

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2016**

Délibération
n° 2016.12.380

**Etablissement Public
Foncier de Poitou-
Charentes -
Convention
opérationnelle
"Pétureau" sur la
commune de Soyaux
: avenant n°1**

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

Date d'envoi de la convocation : **09 décembre 2016**

Secrétaire de séance : Armand DEVANNEAUX

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Danielle BERNARD, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE

Excusé(s) :

Absent(s) :

Samuel CAZENAVE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Bernard RIVALLEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2016

**DELIBERATION
N° 2016.12.380**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
LOGEMENT PUBLIC ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Rapporteur : Monsieur GERMANEAU

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES - CONVENTION
OPERATIONNELLE "PETUREAU" SUR LA COMMUNE DE SOYAUX : AVENANT N°1**

Par délibération n°354 du 15 octobre 2015 modifiée par délibération n°366 du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a approuvé une convention opérationnelle « Pétureau » liant l'EPF Poitou-Charentes, la commune de Soyaux et GrandAngoulême.

Un périmètre de réalisation avait alors été défini. Toutefois, en raison de l'avancement de la réflexion de la commune dans le cadre d'une étude actuellement en cours et suite à des échanges entre les services de l'EPF et certains propriétaires voisins de ce périmètre initial, il convient de modifier ce périmètre de réalisation afin de l'élargir quelque peu sur ses franges.

Un périmètre de veille autour de ce bien doit permettre de saisir des opportunités en complément ou en substitution des biens en périmètre de réalisation, dans la mesure où le plafond d'engagement est respecté et où l'équilibre global est respecté.

La démarche d'études de sites potentiels, qui n'a pas encore été menée à son terme, est poursuivie.

Au projet de réaménagement de la dent creuse du Pétureau s'ajoute une partie de la parcelle AR 362 d'environ 392 m², que le propriétaire souhaite vendre.

Ainsi, il convient de proposer un avenant n°1 à la convention initiale pour modifier l'article 2.1.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 15 novembre 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Pétureau » liant l'EPF, GrandAngoulême et la commune de Soyaux afin d'élargir le périmètre d'intervention de l'EPF ;

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer cet avenant et tout document à intervenir.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
(1 abstention : M. Landreau),
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

21 décembre 2016

Affiché le :

21 décembre 2016

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°CCA 16-15-070
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE
LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN**

ENTRE

LA COMMUNE DE SOYAUX

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

ENTRE

La Commune de Soyaux, dont le siège est situé – Mairie de Soyaux, 235 avenue du Général de Gaulle, représentée par son Maire, François NEBOUT, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du XXXX, Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

D'une part

ET

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême, dont le siège est situé 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME, représentée par son Président, Monsieur Jean Francois Dauré, dument habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du XXXX, n°XXXXX

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2016-.. du

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

Projet

PRÉAMBULE

Un périmètre de réalisation avait été défini dans la convention initiale. Cependant, en raison de l'avancement de la réflexion de la commune dans le cadre d'une étude actuellement en cours et suite à des échanges entre les services de l'EPF et certains propriétaires voisins de ce périmètre initial, il convient de modifier ce périmètre de réalisation afin de l'élargir quelque peu sur ses franges.

Un périmètre de veille autour de ce bien doit permettre de saisir des opportunités en complément ou en substitution des biens en périmètre de réalisation, dans la mesure où le plafond d'engagement est respecté et où l'équilibre global est respecté.

La démarche d'études de sites potentiels, qui n'a pas encore été menée à son terme, est poursuivie. En conséquence, la convention se précise en termes d'intervention foncière.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE PERIMETRE

Cet article vient modifier l'article 2.1 de la convention initiale

Site : dent creuse en cœur d'agglomération - 41 000 m² environ – avenue du Pétureau.

Au projet de réaménagement de la dent creuse en cœur d'agglomération s'ajoute une partie de la parcelle AR 362 d'environ 392 m², que le propriétaire souhaite vendre.

Une réflexion spécifique a déjà été engagée par la commune sur ce secteur dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette réflexion a ainsi abouti à la constitution d'une Orientation d'Aménagement qui intègre certains principes structurants sur ce secteur comme :

- La mise en place d'un axe traversant Est-Ouest mettant en relation le réseau viaire aujourd'hui constitué d'impasses,
- Proposer une organisation urbaine sur le modèle d'îlots,

En juillet 2015, la commune a exercé son droit de préemption dans le cadre de la cession d'une propriété d'une emprise cadastrale de 3702 m² sis 48 avenue de Pétureau. Ainsi, la collectivité souhaiterait aujourd'hui poursuivre la maîtrise foncière de ce périmètre en vue d'y développer à terme une opération urbaine structurante à dominante habitat.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention. En cas de difficultés dans la négociation amiable, une procédure de déclaration d'utilité publique pourrait être engagée le cas échéant.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

Projet

La commune de Soyaux
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

François NEBOUT

Philippe GRALL

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême
Représentée par son Président

Jean François DAURE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° du

Annexe n°1 : Convention projet : CP 16-15-070

Projet