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 - 399

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONVENTION REALISATION POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE DE PRE-HOMOGENEISATION DE LAFARGE ENTRE LA COMMUNE DE LA COURONNE, GRANDANGOULEME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE-AVENANT N°2

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, 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),

Vu, la décision n°61 en date du 09 mars 2026, approuvant l'avenant n°1 ayant pour objet la définition des modalités d'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres d'un montant de 400 000 €,

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,

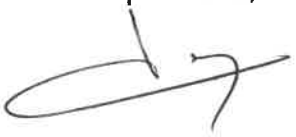
DECIDE

Article 1er – Est approuvé l'avenant n°2 de la convention de réalisation n° 16-13-121 pour la reconversion de l'ancien site de pré-homogénéisation de Lafarge entre la commune de La Couronne, l'EPF NA et GrandAngoulême pour le projet de construction et de développement d'une zone d'activités à haute qualité environnementale.

Article 2 – L'avenant n°3 a pour objet la modification du périmètre de la convention ainsi que la durée de la convention qui prendra fin au 31 décembre 2027.

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°2 DE DURÉE ET DE PÉRIMÈTRE À LA CONVENTION DE RÉALISATION N° 16-23-121

POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE DE PREHOMOGENEISATION DE LAFARGE

ENTRE

LA COMMUNE DE LA COURONNE (16)

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND ANGOULEME

ET

L'ETABLISSEMENT 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 16 janvier 2024, une convention de réalisation pour la reconversion de l'ancien site de pré homogénéisation à La Couronne. Cette convention est issue de la division de la convention opérationnelle n°16-18-085 dans le cadre de laquelle les propriétés de la société LAFARGEHOLCIM ont été acquises, le 17 décembre 2021. Le stock restant de cette convention d'origine a été proratisé pour chaque convention en découlant. Dans le cadre de l'opération « préhomo », le plafond des dépenses a ainsi été fixé à 1 100 000 €. La valorisation des fonciers pour cette convention a été faite à hauteur de 36 000 € HT.

Dans la continuité d'un travail entrepris par un opérateur nommé BTV Investissement dans le cadre d'un projet à vocation économique à l'échelle du périmètre de la convention opérationnelle, des négociations ont été entreprises avec cet opérateur et une promesse de vente a été signée le 15 septembre 2023 pour un montant de 328 000 € HT. Le projet consiste en la création d'une zone économique de haute qualité environnementale et d'une centrale de production d'hydrogène.

En vue de permettre la réalisation de ce projet, l'EPFNA a engagé en 2024 les travaux de déconstruction d'un hall de stockage d'argile et d'un hall de pré homogénéisation. Néanmoins, lors de l'enlèvement des fondations de ces bâtiments, des débris de plaques fibrociment amiantées ont été retrouvés autour de blocs béton. Différents sondages sur l'emprise des bâtiments de plus de 10 500 m² ont été réalisés et ont révélé la présence de ces débris sur le périmètre global du chantier de démolition. Aussi, suite à cette découverte, le chantier de démolition/désamiantage a été immédiatement arrêté et un courrier de mise en demeure a été envoyé à la société venderesse LafargeHolcim Ciments pour supporter les coûts d'investigations et la prise en charge des frais de traitements des débris et de remise en état du site et une assignation en référé expertise a été réalisée.

La découverte de ces débris amiantés et leur gestion génèrent nécessairement des investissements financiers supplémentaires imprévus à l'origine ainsi qu'un retard dans la finalisation des travaux et donc dans la cession de l'emprise foncière prévue à l'opérateur BTV. Face à cette situation, la mise en place d'une minoration foncière vise à permettre la réalisation du projet escompté et la participation aux surcoûts liés à cette découverte. Celle-ci a été validée par les instances de l'EPFNA par une décision n°CA-2025-102 en date du 28 novembre 2025. De plus, au regard du contentieux en cours et de la cession à opérateur retardé en raison de cette découverte de débris amiantés, il convient de proroger la durée de la convention.

