

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

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

Délibération
n°2021.07.164

**Opération de
Revitalisation du Territoire
(ORT) : avenant n° 4 à la
convention cadre -
modification du périmètre
ORT de la commune de
LA COURONNE**

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° 2021.07.164

REVITALISATION DES CENTRES VILLES/BOURGS

Rapporteur : Monsieur MONIER

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) : AVENANT N° 4 A LA CONVENTION CADRE - MODIFICATION DU PERIMETRE ORT DE LA COMMUNE DE LA COURONNE

Par délibération n°211 du 26 juin 2018, le conseil communautaire a approuvé la convention-cadre « Action cœur de ville » d'Angoulême engageant l'Etat et les partenaires publics et privés dans un plan visant à redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres des villes moyennes, en abordant de front les thématiques de l'habitat, du commerce, des transports, des services et de l'offre culturelle et éducative.

Par délibération n°443 du 19 décembre 2019, un avenant n°1 à ladite convention-cadre a été approuvé engageant la phase de déploiement et valant convention d'ORT.

Par délibération n°399 du 17 décembre 2020, le conseil communautaire a validé la signature d'un avenant n°2 transformant la convention d'ORT d'Angoulême en ORT Multisites mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Ce projet d'ORT multisites constitue une réponse opérationnelle aux documents cadres de l'agglomération qui convergent vers un objectif de reconquête des centralités (SCOT, projet de territoire, PLUi, PLH, Schéma directeur du commerce) etc. Il permettra de mobiliser les outils et dispositifs financiers existants.

Le calendrier contraint d'élaboration et de mise en place de l'avenant n°2 n'a pas permis d'approfondir les délimitations ORT proposées pour les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne, aux regards de tous les outils de dynamisation existants.

Depuis la validation de l'avenant n°2, le travail de délimitation et de définition des projets sur la commune de La Couronne a été précisé avec les acteurs et partenaires concernés, notamment au regard des problématiques liées à l'habitat.

Aussi, il est proposé de modifier, par avenant n°4 à la convention-cadre ORT, le périmètre ORT de la commune de La Couronne avec une extension du périmètre initial dans ces pourtours. Ainsi le périmètre ORT correspondra au périmètre de l'étude urbaine en cours. Cela permettra une prise en compte de la diversité d'espaces en faveur de la revitalisation et la mise en œuvre d'une politique habitat plus cohérente.

Pour rappel, l'avenant n°3 à la convention-cadre ORT, approuvé par délibération n°43 du conseil communautaire du 11 mars 2021, modifie le périmètre ORT de la commune de Ruelle en y intégrant le quartier du Maine Gagnaud.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°4 à la convention-cadre ORT d'Angoulême modifiant le périmètre ORT de la Commune de La Couronne

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'avenant et tout document y afférent,

**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

Convention ORT

Avenant n°4 à la convention-cadre Projet d'ORT multisites de GrandAngoulême

Modification du périmètre ORT de la commune de La Couronne



AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE D'ANGOULEME - PROJET D'ORT MULTISITES DE GRANDANGOULEME

- La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême représentée par son président M. Xavier BONNEFONT, habilité par délibération du 8 juillet 2021
- La Commune de La Couronne représentée par son maire M. Jean François DAURE, habilité par délibération du

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de Charente,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par M. Zili FU, Directeur territorial, Direction régionale de Nouvelle – Aquitaine, dûment habilités à l'effet des présentes,
- Action Logement Groupe représentée par M. Luc Heurtebize président du Comité Régional Action Logement Nouvelle Aquitaine, dûment habilités à l'effet des présentes,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Mme Magalie DEBATTE, déléguée locale,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, représenté par M. Sylvain BRILLET son directeur général, dûment habilité à l'effet des présente

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente, représentée par son Président, M. Daniel BRAUD, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

AVANT PROPOS

Sur le territoire de l'agglomération, la Ville d'Angoulême a été retenue parmi les 222 territoires du programme national Action Cœur de Ville, avec une convention cadre signée le 14 juin 2018. La convention d'ORT d'Angoulême, déclinaison de l'Action Cœur de Ville, a été validée par le conseil municipal d'Angoulême et le conseil communautaire de GrandAngoulême en décembre 2019 et homologuée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2019.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, GrandAngoulême a proposé que l'ORT évolue en ORT multisites, le projet d'ORT multisites constituant une réponse opérationnelle aux documents cadres de l'agglomération qui convergent vers un objectif de reconquête des centralités (SCOT, projet de territoire, PLUi, PLH, Schéma directeur du commerce) etc.

