syndicat Mixte du Pôle Image - MAGELIS sont proposées à hauteur de :

- 129 195.64 € de reports 2021 sur le budget d'investissement 2022
- 5 200 000 € de dépenses nouvelles 2022 (hors opérations individualisées)
- 6 657 855 € de dépenses nouvelles 2022 sur les opérations individualisées
- 676 000 € d'amortissement des emprunts
- 50 000 € correspondant aux autres dettes (cautionnements et viager)
- 20 000 € d'opérations d'ordre liées aux transferts en comptes définitifs
- 650 000 € d'opérations d'ordre liées aux amortissements
- 592 693.24 € de dépenses imprévues

soit un total reports et dépenses nouvelles 2022 de 13 975 743.88 €

L'équilibre de la section d'investissement pour un total de **13 975 743.88 €** serait réalisé de la façon suivante :

Reprise de l'excédent cumulé de la section d'investissement à fin 2021 :	9 637 743.88 €
FCTVA :	8 000 €
Produits des cessions :	60 000 €
Amortissements des immobilisations :	650 000 €
Ecritures d'ordre /Transferts aux comptes définitifs :	20 000 €
Virement de la section de fonctionnement :	600 000 €
Participations statutaires : 3 000 000 €	
- Département de la Charente	1 800 000 €
- Région Nouvelle-Aquitaine	600 000 €
- Communauté d'agglomération GrandAngoulême	300 000 €
- Ville d'Angoulême	300 000 €

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

- adoptent le Budget Primitif 2022 du Syndicat Mixte du Pôle Image - Magelis.

AR Prefecture

016-251602595-20220302-DELIB15-DE
Reçu le 08/03/2022
Publié le 08/03/2022