GrandAngoulême
AGGLOMÉRATION

25 Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60

DGA Patrimoine public et environnement –
Stratégie foncière et immobilière

N° 2026 - D - 394

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONVENTION REALISATION D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORT AVEC LA COMMUNE DE LA COURONNE, GRANDANGOULEME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE-AVENANT N°1

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°31 du 05 mai 2026 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Gérard Roy en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Vu, la délibération n°110 du conseil communautaire en date du 27 mai 2021, approuvant la convention d'action foncière pour la redynamisation du centre-ville avec la commune de La Couronne, GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF),

DECIDE

Article 1er – Est approuvé l'avenant n°1 à la convention de réalisation n° 16-21-055 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ville en lien avec la mise en œuvre de l'ORT avec la commune de La Couronne, GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Article 2 – L'avenant n°1 a pour objet :

- La modification du préambule de la convention initiale pour prendre en compte l'approbation du Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2023-2027 ;
- La modification de la date durée de la convention qui est portée au 30 juin 2028.

Pour rappel, GrandAngoulême est garant du respect de la convention cadre et des orientations de développement urbain et n'intervient pas financièrement.

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

Angoulême, le 23 NOV. 2026
Par délégation,
Pour le Président,
Le vice-président,

Gérard ROY

Reçu en Préfecture
Le 23 NOV. 2026
Affiché ou notifié
Le : 23 NOV. 2026

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

AVENANT N°1 DE DURÉE À LA CONVENTION DE RÉALISATION N° 16-21-055 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

ENTRE

LA COMMUNE DE LA COURONNE (16)

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND ANGOULÊME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La Commune de La Couronne, dont le siège est situé à « Place de l'Hôtel de Ville - 16 400 La Couronne », représentée par son maire, Monsieur Jean-François DAURÉ, dûment habilité par une délibération n°XXX du Conseil Municipal en date du .....;
Ci-après dénommé « **la Collectivité** »;

La **Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME CEDEX– représentée par son Président, Monsieur Xavier BONNEFONT, dûment habilité par décision du Conseil Communautaire n° XXXX en date du..... ;

Ci-après dénommée « **L'EPCI**» ou "**Grand Angoulême**"

D'une part,

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°..... en date ..... ;

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

D'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de La Couronne, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'Établissement Public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé, le 21 juin 2021, une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-ville en lien avec la mise en œuvre de l'opération de revitalisation du territoire. Cette convention prévoyait un périmètre de veille et un périmètre de projet.

Le périmètre de projet concerne une première opération relative à la propriété bâtie cadastrée AZ n°57 acquise par l'EPFNA le 9 décembre 2021 pour un montant de 87 000 € HT. Le projet de la commune sur ce bien consiste en son réinvestissement en vue du déploiement d'une activité commerciale. Dans ce cadre, des particuliers s'étaient montrés intéressés par l'achat de la propriété par un courrier d'offre envoyé en février 2025. Cette vente n'a cependant pas abouti.
Par la suite, au regard d'une détérioration constatée, cet immeuble a ensuite fait l'objet d'une réfection de toiture par l'EPF NA afin d'éviter que ce dernier ne se dégrade davantage, ce qui a également permis l'installation en location d'une commerçante dans le local situé au rez-de-chaussée. Cette dernière pourrait-être intéressée par le rachat du foncier, cependant elle nécessite d'un temps supplémentaire afin de s'assurer de la fiabilité de son activité. Ainsi, il est convenu que la commune rachète le bien avant la fin de l'année 2026 pour en poursuivre la gestion et la potentielle vente à cette commerçante.

Par ailleurs, cette convention comporte une seconde opération. Dans le cadre de celle-ci et après accord de la commune, l'EPFNA a préempté plusieurs lots (n°1 et 14) de copropriété dégradés concernant la bâtisse cadastrée BR n°281 au prix indiqué par la DIA, soit au montant de 30 000 € HT. La décision de préemption de l'EPFNA a fait l'objet de recours gracieux, puis en annulation de décision de la part du vendeur et de l'acquéreur. Dans ce cadre, le contentieux précité est toujours en cours, notamment du fait d'un recours devant le Conseil d'Etat par l'acquéreur. Dans le même temps, une assignation en constatation de la vente a été réalisée par l'EPFNA.

Ainsi, au regard des différents contentieux en cours sur l'opération n°2, il convient de prolonger la convention pour permettre l'acquisition puis la revente du foncier objet de la préemption initiale à la commune de La Couronne.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MISE A JOUR DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)

Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;

- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

L'article 4 de la convention initiale « Durée de la convention » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 30 juin 2028.

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

- acquisition et revente des biens identifiés par l'EPFNA ;
- apurement des frais engagés par l'EPFNA au titre de la convention.

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 ....., le ..... en 3 exemplaires originaux.

La commune de La Couronne représentée par son maire,	La communauté d'agglomération de Grand Angoulême représentée par son président,	L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son directeur général,
Jean-François DAURÉ	**Xavier BONNEFONT**	**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 202X/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Convention n°16-21-055