Le projet met en avant, outre la ville centre, les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Au regard des critères d'analyse et des objectifs de l'ORT, les trois communes concernées présentent des similitudes qui assurent la cohérence d'une démarche d'ORT multi-sites :

- ✓ elles présentent des problématiques urbaines similaires de déprise des centralités : en matière d'habitat, de commerce et de friches (vacance, dégradation, habitat indigne),
- ✓ elles constituent des pôles structurants d'agglomération, qui représentent des marchés de proximité complémentaires à celui d'Angoulême, proposent une diversité d'équipements et disposent d'un patrimoine bâti et paysager à valoriser
- ✓ elles ont élaboré des projets dès à présent opérationnels permettant de proposer des périmètres d'interventions et programmes d'actions,

Le calendrier contraint d'élaboration et de mise en place de l'ORT multisites de GrandAngoulême n'a pas permis d'approfondir les délimitations ORT proposées pour les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne, aux regards de tous les outils de dynamisation existants.

Aussi, cet avenant propose, après un travail d'approfondissement du projet avec les acteurs et partenaires concernés, notamment au regard des problématiques liées à l'habitat, une extension du périmètre initial ORT de la commune de La Couronne dans ces pourtours.

1. RAPPEL DES AXES DE DEVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE DE LA COURONNE

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1. Requalifier le parc de logements pour reconquérir le parc vacant, agir en faveur d'une montée en gamme du parc existant et adapter les logements aux nouveaux besoins de la population et en faveur de la mixité sociale. 2. Reconquérir des îlots en cœur de bourg 3. Soutenir la création d'accès indépendants aux logements situés au-dessus des commerces
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	4. Conforter l'attractivité commerciale par l'organisation de l'espace public et le stationnement 5. Accompagner l'installation de commerces en centralité
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	6. Gérer la mobilité sous toutes ses formes
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	7. Travailler les espaces publics à partir de l'axe historique de la commune
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	8. Mener une politique volontariste de renforcement des équipements à travers des opérations de rénovation 9. Créer de nouveaux équipements 10. Valoriser le patrimoine
Approche transversale	11. Une logique transversale de développement durable 12. Renforcer la politique alimentaire communale

2. MODIFICATION DU PERIMETRE ORT

2.1 Une modification de périmètre pour renforcer la cohérence du projet de revitalisation de la centralité dans tous ces axes

L'extension du périmètre ORT de la commune de La Couronne permet de rendre plus cohérent le projet de revitalisation et de consolider les forces et opportunités de la commune dans la plupart des axes de développement autour desquels s'oriente l'ORT multisites :

✓ **Habitat :**

Les taux de logements indignes et vacants sont importants sur la commune de La Couronne qui présente des quartiers où l'habitat est fortement dégradé. Aussi, l'enjeu de continuité, via la mise en place de l'OPAH RU, de l'action publique déjà engagée en matière d'habitat, est fort.

L'extension du périmètre ORT – qui vaut modification du périmètre de l'OPAH RU - permet une meilleure prise en compte de la problématique des logements indignes en particulier le long de

la route de Bordeaux (D910), de la rue des Fayards et de la rue du stade. La limite du nouveau périmètre est calée sur le périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Par ailleurs, depuis 2019, la commune de La Couronne a déployé le permis de louer sur un périmètre cible pour prévenir la mise en location de logements indignes ou potentiellement indignes. Afin d'aller plus loin dans le repérage de logements inadaptés et dans la lutte contre les marchands de sommeil, la commune souhaite étendre ponctuellement le permis de louer, notamment sur les secteurs sus-mentionnés.

