

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 30 MARS 2017**

Délibération
n° 2017.03.229

**Stratégie foncière
EPF - Convention
Opérationnelle
relative à la
requalification des
friches industrielles
et d'activités à
Angoulême entre la
Ville d'Angoulême, la
Communauté
d'Agglomération de
GrandAngoulême et
l'Etablissement
Public Foncier de
Poitou-Charentes**

LE TRENTE MARS DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 mars 2017**

Secrétaire de séance : Véronique ARLOT

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bernard DEVAUTOUR à Eric SAVIN, Georges DUMET à Gérard ROY, Jeanne FILLOUX à Michaël LAVILLE, Maud FOURRIER à Yannick PERONNET, Michel GERMANEAU à Jean-François DAURE, Fabienne GODICHAUD à André BONICHON, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Bernadette FAVE, Catherine PEREZ à Francis LAURENT, Zahra SEMANE à Bernard CONTAMINE, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Excusé(s) :

Karen DUBOIS, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Dominique PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2017

**DELIBERATION
N° 2017.03.229**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

STRATEGIE FONCIERE EPF - CONVENTION OPERATIONNELLE RELATIVE A LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET D'ACTIVITES A ANGOULEME ENTRE LA VILLE D'ANGOULEME, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

L'engagement financier de l'Etablissement public Foncier de Poitou-Charentes est de 2 500 000 € HT. Au terme de la durée conventionnée de portage, la ville est tenue de racheter les biens acquis par l'EPF.

Dans la perspective de développer de nouveaux usages sur des fonciers urbains pour lesquels les projets ne peuvent émerger en l'état, la Ville et l'Agglomération de GrandAngoulême souhaitent, en partenariat avec l'Etablissement public Foncier de Poitou-Charentes (EPF), créer des conditions favorables d'accueil d'activités nouvelles sur des fonciers aujourd'hui bien desservis sur le territoire mais en l'état très dégradés.

Dans le prolongement d'une convention stratégique signée entre l'EPF et GrandAngoulême et visant un certain nombre de friches à des fins de développement économique, la Ville d'Angoulême et la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême ont décidé de traduire cette dynamique de réinvestissement de fonciers délaissés dans la ville d'Angoulême à travers un outil opérationnel. C'est aujourd'hui l'objet de ce nouveau partenariat.

Deux sites sont pour cela identifiés, à savoir l'ancien site de la SAFT et le site des Chais Montaigne :

Site 1 : Ancien site SAFT à Angoulême

Cet ancien site industriel est localisé au cœur même de la ville d'Angoulême rue Jules Durandeaup, au sein d'un quartier d'habitations. Dans la mesure où ce site est doté d'une emprise foncière conséquente, une opération de renouvellement urbain à dominante habitat pourrait y être réalisée.

Site 2: Chais Montaigne :

Il s'agit d'une emprise de 43 829 m² dans un état très dégradé située rue de Montaigne à proximité du quartier Sillac, du golf et de la rue de Bordeaux. Ce site menace ruine et n'est pas sécurisé. Il pourrait potentiellement être démoli pour permettre la sortie d'un projet de développement local.

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Ville, l'Agglomération et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Ville, l'Agglomération et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, de la Ville et de l'Agglomération, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Ville d'Angoulême et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de deux millions cinq cent mille euros hors taxes (2 500 000 € HT). Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Ville est tenue de solder l'engagement de l'EPF et

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais engagés lors du portage et des études.

Le terme de la convention est prévu le 31 décembre 2020.

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 mars 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER le projet de convention opérationnelle tripartite relative à la requalification des friches industrielles et d'activités à Angoulême entre la ville d'Angoulême, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, ainsi que son annexe

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tout acte à intervenir dans ce cadre.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 05 avril 2017	<u>Affiché le :</u> 05 avril 2017