DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 07 OCTOBRE 2021

Délibération n°2021.10.237

Délégation du droit de préemption urbain renforcé – commune d'ANGOULEME - Convention opérationnelle d'action foncière pour le renouvellement urbain du quartier de « Bel Air Grand Font ».

LE SEPT OCTOBRE 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 : 01 octobre 2021

Secrétaire de Séance : Minerve CALDERARI

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Catherine BREARD, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Jacky BONNET à Maud FOURRIER**,** Michel BUISSON à Nathalie DULAIS**,** Monique CHIRON à Catherine BREARD**,** Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET**,** Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER**,** Jean-François DAURE à Zahra SEMANE**,** Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE**,** Jean-Luc FOUCHIER à Alain RHODE**,** Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU**,** Francis LAURENT à Brigitte BAPTISTE**,** Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD**,** Jean-Philippe POUSSET à Catherine REVEL**,** Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT**,** Valérie SCHERMANN à Gérard LEFEVRE**,** Roland VEAUX à Jean-Jacques FOURNIE**,**

Excusé(s) : Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Jean-François DAURE, Chantal DOYEN-MORANGE, Denis DUROCHER, Karine FLEURANT-GASLONDE, Jean-Luc FOUCHIER, Fabienne GODICHAUD, Francis LAURENT, Pascal MONIER, Jean-Philippe POUSSET, Martine RIGONDEAUD, Valérie SCHERMANN, Roland VEAUX

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 07 OCTOBRE 2021	**DÉLIBÉRATION N° 2021.10.237**
STRATEGIE FONCIERE	Rapporteur : Monsieur ZIAT

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE – COMMUNE D'ANGOULEME - CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE « BEL AIR GRAND FONT ».

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* ».

Par délibération n°295 du 15 octobre 2020, le conseil communautaire a institué, retiré à la ville d'Angoulême et délégué à l'Etablissement Public Foncier le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) en tenant compte du périmètre de l'avenant n°1 à la convention de redynamisation du « centre historique, cœur d'agglomération ».

Par délibération n°142 du 08 juillet 2021, la commune d'Angoulême, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ont acté une nouvelle convention opérationnelle d'action foncière pour le renouvellement urbain du quartier NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Bel Air Grand Font. Ce projet s'inscrit dans la déclinaison de la délibération n°2020.10.287 portant validation de l'avenant n°1 à la convention de redynamisation du « centre historique, « cœur d'agglomération » et transfert le périmètre du quartier prioritaire dans une nouvelle convention.

La ville d'Angoulême s'est adressée à l'EPF afin de mener cette opération de renouvellement urbain et ainsi développer la mixité sociale et créer un lien entre le quartier prioritaire de Bel Air Grand Font, le centre-ville et la gare SNCF.
Plusieurs opérations sont ciblées et portent sur différents périmètres :

- Deux périmètres de veille (en vert sur la carte jointe)

- **Un secteur élargi** qui correspond au contour du Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRIR) dont fait l'objet le quartier de « Bel Air Grand Font » afin de pouvoir acquérir, si une opportunité se présente et dans le cadre d'une opération ciblée (voir plan global). Sur ce périmètre le DPU sera délégué au cas par cas.
- **Un périmètre ciblé, parcelles AX711, AX712 et AX713, correspondant à l'ancien centre commercial de Bel Air**. Une étude confirmera si la destination commerciale doit demeurer et des négociations pourront alors débuter.

- Trois périmètres de réalisation (en rouge sur la carte jointe)

Périmètres sur lesquels une démarche d'intervention foncière sera engagée. Ces projets correspondent aux sites suivants :

- Projet 1 : Ancienne école Raoul Boucheron – parcelle AX779 (voir annexe projet 1) **:**
Equipement public à l'abandon démoli pour création d'un équipement de qualité type voie verte.

- Projet 2 : Ancienne usine LOCATEX située rue de la Grand Font et fonds de jardins – parcelles AX192, 193, 196, 197, 200, 201, 202, 218, 497, 499, 773 et AX783 (ex AX198) (voir annexe projet 2) **:**
Entrepôt vacant destiné à être démoli pour une opération de logements ainsi que plusieurs fonds de jardin pour l'aménagement d'une « coulée verte » permettant de structurer le quartier d'Est en Ouest.

- Projet 3 : Groupements d'anciens garages situés rue Théodore Botrel – parcelles AX422 à AX440 (voir annexe projet 3) **:**
Garages destinés à être détruits en même temps que l'ancienne école Jacques Prévert toute proche pour la création d'un nouveau groupe scolaire.

Ainsi cette convention vise à créer un nouveau périmètre de DPUR sur le quartier de Bel Air Grand Font. Il convient donc d'instituer, sur le périmètre de veille du centre commercial de Bel Air ainsi que sur les périmètres de réalisation, le DPU Renforcé et d'en attribuer la délégation.

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification de la délibération 2020.10.295, afin d'en retirer le secteur de Droit de Préemption Urbain Renforcé de « Bel Air Grand Font » et ainsi prendre en compte le périmètre de la nouvelle convention d'action foncière pour le renouvellement urbain du quartier Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de « Bel Air Grand Font » objet de la présente délibération,

DE DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême, sur ces nouveaux périmètres désignés à l'Etablissement Public Foncier (EPF).

D'INSTITUER le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le périmètre ciblé correspondant à l'ancien centre commercial de Bel Air de cette nouvelle convention ainsi que sur les périmètres de réalisation tels que figurés sur les documents annexés.

DE DELEGUER, à l'Etablissement Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) l'exercice du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les périmètres de veille ciblé et de réalisation ainsi institués et identifiés tels que figurés sur les plans annexés, en application de cette nouvelle convention et **DE** lui **RETIRER** la délégation du DPUR sur les périmètres devenus sans objet.

D'ENGAGER, conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme l'ensemble des formalités (communication, affichage, publication) règlementaires afin d'informer de la modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé, sur le territoire de la commune d'Angoulême.

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

APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
(3 ABSTENTIONS)
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE

Certifié exécutoire	
Reçu à la préfecture de la Charente le :	**Affiché le :**
20 octobre 2021	21 octobre 2021

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

PLAN GENERAL

Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE D'ANGOULÊME (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1

Périmètre de réalisation **6021 m²**

COMMUNE D'ANGOULÊME (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 2

Périmètre de réalisation **7496 m²**

COMMUNE D'ANGOULÊME (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 3

Périmètre de réalisation **470 m²**