



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 15 mars 2023

Délibération n°13/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 mars à quatorze heures trente, 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 : 1^{er} mars 2023.

Membres présents : messieurs Philippe BOUTY, Patrick MARDIKIAN, Michel CARTERET, Gérard DESAPHY, Gérard ROY, Xavier BONNEFONT, Gérard LEFEVRE.

Mesdames Virginie LEBRAUD, Maryline VINET, Fabienne GODICHAUD, Nelly VERGEZ, Laetitia REGRENIL.

Membres absents ou excusés : messieurs Jean-François DAURE, François BONNEAU, François NEBOUT, Jérôme SOURISSEAU.

Mesdames Martine PINVILLE, Charline CLAVEAU, Caroline COLOMBIER, Hélène GINGAST.

Membres consultatifs absents ou excusés : messieurs Andreas KOCH et Alain LEBRET.

Secrétaire de séance : madame Nelly VERGEZ.

Nombre de délégués en exercice	20
Présents	12
Pouvoir(s)	1
Absent(s)	8
Votants	13

Objet : Budget Primitif 2023 du syndicat mixte du Pôle image – Magelis

Le Budget Primitif 2023 du Syndicat Mixte du Pôle Image - MAGELIS a été construit de manière à couvrir les engagements pris pour l'année 2023, tels que présentés lors des orientations budgétaires le 3 février dernier.

Au préalable, sont à noter les éléments suivants :

- la présentation des reports d'investissement 2022 est annexée à la maquette du Budget Primitif et appellera également un vote du Comité Syndical ;
- le Budget Primitif 2023 ainsi présenté prend également acte de l'affectation des résultats de l'excédent global de clôture constaté à fin 2022, proposant ainsi le report à nouveau de l'excédent global de fonctionnement sur la section de fonctionnement soit 2 666 031.03 €, et celui d'investissement sur la section d'investissement soit 11 048 166.45 €.

.....

INSCRIPTIONS BUDGETAIRES 2023**SECTION DE FONCTIONNEMENT****Les dépenses de fonctionnement 2023 se monteraient à 7 495 963.03 €.****CONSEIL JURIDIQUE ET CONTENTIEUX****62 231.03 €**

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**130 000 €**

Comme décidé lors du débat d'orientation budgétaire, il s'agit de permettre de financer l'étude d'impact qui pourrait être confiée à un cabinet et l'étude pour la constitution dans le cadre du dépôt du dossier « Pôles territoriaux culturels ».

IMMOBILIER**1 750 000 €**

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 (droits de voirie, friches commerciales),
- 1 480 000 € de frais de fonctionnement courant (fluides, entretien) et grosses réparations liés aux immeubles du SMPI.

Ce poste est en forte augmentation puisqu'il comprend le coût des fluides sur l'ensemble du patrimoine. Il 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**950 000 €**

Cette proposition d'inscription d'un montant de 950 000 € 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 : 900 000 € correspondant à 15 ETP

- charges diverses : 50 000 € (formation continue, Tickets Restaurant, Cnas ...).

FONCTIONNEMENT GENERAL

295 000 €

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

250 000 €

Le capital restant dû s'élève au 1^{er} janvier 2023 à 7 586 K€. La prévision des intérêts financiers s'établit à 250 000 €. Elle se décompose de la manière suivante :

- Emprunt 2013 - Crédit Agricole : 22 000 €
- Emprunt 2013 - Crédit Foncier : 22 000 €
- Emprunt Bâtiment Formation - Caisse des Dépôts : 93 000 €
- Emprunt Résidence étudiante - Crédit Agricole : 57 000 €
- Emprunt 2014 - La Banque Postale : 45 000 €
- Emprunt 2016 - Caisse des Dépôts : 9 000 €
- Emprunt 2016 - Crédit Foncier : 2 000 €

COMMUNICATION - PROMOTION

795 000 €

Evènementiel

385 000 €

Immersity

65 000 €

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 fin mars 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. 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.

Game Cup / Game Conf

70 000 €

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 et demi où une centaine de dirigeants de studios français seront conviés.

Colloque VFX

15 000 €

En partenariat avec France Vfx, Magelis organisera un colloque réunissant les dirigeants des studios français d'effets visuels.

Fête de l'Anim'

45 000 €

Magelis renouvèlera fin octobre son 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.

Radi-Raf 150 000 €

Fort d'une fréquentation en hausse chaque année, Magelis renouvèlera fin novembre 2023 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.

Avant-premières 5 000 €

Des avant-premières des productions de films, de fiction et d'animations réalisées à Angoulême seront organisées à destination des publics charentais, notamment les enfants des centres sociaux et de loisirs de la Charente.

