

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 08 JUILLET 2021**

Délibération
n°2021.07.165

**Délégation du droit de
préemption urbain -
commune de La Couronne
- Convention d'action
foncière pour la
redynamisation du centre-
ville en lien avec
l'Opération de
Revitalisation du Territoire**

LE HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

Secrétaire de Séance : Michel BUISSON

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER, DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique ARLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Annie MARC à Fabienne GODICHAUD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

Excusé(s) : Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Karine FLEURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Annie MARC, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Vincent YOU, Zalissa ZOUNGRANA

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021

DÉLIBÉRATION

N° 2021.07.165

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - COMMUNE DE LA COURONNE -
CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE EN
LIEN AVEC L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE**

Le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme implique la substitution de plein droit de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême aux communes dans toutes leurs délibérations et actes notamment en matière de droits de préemption.

Par délibération n°62 du 19 janvier 2017, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain et a déterminé les zones pour lesquelles GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

La commune de La Couronne, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ont acté une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-ville. Ce projet, validé au conseil communautaire du 27 mai 2021, s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-16-058 signée le 9 mai 2017, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 30 mars 2017 et du conseil d'administration du 25 novembre 2016, relative aux centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien signée entre GrandAngoulême et l'EPFNA.

La commune de La Couronne veut lancer un projet global de redynamisation de son centre-ville axé sur le développement commercial et l'offre de logements privés. En effet, les immeubles mixtes, de ce type, sont plus fréquemment vacants.

La commune désire donc que l'EPF mette en place une veille permanente sur l'occupation de ces immeubles afin de lancer des interventions rapidement, ceci se traduit par la matérialisation :

- D'un périmètre de veille (en vert sur la carte annexée)

Ce secteur correspond au centre-ville mais également au périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). L'EPF engagera d'éventuelles négociations ou acquisitions en fonction d'opportunités en accord avec la commune.

- D'un périmètre de réalisation (en rouge sur la carte annexée)

Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et de la volonté de lutter contre la vacance commerciale et l'habitat indigne, la commune a identifié un immeuble vacant face à la Mairie. L'opération de réhabilitation envisagée porterait sur la création d'un commerce ainsi que de logements attractifs. L'EPF engagera donc une démarche d'acquisition sur le bien suivant :

- **Propriété 1 : située au 1, rue Pasteur – Parcelle AZ57**

Propriété vacante en face de la mairie, le rez-de-chaussée était un ancien bar avec des logements en étages que la commune voudrait recréer. Cet immeuble est, de plus, inclus dans l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) thématique « commerces » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Aussi, il est proposé que GrandAngoulême délègue l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPF de Nouvelle-Aquitaine au titre de cette opération, en application de la convention opérationnelle d'action foncière «pour la redynamisation du centre-ville» sur les périmètres délimités, tels que figurés sur le plan annexé.

Je vous propose :

DE DELEGUER, à l'Etablissement Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres de la commune de La Couronne désignés ci-dessus et tels que figurés sur le plan annexé, en application de la convention d'action foncière « pour la redynamisation du centre-ville» liant l'EPF, la commune et GrandAngoulême.

D'ENGAGER, les formalités d'affichage réglementaires afin d'informer de cette modification.

D'AUTORISER, Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous actes et documents afférents.

**APRES EN AVOIR DELIBEREE
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> 23 juillet 2021	<u>Affiché le :</u> 23 juillet 2021

Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE LA COURONNE (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

