



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 21 juin 2023**Délibération n°30/2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à quatorze 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 : 7 juin 2023.

Membres présents : messieurs Philippe BOUTY, Jean-François DAURE, Patrick MARDIKIAN, Gérard DESAPHY, Gérard ROY, Gérard LEFEVRE.

Mesdames Martine PINVILLE, Fabienne GODICHAUD, Célia HELION, Hélène GINGAST, Nelly VERGEZ, Zalissa ZOUNGRANA.

Membres absents ou excusés : messieurs François BONNEAU, François NEBOUT, Michel CARTERET, Jérôme SOURISSEAU.

Mesdames Virginie LEBRAUD (Pouvoir à monsieur Philippe BOUTY) Charline CLAVEAU (Pouvoir à madame Martine PINVILLE), Caroline COLOMBIER, Stéphanie GARCIA.

Membre consultatif présent : monsieur Andreas KOCH.

Membre consultatif absent ou excusé : monsieur Alain LEBRET.

Secrétaire de séance : monsieur Patrick MARDIKIAN.

Nombre de délégués en exercice	20
Présents	12
Pouvoir(s)	2
Absent(s)	8
Votants	14

Objet : Acquisition foncière à l'amiable aux 23 et 27 rue de la Charente, et 4B rue Fondchaudière à Angoulême

Dans un souci de gestion de patrimoine bâti et de réponse à la demande, le SMPI Magelis souhaite réhabiliter un patrimoine foncier formant un îlot implanté sur la rue de la Charente à Angoulême afin d'y aménager une nouvelle résidence étudiante. L'opération se déroulerait du 23 au 41 rue de la Charente et se composerait de plusieurs immeubles d'habitation existants.

Les parcelles cadastrées section AE n°265, 267, 268, 269, 272 et 646 situées aux 23, 27 rue de la Charente et 4B rue Fondchaudière à Angoulême font l'objet d'une succession. Après plusieurs échanges avec Maître NOGUES, notaire en charge de cette succession, il a été arrêté avec l'héritière un prix de 75 000 € nets vendeur plus frais d'acte pour l'ensemble de ces biens.

L'avis du Domaine a été sollicité le 13 décembre 2022 et la valeur vénale de ces biens a été arbitrée à 60 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Cette acquisition est indispensable pour la réalisation du projet de création d'une nouvelle résidence étudiante. Le SMPI a d'ores et déjà procédé à l'acquisition d'un certain nombre de parcelles.

Ces parcelles situées aux 23, 27 rue de la Charente et 4B rue Fondchaudière représentent les dernières acquisitions à réaliser pour une maîtrise complète de l'emprise foncière et ainsi assurer une mise en œuvre cohérente du projet sur l'ilôt concerné.

Aussi, compte tenu de ce projet de construction d'une nouvelle résidence en cours rue de la Charente répondant à la forte demande de logements étudiants à Angoulême, je vous propose l'acquisition de ces biens au prix de 75 000 € nets vendeur plus frais d'acte.

.....

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical, à l'unanimité :

- approuvent l'acquisition par le SMPI Magelis des biens situés aux 27 rue de la Charente (AE n°265, n°267, n°268, n°272), 23 rue de la Charente (AE n°269) et 4B rue Fontchaudière (AE n°646) pour un montant de 75 000 € nets vendeur plus frais 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 pièces afférentes.

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 28 Juin 2023
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 28 Juin 2023
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 28 Juin 2023

Signé: Le Président

Le Président,
Philippe BOUTY

