

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

Délibération n°2024.11.223

**Requalification du site SNPE sur la commune d'Angoulême –
Acquisition du foncier par l'Etablissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine pour le compte de GrandAngoulême**

LE QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 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 : 8 novembre 2024

Secrétaire de Séance: Hélène GINGAST

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **57**

Nombre de pouvoirs: **15**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jacky BONNET à Zahra SEMANE, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Raphaël MANZANAS, Gérard DESAPHY à Xavier BONNEFONT, Chantal DOYEN-MORANGE à Isabelle MOUFFLET, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Christophe DUHOUX à Martine PINVILLE, Gérard LEFEVRE à Sandrine JOUINEAU, Charlène MESNARD-CALMELS à Vincent YOU, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Pascal MONIER, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine REVEL à François ELIE, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Marcel VIGNAUD à Didier BOISSIER DESCOMBES,

Excusé(s):

Catherine BREARD, Jean-Claude COURARI, Fabienne GODICHAUD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_223-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2024
Publication : 20/11/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.11.223**

Rapporteur : Gérard ROY

**REQUALIFICATION DU SITE SNPE SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME –
ACQUISITION DU FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE POUR LE COMPTE DE GRANDANGOULEME**

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3] POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD9 : Encourager l'innovation favorable au développement durable
ODD11 : Faire en sorte que les villes et les établissements soient ouverts à tous, sûrs et durables

Par délibération n°105 du 13 juin 2024, le conseil communautaire a approuvé la convention de réalisation pour la requalification du site SNPE sur la commune d'Angoulême avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA).

Les engagements principaux de cette convention sont les suivants :

- Modalités de partenariat contractuelles :
 1. les conditions d'intervention en acquisition amiable, en préemption au prix ou en révision de prix, en expropriation,
 2. la gestion des biens acquis : sécurisation, gestion courante (mise à disposition, entretien), démolitions / dépollution,
 3. les modalités de cession et le calcul du prix de cession,
 4. l'évolution de la convention et ses modalités de résiliation...
 5. Réalisation éventuelle d'études complémentaires pour affiner l'équilibre et/ou le prix d'acquisition après approbation de GrandAngoulême,
- Engagement financier maximal de l'EPF NA fixé à 11 M €,
- Conditions dérogatoires de portage :
 - durée de 12 ans,
 - frais de gestion en rapport avec les enjeux environnementaux,
 - cession au conseil Départemental des espaces susceptibles d'intégrer le périmètre des Espaces Naturels Sensibles.

Dans le cadre des échanges avec la société EURENCO, propriétaire du site, un montant d'acquisition de 6,1 M € HT a été négocié. Par ailleurs, un double séquestre sera intégré à l'acte, selon le principe suivant :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

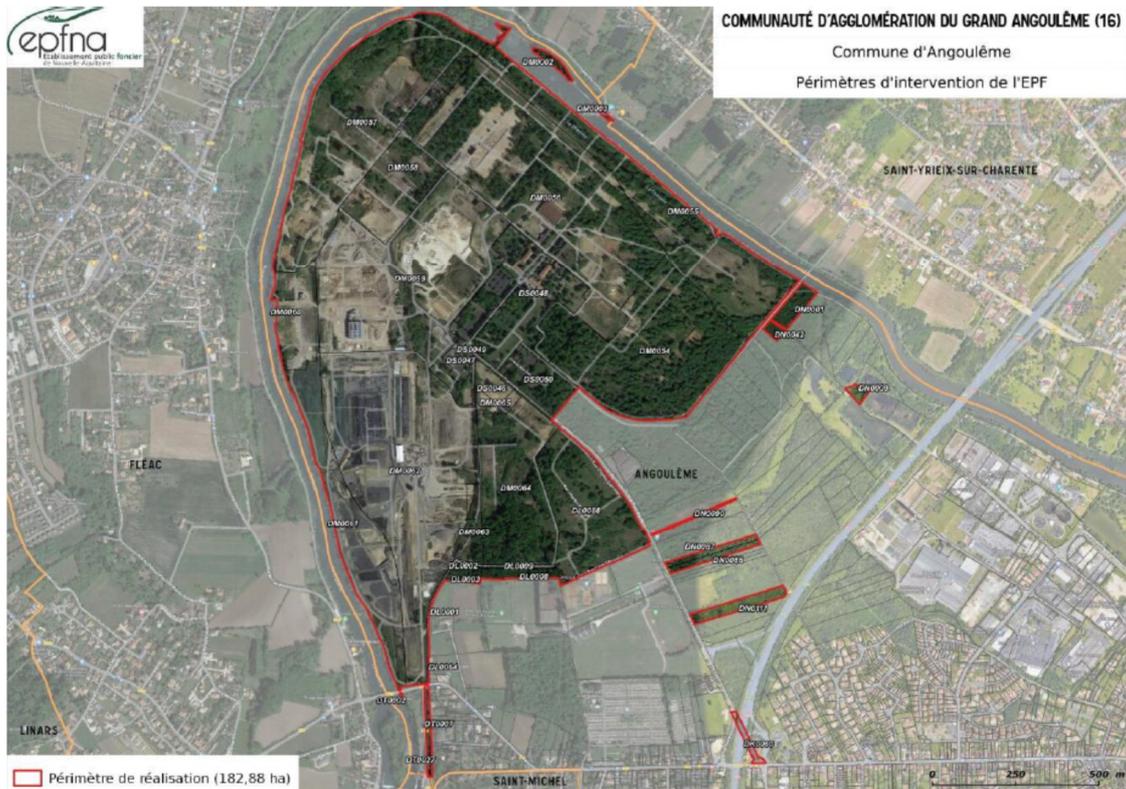
016-200071827-20241114-2024_11_223-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2024
Publication : 20/11/2024