Enfin, face à la division parcellaire intervenue courant 2025, et à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AP n°21 à la commune en juin dernier, il convient de modifier le périmètre de la convention afin qu'il soit plus cohérent avec les limites du futur projet.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

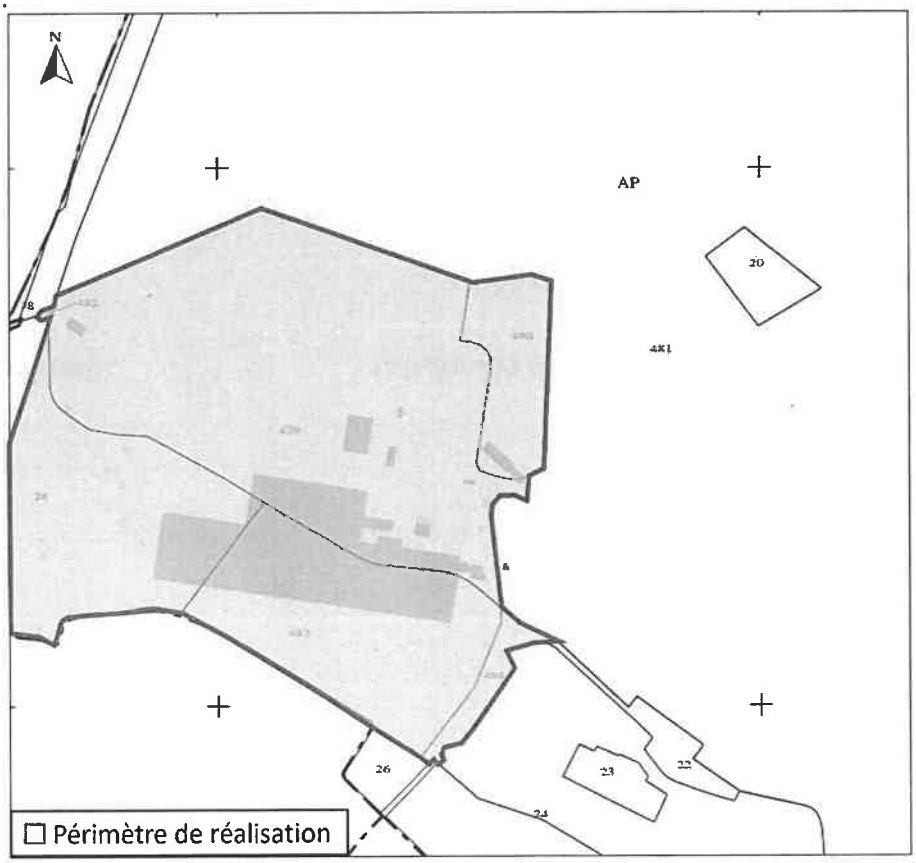
Une division parcellaire des parcelles cadastrées AP n°21 et 28 est intervenue l'année dernière afin de délimiter l'emprise du futur projet de la société BTV INVESTISSEMENT. Par ailleurs, dans le cadre de la convention dite des carrières (n°16-23-120), une des parcelles filles l'AP n°21, la parcelle cadastrée AP n°481 a été rétrocédée à la commune de La Couronne.

Ainsi, il convient de réduire le périmètre de la convention de telle manière à ce qu'il corresponde à l'emprise réelle maitrisée par l'EPFNA dans le cadre de cette convention et qu'il soit plus cohérent avec le futur projet.
Cet article vient modifier et remplacer l'article 2.1 de la convention initiale.

Le secteur d'intervention est identifié comme « PRÉHOMO » et défini par les éléments suivants :

Parcelle mère	Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
/	AP n°28	24 940 m²	Ancien hangar déconstruit	A l'anneau	1AUX	OAP n°113_A03 – Carrière Lafarge T1 – DP ferroviaire	Libre
AP n°21	AP n°479	60 176 m²	Ancien hangar déconstruit	Chaumes de la Bergerie	1AUX	ER 33 – Liaison RD910-RD41 OAP n°113_A03 – Carrière Lafarge	Libre
	AP n°480	7 465 m²	TAB	Chaumes de la Bergerie	1AUX	ER 33 – Liaison RD910-RD41 OAP n°113_A03 – Carrière Lafarge	Libre
	AP n°482	80 m²	TNAB	Chaumes de la Bergerie	1AUX	OAP n°113_A03 – Carrière Lafarge T1 – DP ferroviaire	Libre
AP n°27	AP n°483	22 470 m²	Ancien hangar déconstruit	A l'anneau	1AUX	ER 33 – Liaison RD910-RD41 OAP n°113_A03 – Carrière Lafarge	Libre
	AP n°484	2 350 m²	TNAB	A l'anneau	1AUX/N	ER 33 – Liaison RD910-RD41 OAP n°113_A03 – Carrière Lafarge	Libre

Ces parcelles ont fait l'objet d'une cessation d'activité ICPE dont le PV de récolement a été remis par la préfecture 2021.



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 31 décembre 2027.

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°16-23-121