

Comité Syndical du 8 juin 2022

Délibération n°39/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 8 juin à dix heures, le comité syndical du Syndicat Mixte du Pôle Image [SMPI] Magelis, régulièrement convoqué, s'est réuni aux Ateliers Magelis à Angoulême, sous la présidence de monsieur Philippe BOUTY, Président du SMPI Magelis.

Date de convocation : 24 mai 2022.

Membres présents : messieurs Philippe BOUTY, Patrick MARDIKIAN, Michel CARTERET, François NEBOUT, Gérard DESAPHY, Gérard ROY, Gérard LEFEVRE
Mesdames Martine PINVILLE, Charline CLAVEAU, Virginie LEBRAUD, Fabienne GODICHAUD, Hélène GINGAST.

Membres absents ou excusés : messieurs Jean-François DAURE, François BONNEAU, Jérôme SOURISSEAU, Xavier BONNEFONT
Mesdames Caroline COLOMBIER, Nicole BONNEFOY, Nelly VERGEZ, Stéphanie GARCIA.

Membres consultatifs présents : messieurs Andreas KOCH, Alain LEBRET.

Nombre de délégués en exercice	20
Présents	12
Pouvoir(s)	0
Absent(s)	8
Votants	12

Objet : gestion immobilière – Vente des 159-159 bis, 161, 165 et 167 rue de bordeaux à Angoulême

Le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis est propriétaire d'un ensemble de biens situé rue de Bordeaux à Angoulême qui figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
ANGOULEME	AH 279	159, rue de Bordeaux	54 m ²	Bâti
ANGOULEME	AH 278	159b, rue de Bordeaux	63 m ²	Bâti
ANGOULEME	AH 277	161, rue de Bordeaux	80m ²	Bâti
ANGOULEME	AH 275	165, rue de Bordeaux	90 m ²	Bâti
ANGOULEME	AH 272	167, rue de Bordeaux	500 m ²	Bâti et Jardin

Ces biens sont libres d'occupation et nécessitent une rénovation lourde car ils ont été laissés à l'abandon depuis leur acquisition en tant que réserve foncière.

Le SMPI Magelis a reçu deux offres d'achat pour l'ensemble de ces biens.

A savoir, celle de la société AMNO représentée par Monsieur Cyril MANCIA pour 180 000 € qui souhaite y aménager des logements, et celle de la société INVESTIR ENSEMBLE NOUVELLE AQUITAINE 1 représentée par Monsieur Frédéric PEDRO pour un montant de 200 000 € qui souhaite également y aménager des logements réservés en priorité aux étudiants et intermittents des studios d'animation et de jeu vidéo.

Sollicité par le SMPI Magelis, le service du Domaine a estimé à 171 800 € la valeur vénale de l'ensemble de ces biens en date du 22 septembre 2021.

Le coût d'acquisition de ces biens par le SMPI Magelis s'élève à 148 744,27 €.

Cette cession permettrait au Pôle Image de confirmer sa politique de rationalisation immobilière par un recentrage géographique sur son cœur d'îlot, tout en favorisant la requalification et l'attractivité du quartier et en créant des logements supplémentaires.

Après en avoir délibéré, les membres du comité syndical, à l'unanimité :

- approuvent la cession par le SMPI Magelis à la société INVESTIR ENSEMBLE NOUVELLE AQUITAINE 1 représentée par Monsieur Frédéric PEDRO, des immeubles situés aux 159-159 bis, 161, 165 et 167 rue de bordeaux à Angoulême, pour un montant de 200 000 € nets vendeur plus frais d'acte ;
- autorisent Monsieur le Président à :
 - engager les démarches administratives, juridiques, techniques et financières relatives à cette vente ;
 - 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 13 juin 2022
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 13 juin 2022
(Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982)

Angoulême, le 13 juin 2022

Signé: Le Président

Le Président,
Philippe BOUTY