- Fin 2024 : signature de l'acte avec transfert de propriété et transfert de jouissance partiel (sur les zones où il n'y a pas de travaux). Une somme égale à 85% du prix est versée, le solde étant séquestré dans la comptabilité du notaire,
- Au moment de la fin des travaux de démantèlement du four : PV de réception des travaux et constat d'assurance. Une somme égale à 10% du prix issue du séquestre est versée (Janvier 2025 vraisemblablement),
- Au moment de la fourniture du récépissé de la Préfecture (Dreal) : le solde du séquestre (5% restant) est versé (au Printemps 2025 au plus tard).

Les parcelles concernées sont les suivantes :



Commune	Parcelle	Adresse parcellaire	Contenance
Angoulême	DK 60	AV PAUL VIEILLE	29 a 95 ca
Angoulême	DL 1	CAVES DE BASSEAU	26 a 35 ca
Angoulême	DL 2	CAVES DE BASSEAU	6 a 60 ca
Angoulême	DL 3	CAVES DE BASSEAU	44 a 60 ca
Angoulême	DL 8	LE BOIS DES DAMES	77 a 42 ca
Angoulême	DL 9	LE BOIS DES DAMES	18 a 4 ca
Angoulême	DL 64	LE PONT DE BASSEAU	3 a 56 ca
Angoulême	DL 88	7 RUE LOUIS MAUREL	8 ha 68 a 73 ca
Angoulême	DM 2	POUDRERIE NATIONALE	31 a
Angoulême	DM 3	POUDRERIE NATIONALE	8 a 24 ca
Angoulême	DM 54	9000 AV PAUL VIEILLE	15 ha 78 a 35 ca
Angoulême	DM 55	9000 AV PAUL VIEILLE	13 ha 82 a 39 ca
Angoulême	DM 56	9000 AV PAUL VIEILLE	27 ha 0 a 69 ca
Angoulême	DM 57	9000 AV PAUL VIEILLE	19 ha 20 a 60 ca
Angoulême	DM 58	9000 AV PAUL VIEILLE	6 ha 81 a 85 ca
Angoulême	DM 59	9000 AV PAUL VIEILLE	22 ha 38 a 77 ca
Angoulême	DM 60	9000 AV PAUL VIEILLE	3 ha 64 a 60 ca

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_223-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2024

Publication : 20/11/2024

Angoulême	DM 61	9000 AV PAUL VIEILLE	8 ha 87 a 38 ca
Angoulême	DM 62	9000 AV PAUL VIEILLE	26 ha 26 a 27 ca
Angoulême	DM 63	9000 AV PAUL VIEILLE	1 ha 10 a 87 ca
Angoulême	DM 64	9000 AV PAUL VIEILLE	9 ha 94 a 27 ca
Angoulême	DM 65	9000 AV PAUL VIEILLE	62 a 76 ca
Angoulême	DN 1	PRES DE LA RIVIERE	79 a 50 ca
Angoulême	DN 9	LES CARRIERES	22 a 44 ca
Angoulême	DN 42	LA NOUE	21 a 2 ca
Angoulême	DN 86	LE GRAND LAC	50 a 5 ca
Angoulême	DN 87	LE GRAND LAC	49 a 66 ca
Angoulême	DN 90	LE GRAND LAC	14 a 64 ca
Angoulême	DN 111	LE GRAND LAC	99 a 72 ca
Angoulême	DS 46	4 RUE JEAN DESMAROUX	82 a 16 ca
Angoulême	DS 47	4 RUE JEAN DESMAROUX	1 ha 2 a 45 ca
Angoulême	DS 48	4 RUE JEAN DESMAROUX	8 ha 4 a 39 ca
Angoulême	DS 49	4 RUE JEAN DESMAROUX	67 a 41 ca
Angoulême	DS 50	4 RUE JEAN DESMAROUX	2 ha 52 a 76 ca
Angoulême	DT 2	RUE DU PONT DE BASSEAU	94 ca
Angoulême	DT 7	RUE DU PONT DE BASSEAU	38 a 70 ca
Angoulême	DT 27	RUE DU PONT DE BASSEAU	5 a 40 ca
Saint-Michel	AC 4	BASSEAU	3 a 66 ca
Saint-Michel	AC 5	BASSEAU	44 a 1 ca

L'EPF NA et son notaire travaillent d'ores-et-déjà à la rédaction de l'acte de vente pour une signature fin 2024.

Ainsi et en vertu de la convention en vigueur, l'EPF NA sollicite l'accord de GrandAngoulême pour acquérir les parcelles aux conditions susmentionnées.

Je vous propose :

D'AUTORISER l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à acquérir les parcelles du site SNPE (conditions et liste susmentionnées) au prix de 6,1 M € hors taxe, auprès de la société EURENCO, domiciliée 83 boulevard Exelmans PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016).

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tous documents afférents (accord de collectivité...).

<p>Pour : 64 Contre : 1 Abstention : 7</p>	<p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_223-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2024
Publication : 20/11/2024