Evénements divers (vœux, animations, expos...) 10 000 €

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 : FIBD, Angoulême,
- Février : Salon des tournages, Paris
- Février : Fofe, Angoulême
- Février : Fiaf, New York
- Mars : Cartoon Movie, Bordeaux
- 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'Étudiant Bordeaux
- Octobre : Game Connection, Paris
- Divers (Gamescom...)

Outils de Communication 160 000 €

Production audiovisuelle 35 000 €

La réalisation de vidéos est au cœur du dispositif de communication de Magelis : interviews de réalisateurs, reportages sur l'écosystème, nouvelles séries initiées en 2022 à enrichir...

Internet et réseaux sociaux 15 000 €

Les efforts à mener sur l'attractivité du territoire pour les salariés passeront par le lancement de campagnes de communication sur les réseaux sociaux notamment pour le site www.anim-Angouleme.com, sur Facebook, LinkedIn et instagram.

Achat d'espaces**20 000 €**

L'achat d'espace concentré sur la presse professionnelle, ainsi que sur quelques catalogues de salons, permettra en 2023 de maintenir la visibilité de Magelis auprès des filières professionnelles, avec un accent mis sur l'animation et les tournages.

Relations presse et publiques**35 000 €**

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. Une agence de RP devra être sélectionnée pour cela via le lancement d'un appel d'offres.

Documentation et objets publicitaires**15 000 €**

Différents outils pourront être réalisés autour des événements professionnels qu'organise ou auxquels participe Magelis (renouvellement des plaquettes, saches...).

Edition / Expositions / Sponsoring SA XV**40 000 €**

Selon les opportunités et sollicitations, Magelis est susceptible de soutenir des publications spéciales et des expositions.

DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT / CHAPITRE 65**1 973 732 €**

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	20 000 €
❖ Formations / Ecoles de l'image	1 603 732 €

Montants prévisionnels :

• Emca	200 000 €
• Créadoc	60 000 €
• Ecole 42 (dont subvention loyer à hauteur de 43 800 € HT)	473 732 €
• Enjmin	640 000 €
• Nouvelles formations	230 000 €

FORMATION/ RECHERCHE**100 000 €**

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.

Pour 2023, les objectifs principaux seront :

1) La sensibilisation et la formation aux enjeux environnementaux qui passe par notre adhésion à l'association écoprod, le lancement des différentes formations à destination des étudiants pour les faire réfléchir aux enjeux environnementaux et notamment un module de formation spécifique pour les étudiants en cinéma d'animation et en jeu vidéo. Par ailleurs, l'AFDAS et Pôle emploi seront sollicités pour la mise en place sur le territoire de formations professionnelles.

30 000 €

2) l'amélioration des conditions de vie des étudiants par le renforcement de l'expérience solidaire avec de nouveaux programmes (bols, frigo zéro gaspi ...), le développement de Magelis solidarité et un travail avec l'association des étudiants de l'image. 20 000 €

3) Le maintien des actions en faveur de la jeune création (organisation d'une journée portes ouvertes de tous les lieux indépendants, de plusieurs marchés de la jeune création, le maintien des bourses de résidence...). 15 000 €

4) le renforcement de la formation professionnelle à la fois pour les salariés des studios et les auteurs réalisateurs grâce à l'organisation de réunions d'information, l'organisation de permanences AFDAS et la mise en œuvre de préparations opérationnelles à l'emploi collectives. 10 000 €

5) Le développement des projets de recherche et des partenariats avec les universités régionales : 25 000 €

- participation au réseau régional de recherche NA en BD
- cofinancement de la thèse CIFRE réalisée au sein de l'entreprise Studio NYX sur un état de mer réaliste
- réponse à des appels à projet recherche régionaux ou nationaux avec les laboratoires universitaires

CHARGES EXCEPTIONNELLES 20 000 €

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS 650 000 €

DOTATIONS AUX PROVISIONS 20 000 €

VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT 500 000 €

L'équilibre de la section de fonctionnement pour un total de 7 495 963.03 € serait réalisé de la façon suivante :

Reprise de l'excédent cumulé de la section de fonctionnement :	2 666 031.03 €
Revenus des immeubles (loyers)	750 000 €
Subventions dans le cadre de la convention Ecole 42	429 932 €
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 2023 sont présentées en distinguant celles hors opérations et celles intégrées à des opérations individualisées.

1 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT HORS OPERATION **549 050.33 €**

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 de virements aux comptes définitifs. Ces écritures sont équilibrées en dépenses et en recettes.

Chapitre 16 – REMBOURSEMENT D'EMPRUNT **700 000 €**

- 16411 Amortissement d'emprunts : 670 000 €
Soit
 - Prêts contractés sur l'exercice 2013 : 200 000 €
 - PLS Résidence étudiante : 94 000 €
 - Prêt Bâtiment Formation : 97 500 €
 - Prêt La Banque Postale 2014 : 137 500 €
 - Prêts contractés sur l'exercice 2016 : 141 000 €
- 165 Dépôts et cautionnements reçus : 30 000 €

Chapitre 20 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES **274 176 €**

Une inscription nouvelle de 270 000 € 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 2023).

