

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 04 DECEMBRE 2025

**Délibération n°2025.12.205.B**

**Reconversion de l'ancienne friche industrielle AZURA dans la ZE de La Braconne en nouvelle zone d'activité : validation du programme**

LE QUATRE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, 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 :** 28 novembre 2025

**Secrétaire de Séance:** Isabelle MOUFFLET

Membres en exercice: **26**

Nombre de présents: **17**

Nombre de pouvoirs: **5**

Nombre d'excusés: **4**

**Membres présents** : Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Monique CHIRON, François ELIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Gérard ROY, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir** : Gérard DESAPHY à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Philippe VERGNAUD à François ELIE,

**Excusé(s)**: Michel ANDRIEUX, Jean-Jacques FOURNIE, Thierry HUREAU, Pascal MONIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20251204-2025\_12\_205B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2025

Publication : 11/12/2025

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 DÉCEMBRE 2025**

**DÉLIBÉRATION  
N°2025.12.205.B**

Rapporteur : Monsieur ROY

**RECONVERSION DE L'ANCIENNE FRICHE INDUSTRIELLE AZURA DANS LA ZE DE LA BRACONNE EN NOUVELLE ZONE D'ACTIVITE : VALIDATION DU PROGRAMME**

**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 :

ODD 8 : Promouvoir une croissance durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous  
ODD 12 : Etablir des modes de consommation et de production durables

Dans un contexte de raréfaction du foncier à vocation économique, il est impératif pour GrandAngoulême de trouver et d'aménager des terrains de taille importante susceptibles de répondre à la demande des entreprises locales ou exogènes. Cette démarche est conforme au Schéma Directeur des Zones d'Activités, repris dans les études du PLUI.

Ainsi, GrandAngoulême est propriétaire des parcelles AD69, AD44 et AD45, pour une surface totale de 64 230 m<sup>2</sup>, dans la zone économique de La Braconne.

GrandAngoulême est devenu propriétaire de la parcelle AD69 suite à la dissolution de la SEM de La Braconne et de la répartition des actifs fonciers et immobiliers. Cette parcelle est enclavée du fait de la présence d'une bande d'espace boisé classé sur son pourtour. Tous aménagements sont ainsi interdits et donc toute création d'accès.

La société AZURA dont le foncier est voisin de la parcelle AD69 a cessé son activité le 2 janvier 2020. GrandAngoulême a saisi l'opportunité d'acquérir les parcelles délaissées en vue de désenclaver la parcelle AD69 et d'agrandir la surface aménageable pour accueillir des entreprises. Les parcelles concernées sont la AD44 et la AD45, d'une surface de 32 249 m<sup>2</sup>. Le montant de l'acquisition s'est élevé à 255 000 €, en 2024.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20251204-2025\_12\_205B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2025

Publication : 11/12/2025



### ► Présentation du site

Il est composé de 3 parcelles.

Une parcelle appartenant à GrandAngoulême:

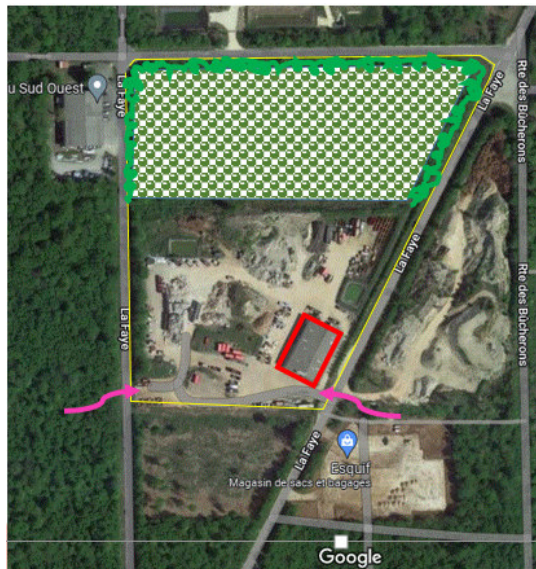
- AD0069 : 31 981 m<sup>2</sup>

Deux parcelles qui appartenaient à la SCI Azura Immobilier et qui ont été rachetées par GrandAngoulême:

- AD0044: 4 582 m<sup>2</sup>
- AD0045: 27 667 m<sup>2</sup>

### ► Réponse aux entreprises

Désenclaver la parcelle AD0069 pour permettre l'installation de nouvelles activités



### ► Particularités du site

- Un EBC (Espace Boisé Classé) en délimitation de la parcelle nord.
- Un boisement au nord
- Un bâtiment: (parcelle AD0044) en béton et béton aggloméré vétuste. Le toit est en éverite.
- La parcelle cadastrée AD0045 en nature de sol offre une superficie de stockage extérieure conséquente, simplement obérée par une lisière arborée autour de la parcelle grillagée.

Cette parcelle est accessible (Flèches):

- à l'ouest
- et à l'est.

L'opération nécessite des travaux d'aménagement classiques d'une zone d'activité (voirie, réseaux divers) et aussi certains travaux préalables.

Ces derniers travaux consistent à :

- défricher la parcelle AD69,
- déconstruire les installations anciennement exploitées par AZURA (bâtiment, bungalows, cuve à fioul déjà dégazée et neutralisée...) et à dévoyer des réseaux enterrés sur les parcelles AD44 et 45.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20251204-2025\_12\_205B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2025

Publication : 11/12/2025



L'aménagement envisagé prévoit la réalisation d'une voie et de réseaux afin de desservir 4 lots, d'une surface comprise entre 7 000 m<sup>2</sup> pour le plus petit et 15 000 m<sup>2</sup> pour le plus important. Le dernier lot, au sud, aura un accès indépendant sur voirie existante.

Pour mémoire, le foncier « blanc » au sud de la voie est mis à disposition de l'entreprise H2 Charente, via un bail à construction, pour la création d'une station de ravitaillement en hydrogène de véhicules routiers.

#### Aménagement de principe :



L'estimation prévisionnelle globale des travaux s'élève à 742 000 € HT.

L'objectif en termes d'échéancier est de pouvoir engager les études, les travaux de démolition du bâtiment ainsi que les travaux préalables à l'aménagement de la ZA à partir du premier trimestre 2026 pour un achèvement des travaux prévu fin 2027.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20251204-2025\_12\_205B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2025

Publication : 11/12/2025

Le coût de l'opération d'un montant total de 742 000 € HT est réparti ainsi :

Direction	Nature des prestations	2026	2027
Direction appui opérationnel territorial (DAOT)	Déconstruction du bâtiment existant : Etudes/diagnostics préalables, Maîtrise d'œuvre et travaux	150 000 € HT	0 € HT
Direction stratégie foncière et immobilière (DSFI)	Frais de géomètre, Permis d'aménager	8 000 € HT	4 000 € HT
Direction espaces publics (DEP)	Travaux préalables à l'aménagement de la ZA (Défrichement, mise en sécurité du site et diagnostics archéologiques)	155 000 € HT	0 € HT
	Travaux d'aménagement de la ZA (Réseaux/viabilisation, Voirie, Espaces verts,...)	0 € HT	425 000 € HT

La recette attendue de la vente des 51 442 m<sup>2</sup> cessibles est estimée à 1 028 840 € sous réserve de l'évolution du coût du foncier.

Les études et les premiers travaux feront l'objet d'une inscription au budget 2026.

Le calendrier est susceptible d'être modifié en fonction des dates liées aux fouilles archéologiques, aux rendus des études environnementales et aux conclusions de chacune.

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** les éléments essentiels du programme d'aménagement du foncier disponible, composé des parcelles AD69, AD44 et AD45 sur la zone d'activité, situé dans la zone économique de La Braconne sur la commune de Mornac.

<b>Pour : 22</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Non votant : 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

016-200071827-20251204-2025\_12\_205B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2025  
Publication : 11/12/2025