✓ **Développement économique et commercial**

L'extension de périmètre permet d'intégrer dans la réflexion sur le renforcement de la centralité le Super U, supermarché de proximité, acteur central de la dynamique commerciale en centre-ville et, en proximité, le long de la route de Bordeaux, un pôle commercial complémentaire avec des commerces différenciés.

A son voisinage, se trouve l'ancienne cartonnerie de la Boème, d'architecture ABADIE, qui présente un fort intérêt et pourrait faire l'objet d'une demande de protection au titre des Monuments Historiques. Un projet de réhabilitation avec de l'habitat et un pôle artisanal et/ou commercial est en cours d'étude.

Par ailleurs, le long de la route de Bordeaux, le site du Moulin de l'Abbaye, campus d'entreprises (40 entreprises – 150 salariés) créé sur un ancien pôle industriel, participe également activement à la dynamique économique et commerciale locale.

✓ **Espace public et environnement**

Etendu, le périmètre ORT correspond à la mise en œuvre de l'étude urbaine qui va être lancée par la commune de La Couronne, à partir d'un programme élaboré en collaboration avec l'UDAP et le CAUE, sur le périmètre Route de Bordeaux / Avenue de la Gare / Rues de la libération et Léonard Jarraud.

Par ailleurs, l'analyse spécifique de la requalification de la route de Bordeaux va permettre :

- d'améliorer le traitement des entrées de ville de part et d'autre de cette ancienne voie d'importance
- lutter contre les poches d'habitat dégradé le long de cet axe routier
- améliorer l'attractivité des commerces complémentaires qui s'y sont installés.

✓ **Mobilités durables**

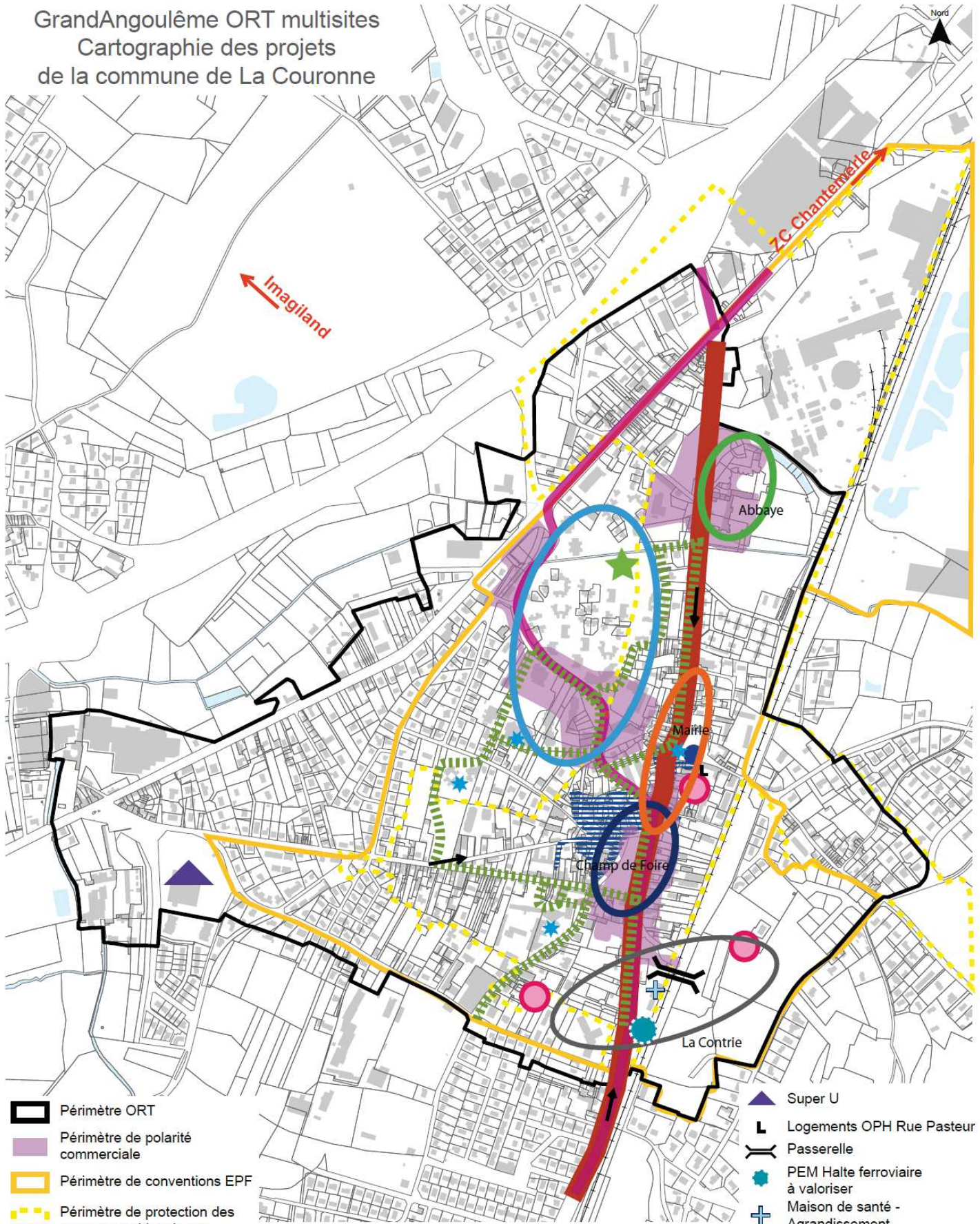
Le périmètre ORT tel que proposé correspond mieux à l'aire de chalandise de proximité des services, commerces et équipements du centre-ville. Aussi, la réflexion sur les liaisons douces n'en sera que renforcée pour améliorer de façon notable les liaisons douces sur l'ensemble du périmètre. Le rattachement de la place centrale à la route de Bordeaux, au PEM et au site de l'Abbaye par de multiples cheminements doux à vocation variée doit permettre d'inverser les proportions modales des déplacements d'hyper-proximité en faveur de la marche et des autres modes doux.