Il s'agit aussi de reporter les crédits engagés et non mandatés à hauteur de 4 176 € (maquette virtuelle).

Chapitre 204 – SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES**300 000 €**

Inscription nouvelle : inscription de 300 000 € afin de pouvoir accorder des subventions d'équipement dans le cadre du règlement voté, et notamment 183 000 € au profit de l'association Ecole 42.

Chapitre 21 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES**1 872 074.33 €**

Il s'agit ici de reporter les crédits engagés et non mandatés à hauteur de 71 162.35 € et voter une inscription nouvelle de 1 800 911.98 €.

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

Chapitre 23 – IMMOBILISATIONS EN COURS**5 712 800 €**

Report de crédits engagés et non mandatés à hauteur de 12 800 € et proposition d'une inscription nouvelle de 5.7 M€, enveloppe permettant si nécessaire de lancer des travaux non prévus et non individualisés en opération.

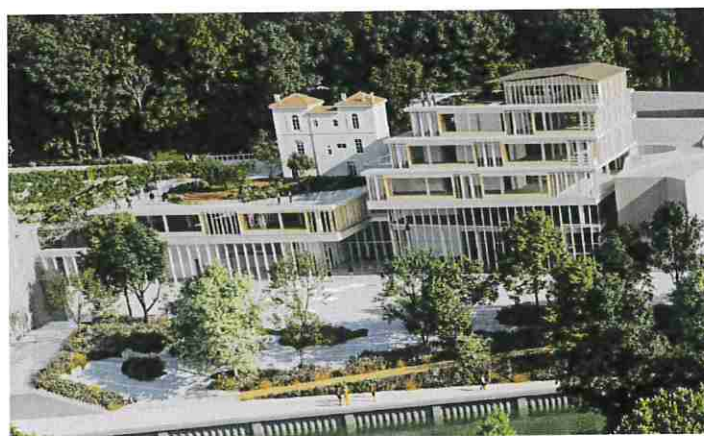
Chapitre 27 – AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES**20 000 €****2 – DEPENSES D'EQUIPEMENT INDIVIDUALISEES EN OPERATIONS****6 052 116,12 €****OPERATION N°0701 : ACQUISITIONS FONCIERES**

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 : 1 019 000 €



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 sont en cours.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	5 600 000 € HT
CP 2020	9 830 € HT
CP 2021	67 718 € HT
CP 2022	54 933 € HT
CP 2023	1 019 000 € HT
CP 2024	1 500 000 € HT
CP 2025	2 000 000 € HT
CP 2026	948 519 € HT

OPERATION N°1701 : CENTRE DE DOCUMENTATION

Inscription nouvelle : 359 000 €



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 : une subvention d'un montant de 100 000 € a été accordée.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	2 100 000 €
CP 2021	13 349 €
CP 2022	41 765 €

CP 2023	359 000 €
CP 2024	500 000 €
CP 2025	800 000 €
CP 2026	385 886 €

OPERATION N°1702 : 49/51 BOULEVARD BESSON BEY

Inscription nouvelle : 223 420 €



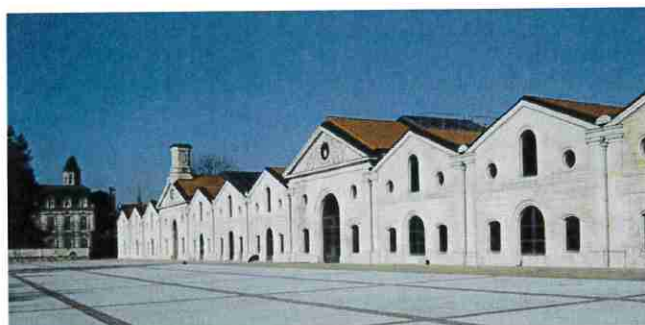
Finalisation de cette opération d'aménagement des locaux situés aux 49/51 boulevard Besson Bey qui a permis l'installation de l'Ecole 42 dans un lieu aménagé et équipé pour recevoir 150 étudiants.

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	507 731 € HT
CP 2023	223 420 € HT

OPERATION N°1703 : STUDIOS PARADIS 2017

Inscription nouvelle : 1 866 298 €



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	85 942 €
CP 2023	1 866 298 €

OPERATION N°1801 : EESI

Inscription nouvelle : 308 000 €

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 travail de maîtrise d'œuvre est en cours.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	3 000 000 € HT
CP 2019	1 620 € HT
CP 2021	37 603 € HT
CP 2022	43 185 € HT
CP 2023	308 000 € HT
CP 2024	860 000 € HT
CP 2025	1 000 000 € HT
CP 2026	749 592 € HT

OPERATION N°1901 : EPERON

Report de crédits : 1 150 €

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.

