

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 02 JUILLET 2025

Délibération n°2025.07.134

Délégation du droit de préemption urbain – commune de L'Isle d'Espagnac – cadre de la convention de réalisation n°16-25-031 pour la requalification d'une habitation vacante en centre-bourg

LE DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ 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 : 26 juin 2025

Secrétaire de Séance: Annie MARC

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **14**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, 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, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Lionel MAHERAULT, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, Yannick PERONNET, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Didier BOISSIER DESCOMBES à Jean-Claude COURARI, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Nathalie DULAIS à Michel BUISSON, Jérôme GRIMAL à Catherine BREARD, Michaël LAVILLE à Hassane ZIAT, Gérard LEFEVRE à Véronique ARLOT, Raphaël MANZANAS à Martine PINVILLE, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, François NEBOUT à Fadilla DAHMANI, Dominique PEREZ à Jean-Luc MARTIAL, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Sophie FORT, Jean-Philippe POUSSET à Catherine REVEL, Vincent YOU à Isabelle MOUFFLET,

Excusé(s):

Frédéric CROS, Françoise DELAGE, Marcel VIGNAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250702-2025_07_134-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2025

Affichage : 08/07/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 JUILLET 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.07.134**

Rapporteur : Monsieur ANDRIEUX

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC – CADRE DE LA CONVENTION DE REALISATION N°16-25-031 POUR LA REQUALIFICATION D'UNE HABITATION VACANTE EN CENTRE-BOURG

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 DÉVE DUF



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et construction durable

ODD 17 : partenariats multi-acteurs

Le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme implique la substitution de plein droit de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême aux communes dans toutes leurs délibérations et actes notamment en matière de droits de préemption.

Par délibération n°62 du 19 janvier 2017, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain et a déterminé les zones pour lesquelles GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

La convention de réalisation n°16-25-031 pour la requalification d'une habitation vacante en centre-bourg est en cours de validation entre la commune de L'Isle-d'Espagnac, GrandAngoulême et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF).

En effet, la commune de L'Isle-d'Espagnac a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans son opération de requalification du « 240 avenue de la République ». Son périmètre d'intervention est constitué des parcelles cadastrées AL218, AL219, AL220 et AL221 pour une superficie totale de 943 m².

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250702-2025_07_134-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2025

Affichage : 08/07/2025

Cette opération permettra de réhabiliter cette friche urbaine, la maison étant en déshérence depuis plusieurs années, en y proposant des logements locatifs sociaux en plein centre-bourg. Elle sera portée par l'office public de l'habitat de l'Angoumois (OPH) et offrira la possibilité de réaliser 2 logements dans la partie existante et de construire de 2 à 4 logements neufs sur l'emprise foncière non bâtie.

C'est pourquoi et conformément à la convention, l'exercice du droit de préemption urbain doit être délégué à l'EPF sur le périmètre de la convention et conformément à celle-ci soit sur les **parcelles AL218, AL219, AL220 et AL221** située **240 avenue de la République**.

Je vous propose :

DE DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement foncier public de Nouvelle-Aquitaine (EPF) sur le périmètre identifié de la convention de réalisation relative à la requalification d'une habitation vacante en centre-bourg **cadastrée AL218, AL219, AL220 et AL221** située **240 avenue de la République** pour une emprise de 943 m² sur la commune de L'Isle-d'Espagnac.

D'ENGAGER, les formalités d'affichage réglementaires afin d'informer de cette délégation.

D'AUTORISER, Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous actes et documents afférents.

Pour : 72 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 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

016-200071827-20250702-2025_07_134-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2025

Affichage : 08/07/2025