

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONVENTION D'ADHESION-PROJET ENTRE LA COMMUNE D'ANGOULÊME, GRANDANGOULÊME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE- AQUITAINE PORTANT SUR LA REQUALIFICATION URBAINE DE LA CASERNE BROCHE-AVENANT N°4

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation d'attribution du conseil au Président,

Vu, l'arrêté n°90 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Pascal MONIER, en sa qualité de conseiller délégué, membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Vu, la délibération n°187 du 25 juin 2015, approuvant la convention d'adhésion-projet portant sur la requalification urbaine de la caserne Broche avec l'établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA),

Vu, la délibération n°456 du 28 septembre 2017, approuvant l'avenant n°1 à la convention citée ci-dessus portant sur l'augmentation de l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine de l'opération à hauteur d'un million d'euros,

Vu, la délibération n°17 du 25 janvier 2022, approuvant l'avenant n°2 à la convention sus-citée afin de mettre la convention en conformité avec le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, de définir les conditions d'octroi des minoration foncières et de prolonger sa date d'échéance au 31 décembre 2023,

Vu, la décision n°343 du 24 novembre 2023 approuvant un avenant n°3 à la convention citée ci-dessus afin de prolonger sa durée jusqu'au 31 décembre 2025,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvé l'avenant n°4 à la convention d'adhésion projet n° CCA 16-15-005 passée entre la commune d'Angoulême, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et GrandAngoulême portant sur la requalification urbaine de la caserne Broche.

Article 2 – L'avenant n°4 a pour objet de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2027 et de clarifier des éléments d'ordre financier entre la commune d'Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Article 3 – Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 22 SEP. 2025
Pour le Président,
Le conseiller délégué, membre du bureau

Reçu en Préfecture

Le : 22 SEP. 2025

Affiché ou notifié

Le : 22 SEP. 2025

Pascal MONIER





AVENANT N°4 A LA CONVENTION D'ADHÉSION-PROJET N°CCA 16-15-005

PORTANT SUR LA REQUALIFICATION URBAINE DE LA CASERNE BROCHE

ENTRE

LA VILLE D'ANGOULÊME (16)

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND-ANGOULÊME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Ville d'Angoulême, dont le siège est situé à l'hôtel de Ville CS 42 216 -16 022, ANGOULÊME Cedex représentée par son Maire **Monsieur Xavier BONNEFONT**, ou son représentant, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n° XXXXX en date du

Ci-après dénommée « **la Collectivité** », « **la Ville** » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, dont le siège est – 25, Boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME Cedex - représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**, ou son représentant, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n°XXXXXX en date du

Ci-après dénommée « **Grand-Angoulême** » ;

ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°BU-2025-..... du 2 octobre 2025.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

d'autre part

PREAMBULE

La Ville d'Angoulême, la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé, le 11 août 2015, une convention adhésion projet pour la requalification urbaine de la Caserne Broche. Cette convention a déjà fait l'objet de trois avenants en vue de modifier l'engagement financier de la convention et de prolonger sa durée.

La Caserne Broche est un ancien site militaire, dont le déclassement est intervenu le 4 août 2015. D'une surface de 2,5 ha, il se situe à proximité du centre-ville d'Angoulême, et est bordé de quartiers d'habitation, de la caserne du 1^{er} Régiment d'Infanterie de Marine à l'ouest, et de la plaine sportive Chanzy-Lebon au sud. Le site a fait l'objet d'une acquisition par l'EPF le 24 octobre 2017 auprès de l'Etat, après exercice du droit de priorité délégué par la Ville, et auprès de la Ville d'Angoulême, au montant total de 305 901 €.

La caserne se constituait d'un ensemble d'anciens bâtiments militaires, dont la plupart ont été désamiantés et démolis par l'EPF. Ne subsistent aujourd'hui que trois bâtiments sur la partie nord du site : le bâtiment principal donnant sur le boulevard Liédot, ancien magasin de l'armée de 4600 m² SDP, le bâtiment ouest longeant le boulevard Chanzy, ancien bâtiment de bureaux et logements de 450 m² SDP, et le bâtiment central, ancien atelier-magasin de 450 m² SDP.

Un appel à projet a été lancé en juin 2021 en vue de la cession du site à un opérateur. Suite à cet appel à projets, l'opérateur Ametis a été retenu en vue de la réalisation d'un projet mixte entre activités et habitat (prioritairement en logement privé libre et de typologie diversifiée). Aussi, une promesse synallagmatique de vente a été signée avec la société AMETIS le 21 juillet 2022. Toutefois, compte tenu de la crise immobilière, le projet porté par Ametis n'a pu se concrétiser (faute de commercialisation de son programme). L'EPF NA et le promoteur ont alors signé un acte de caducité de la promesse de vente.

Aussi, l'EPF NA et la ville d'Angoulême ont convenu début 2025 d'initier une étude visant à déterminer une programmation à l'échelle de ce futur projet, à proposer différents scénarios de composition et d'aménagement et à définir les conditions de circulation autour de cette propriété. La restitution de cette étude est prévue au mois de septembre 2025. Une fois un projet déterminé et validé par la ville d'Angoulême, les conditions de cession seront à définir dans les meilleurs délais afin que l'ensemble de la propriété soit rétrocédé avant fin 2027.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

L'article 4.1 de la convention initiale « Durée de la Convention » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2027, date à laquelle l'ensemble des reventes devront donc être réalisés.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la Collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la Collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après le dernier acte de vente (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Fait à POITIERS, le en 4 exemplaires originaux

La Ville d'Angoulême représentée
par son Maire,

L'Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur
Général,

La Communauté d'Agglomération
de Grand Angoulême représentée
par son Président,

Xavier BONNEFONT

Sylvain BRILLET

Xavier BONNEFONT

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du
.....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° 16-15-005

Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention

Annexe n°3 : Avenant n°2 à la convention

Annexe n°4 : avenant n°3 à la convention