✓ **Equipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs**

L'extension de périmètre permet d'intégrer la totalité du foncier du parc de l'Abbaye et ainsi de conforter la réflexion menée pour la valorisation de ce site historique d'exception et propriété communale en plein cœur de bourg.

2.2 Cartographie du nouveau périmètre ORT de la commune de La Couronne

GrandAngoulême ORT multisites Cartographie des projets de la commune de La Couronne



- | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|--|----------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Périmètre ORT | Périmètre de polarité commerciale | Périmètre de conventions EPF | Périmètre de protection des monuments historiques | Périmètre Permis de louer | Site ORU - projet de réaménagement urbain et paysager | Zone de La Contrie - Site de réurbanisation mixte | Super U |
| Ligne A du BHNS | Axe historique | Equipements publics | Coeur de Ville - réaménagement de la place du marché et lutte contre l'habitat indigne | Valorisation du site de l'Abbaye | Relancer la dynamique commerciale le long de l'axe historique et lutte contre l'habitat indigne | Logements OPH Rue Pasteur | Passerelle |
| | | | Equipements publics | | | PEM Halte ferroviaire à valoriser | Valoriser les entrées de ville |
| | | | | | | Maison de santé - Agrandissement | Aménagement de l'Espace St-Jean (ORU) |
| | | | | | | Liaisons douces | Aménagement de logements |
| | | | | | | Extension de la mairie | |

3. SIGNATURES

Avenant n°4 à la convention cadre Action Cœur de Ville- ORT, signé en 11 exemplaires, le

Etat	GrandAngoulême	Ville de La Couronne
Magali DEBATTE Préfète de Charente	Xavier BONNEFONT Président	Jean François DAURE Maire

Action Logement	EPF Nouvelle Aquitaine	Groupe Caisse des Dépôts et Consignations
Luc Heurtebize Directrice Régionale Nouvelle Aquitaine	Sylvain BRILLET Directeur Général	ZILI FU Directeur territorial

ANAH	CCI
Magali DEBATTE Déléguée locale	Daniel BRAUD Président