

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

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

**Délibération**  
n°2021.10.238

**Délégation du droit de  
préemption urbain  
renforcé – commune  
d'ANGOULEME -  
Convention opérationnelle  
d'action foncière pour la  
redynamisation du centre  
historique « cœur  
d'agglomération » :  
Avenant n°2**

**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° 2021.10.238**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE – COMMUNE D'ANGOULEME -  
CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU  
CENTRE HISTORIQUE « CŒUR D'AGGLOMERATION » : AVENANT N°2**

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 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 « centre-ville-cœur d'agglomération ».

Par délibération n°160 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 l'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière n° CCA 16-16-033 pour la redynamisation du centre historique, « cœur d'agglomération ».

Le périmètre initial de la convention intégrait le quartier de « Bel Air Grand Font » dans le cadre du projet global de requalification du quartier NPNRU mais au vu de l'importance des interventions en cours, ce quartier fait l'objet d'une convention spécifique.

L'avenant n°2 vise donc à exclure le quartier de « Bel Air Grand Font » des périmètres d'intervention de la convention centre historique « cœur d'agglomération », à actualiser ces périmètres et à créer un unique périmètre de réalisation rue Gosciny.

Les opérations ciblées portent sur différents périmètres :

- Un périmètre de veille (en vert sur la carte jointe)

Correspond aux rues commerçantes du centre-ville. Une intervention foncière pourra être engagée par l'EPF sur ces propriétés dans le cadre d'opérations en renouvellement urbain ou en réhabilitation du bâti existant.

- Un périmètre de réalisation (en rouge sur le plan joint)

**Ilot n°36-38 rue Gosciny : parcelles AW1440, AW1441, AW1468, AW1469**

Une étude est en cours de réalisation afin de déterminer la faisabilité technique et financière d'une réhabilitation en vue d'un réaménagement du rez-de-chaussée et de la remise sur le marché de logements aux étages.

Ainsi l'avenant n°2 (pris par délibération n°160 du 08 juillet 2021) à cette convention vise à actualiser les périmètres de DPUR sur le centre historique. Il convient de modifier les périmètres de veille et de réalisation et d'en attribuer la délégation.

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la modification de la délibération 2020.10.295 instituant et délégrant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune d'Angoulême ceci afin de tenir compte de l'avenant n°2 à la convention opérationnelle de redynamisation du centre historique « cœur d'agglomération », de retirer le secteur de Bel Air Grand Font, objet d'une nouvelle convention et ainsi prendre en compte le périmètre modifié tel que figuré sur la carte annexée.

**DE RETIRER** la délégation du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) à l'EPF sur les parcelles AI112, AI280 et AI293 et **DE le DELEGUER** à la commune d'Angoulême, sur ces même parcelles, dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), ceci afin de tenir compte de la modification du périmètre d'intervention de l'EPF de l'avenant n°2.

**DE DELEGUER**, à l'Etablissement Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) l'exercice du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les périmètres identifiés et tels que figurés sur le plan annexé, en application de l'avenant n°2.

**D'ENGAGER**, conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme l'ensemble des formalités (communication, affichage, publication) réglementaires 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**

<b>Certifié exécutoire</b>	
<b><u>Reçu à la préfecture de la Charente le :</u></b>  20 octobre 2021	<b><u>Affiché le :</u></b>  21 octobre 2021

## Identification des périmètres d'intervention

Commune d'Angoulême (16)

Redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême - Coeur d'Agglomération

Avenant n°2

Périmètres d'intervention de l'EPF



## Commune d'Angoulême (16)

Redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême - Coeur d'Agglomération

Avenant n°2

Périmètres d'intervention de l'EPF

Ilot Rue Gosciny

