

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2023

**Délibération n°2023.11.149 B**

**Centre équestre de GrandAngoulême : acquisition de la propriété de feu M. DELAGE à La Couronne**

LE VINGT TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 17h30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

**Date d'envoi de la convocation :** 17 novembre 2023

**Secrétaire de Séance:** Maud FOURRIER

Membres en exercice: **27**  
Nombre de présents: **22**  
Nombre de pouvoirs: **2**  
Nombre d'excusés: **3**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir :**

Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Pascal MONIER, Hassane ZIAT à Eric BIOJOUT,

**Excusé(s):**

Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Pascal MONIER,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231123-2023\_11\_149B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2023

Publication : 24/11/2023

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 23 NOVEMBRE 2023**

**DELIBERATION  
N°2023.11.149 B**

Rapporteur : Gérard DEZIER

**CENTRE EQUESTRE DE GRANDANGOULEME : ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE  
FEU M. DELAGE A LA COURONNE**

**OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 3 : Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être à tout âge, Soutien à l'activité sportive sous toutes ses formes

Suite au renouvellement de la délégation de service public du centre équestre, l'association de l'Union nationale des Centres sportifs de Plein Air (UCPA) est devenue l'exploitante de l'équipement depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022.

L'ancien délégataire avait conclu un bail à ferme avec une propriétaire de terrain en vue d'y faire paître et se détendre les poneys et les chevaux.

Ces terrains sont situés dans la vallée au Nord du centre équestre.

Depuis le renouvellement de la délégation de service public, il n'est plus possible pour le Centre Equestre de profiter de ces prairies, l'Etrier Charentais étant resté titulaire du bail.

Cela pose ainsi des problèmes quotidiens à l'UCPA notamment pour ce qui concerne le bien-être animal. En effet, le confinement prolongé au box génère des pathologies locomotrices, digestives, respiratoires et comportementales.

Des recherches de terrains ont été entreprises. GrandAngoulême a tenté de se rapprocher d'un voisin, M. Delage, propriétaire d'une grande surface en fin d'année 2022 sans succès.

M. Delage est décédé en mars 2023 et ses héritiers ont mis en vente la propriété.

La propriété est composée d'une maison de 80 m<sup>2</sup> insalubre et de dépendances sur un terrain d'environ 8,9 ha. Les bâtiments nécessitent une réhabilitation complète (charpente, couverture, aménagements intérieurs...).

Le terrain est composé en partie haute de prairies pouvant communiquer directement avec le centre équestre et de terres cultivées sur le coteau de la vallée. Il y a également une petite parcelle boisée.

Les parcelles sont classées en zone agricole et naturelle dans le plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231123-2023\_11\_149B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2023

Publication : 24/11/2023

La société DAGAND (restauration de monuments historiques et de patrimoine ancien) loue un terrain d'environ 3 300 m<sup>2</sup>, pour un loyer annuel de base de 939 €, en partie Sud de la propriété. Le bail a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et doit s'achever le 31 décembre 2026.

La société civile EARL de l'Avenir déclare un terrain à la politique agricole commune (PAC) (parcelle AL104), situé sur le coteau au Nord de la propriété. Aucun contrat d'occupation écrit n'a encore été retrouvé par les héritiers.



Les Domaines ont évalué la propriété à 60 000 € (sans déplacement sur le terrain). Une expertise a été sollicitée auprès de la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) qui a évalué la propriété à 84 000 € après déplacement, visite des lieux et discussion avec les héritiers. L'expertise a été communiquée au notaire en vue de faire une offre d'achat. Les héritiers ont fait une contreproposition à 90 000 €, assortie d'une condition, à savoir que GrandAngoulême fasse son affaire personnelle des encombrants se trouvant sur la propriété.

<b>LA COURONNE</b>						
Section	n°	Sub	Lieu-dit	Nature cadastrale	Classe	Surface
AL	0104	A	RTE DE LA PETITE TOURETTE	S	-	00ha 16a 12ca
AL	0104	B	RTE DE LA PETITE TOURETTE	L	01	04ha 14a 08ca
AL	0098	-	RTE DE LA PETITE TOURETTE	S	-	00ha 03a 06ca
AL	0107	-	LA PETITE TOURETTE	T	03	02ha 60a 10ca
AL	0106	-	LA PETITE TOURETTE	L	01	01ha 44a 90ca
AL	0105	-	LA PETITE TOURETTE	S	-	00ha 12a 16ca
AL	0099	-	LA PETITE TOURETTE	L	01	00ha 00a 35ca
AL	0072	-	RIVIERE DES EAUX CLAIRES	T	03	00ha 31a 55ca
<b>TOTAL DE LA PROPRIETE</b>						<b>08ha 82a 32ca</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231123-2023\_11\_149B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2023

Publication : 24/11/2023

En raison du caractère unique de cette opportunité, du potentiel de développement que ces terrains pourront amener au centre équestre,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** l'acquisition de la propriété de feu M. DELAGE (parcelles section AL, numéros 72, 98, 99, 104, 105, 106, 107), situé route de la Petite Tourette, à La Couronne, d'une surface de 8ha 82a 32ca, au prix de 90 000 €, les frais de notaire restant à la charge de GrandAngoulême.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou Monsieur Gérard DEZIER, vice-président en charge des travaux, du patrimoine, de la politique sportive et de ses équipements à signer les actes à intervenir (compromis, acte notarié...).

**DE CONSTATER** l'entrée dans l'actif des terrains et immeubles situé sur les parcelles cadastrées section AL, numéros 72, 98, 99, 104, 105, 106, 107 sur la commune de La Couronne.

**D'IMPUTER** les dépenses au budget principal dans les conditions suivantes : article 2115/3253/10501 pour les terrains et les bâtiments.

<b>Pour : 24</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE BUREAU COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
--	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231123-2023\_11\_149B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/11/2023

Publication : 24/11/2023