OPERATION N°2001 : LAUBENHEIMER

Inscription nouvelle : 57 000 €



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 travail de maîtrise d'œuvre est en cours.

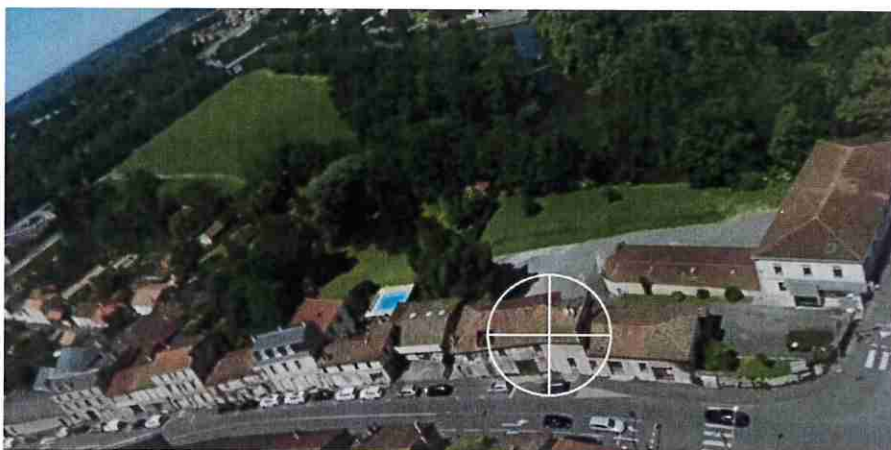
AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	600 000 € HT
CP 2021	5 416 € HT
CP 2022	17 908 € HT
CP 2023	57 000 € HT
CP 2024	160 000 € HT
CP 2025	210 000 € HT
CP 2026	149 676 € HT

OPERATION N°0903 : 164 RUE DE BORDEAUX

Report de crédits : 24 283.89 € [hors AP]

Inscription nouvelle : 520 000 €



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 4.45M€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 a permis d'engager en 2022 la consultation de maîtrise d'œuvre. Le marché correspondant pourra être notifié sur le premier semestre 2023.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	4 450 000 € HT
CP 2023	520 000 € HT
CP 2024	1 300 000 € HT
CP 2025	1 900 000 € HT
CP 2026	730 000 € HT

OPERATION N°2102 : EXTENSION RESIDENCE ETUDIANTE

Report de crédits : 23 964.23 € [hors AP]

Inscription nouvelle : 700 000 €



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 réalisée s'est attachée 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. Les discussions portant sur la gestion future de cette résidence sont menées avec Logélia ainsi qu'avec le Crous.

L'étude de programmation menée sur l'ensemble de l'îlot permet d'envisager une opération portant sur un total d'environ 78 logements à aménager.

AFFECTATION AP/CP DE L'OPERATION

AP	7 700 000 € HT
CP 2023	700 000 € HT
CP 2024	1 400 000 € HT
CP 2025	3 400 000 € HT
CP 2026	2 200 000 € HT

Les dépenses d'investissement du Budget 2023 du Syndicat Mixte du Pôle Image - MAGELIS sont proposées à hauteur de :

- 137 536.47 € de reports 2022 sur le budget d'investissement 2023
- 8 070 911.98 € de dépenses nouvelles 2023 (hors opérations individualisées)
- 6 002 718 € de dépenses nouvelles 2023 sur les opérations individualisées
- 670 000 € d'amortissement des emprunts
- 30 000 € correspondant aux autres dettes (notamment cautionnements)
- 20 000 € correspondant aux autres immobilisations financières
- 20 000 € d'opérations d'ordre liées aux transferts en comptes définitifs
- 650 000 € d'opérations d'ordre liées aux amortissements

soit un total reports et dépenses nouvelles 2023 de 15 601 166.45 €

L'équilibre de la section d'investissement pour un total de **15 601 166.45 €** serait réalisé de la façon suivante :

Reprise de l'excédent cumulé de la section d'investissement à fin 2022 :	11 048 166.45 €
Produits des cessions :	200 000 €
Amortissements des immobilisations :	650 000 €
Ecritures d'ordre / Transferts aux comptes définitifs :	20 000 €
Virement de la section de fonctionnement :	500 000 €
Subvention d'investissement Région / Ecole 42	183 000 €
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 :

- adoptent le Budget Primitif 2023 du Syndicat Mixte du Pôle Image - Magelis.

Le Président,
Philippe BOUTY



Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 20 Mars 2023
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 20 Mars 2023
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 20 Mars 2023

Signé: Le Président