

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024**

Délibération n°2024.09.162

**ZAC des Montagnes Ouest – Traité de concession d'aménagement
avec la SAEML Territoires Charente : avenant n°5**

LE DIX NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, les membres du Conseil 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 : 13 septembre 2024

Secrétaire de Séance: Michel GERMANEAU

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **55**

Nombre de pouvoirs: **17**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD-CALMELS, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Minerve CALDERARI à Christophe DUHOUX, Monique CHIRON à Gérard DEZIER, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Serge DAVID à Denis DUROCHER, Gérard DESAPHY à Jean-Philippe POUSSET, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à François ELIE, Gérard LEFEVRE à Philippe VERGNAUD, Raphaël MANZANAS à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU à Fabienne GODICHAUD, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Vincent YOU, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Jacky BONNET,

Excusé(s): Véronique ARLOT, Chantal DOYEN-MORANGE, Jérôme GRIMAL,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_162-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Publication : 02/10/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.09.162**

Rapporteur : Philippe VERGNAUD

**ZAC DES MONTAGNES OUEST – TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC
LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE : AVENANT N°5**

Pilier : 3
Ambition : 304
Enjeux : 02

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : *Urbanisation, construction et rénovations durables,*

Le 23 avril 2007, l'ex-communauté de communes Braconne et Charente a signé un traité de concession d'aménagement d'une durée de 6 ans par lequel elle confiait à la SAEML Territoires Charente la réalisation d'un projet urbain à Champniers, sur 35 hectares, dans la zone les Montagnes Ouest.

Ce traité a fait l'objet de différents avenants :

- un avenant n°1 prolongeant la durée de la concession de 5 ans (délibération n°D201297 du 5 juin 2012 de l'ex-communauté de communes),
- un avenant n°2 fixant le nouveau terme de la concession au 31 décembre 2022 (délibération n°2016.12.117.01 du 20 décembre 2016 de l'ex-communauté de communes),
- un avenant n°3 insérant la possibilité pour l'aménageur de solliciter le versement d'une avance dans les conditions définies à l'article L1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie (délibération n°202 du conseil communautaire du 22 juin 2018, GrandAngoulême s'étant substitué à l'ex-communauté de communes Braconne et Charente),
- Un avenant n°4 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2025 et insérant une clause commerce dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain.

Aujourd'hui, il convient de passer un avenant n°5, dont l'objet est d'exempter les lots 3A et 3B des restrictions relatives aux activités commerciales dans le domaine du textile et de l'habillement.

Il est à noter que cette exemption revêt un caractère exceptionnel. Elle doit permettre le transfert de commerces existants gérés par des indépendants locaux, qui s'engagent à développer dans leurs locaux actuels des commerces de seconde main.

De fait, cette exemption conduira à la vente des terrains permettant un achèvement de la commercialisation de la zone avant fin 2025 comme convenu dans la concession d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_162-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Publication : 02/10/2024

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement entre GrandAngoulême et la SAEML Territoires Charente dont l'objet est d'exempter les lots 3A et 3B des restrictions relatives aux activités commerciales dans le domaine du textile et de l'habillement.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à cet effet à signer l'avenant n°5.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents présents et à venir, nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour : 72 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_162-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Publication : 02/10/2024



**TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT EN DATE DU 23 AVRIL 2007
POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DES MONTAGNES OUEST SUR LA COMMUNE DE CHAMPNIERS**

AVENANT N°5

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson
Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

D'une part

Et

La SAEML Territoires Charente dont le siège social est situé 1 impasse Truffière 16000 Angoulême,
représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

D'autre part

La SAEML Territoires Charente est titulaire d'un traité de concession pour l'aménagement de la ZAC des Montagnes Ouest par la commercialisation de la charge foncière dans le respect d'un certain nombre de règles. L'objectif est d'achever l'opération d'aménagement sans remettre en cause les équilibres commerciaux et les actions engagées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) et des centralités de l'Agglomération.

Article 1 - OBJET DE L'AVENANT N°5

Un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) impose à chaque acquéreur de parcelle, des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales.

Une « clause commerce » a été insérée dans le CCCT pour les acquéreurs de parcelles dont les activités sont soumises à autorisation commerciale. Les lots 3A et 3B en cours de cession, sont exemptés des restrictions relatives aux activités commerciales dans le domaine du textile et de l'habillement.

Les autres clauses du traité de concession d'aménagement et de ses avenants demeurent inchangées et s'appliquent sans restriction.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Angoulême, le

<i>Pour Territoires Charente</i>	<i>Pour GrandAngoulême</i>
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur	
016-200071827-20240919-2024_09_162-DE	
Accusé certifié exécutoire	
Réception par le préfet : 02/10/2024	
Publication : 02/10/2024	