

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

Délibération n°2025.12.266

ZAC des Montagnes Ouest – Traité de concession d'aménagement avec la SAEML Territoires Charente : avenant n°6

LE DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 16 h 00, 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 : 12 décembre 2025

Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **50**

Nombre de pouvoirs: **22**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents : Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Francis LAURENT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel ANDRIEUX à Xavier BONNEFONT, Véronique ARLOT à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-François DAURE à Fabienne GODICHAUD, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Anthony DOUET à Françoise DELAGE, Valérie DUBOIS à Zalissa ZOUNGRANA, Sophie FORT à Gérard DEZIER, Jean-Luc FOUCHEIR à Nathalie DULAIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Philippe VERGNAUD, Thierry HUREAU à Francis LAURENT, Sandrine JOUINEAU à Fadilla DAHMANI, Michaël LAVILLE à Isabelle MOUFFLET, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY, Corinne MEYER à Mireille RIOU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER à Charlène MESNARD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à François ELIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean REVEREAULT à Denis DUROCHER, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT,

Excusé(s): Séverine ALQUIER, Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.12.266**

Rapporteur : Monsieur VERGNAUD

ZAC DES MONTAGNES OUEST – TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE : AVENANT N°6

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : VITALITÉ DU TTRE PAR LE COMMERCE

Enjeux : [30402 -3) DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE]

OBJECTIFS 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 Braonne 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°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 Braonne 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,
- Un avenant n°5 dont l'objet était d'exempter les lots 3A et 3B des restrictions relatives aux activités commerciales dans le domaine du textile et de l'habillement.

La SAEML Territoires Charente poursuit l'aménagement de la zone et la commercialisation de la charge foncière dans le respect d'un certain nombre de règles posées par GrandAngoulême.

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. Cependant, la finalisation de la concession d'aménagement ne pourra pas être réalisée dans le délai de la convention actuellement en vigueur.

Il est nécessaire que GrandAngoulême et Territoires Charente conviennent d'allonger la durée de l'opération d'aménagement pour finaliser la vente des derniers terrains, réaliser les ultimes travaux (embellissement des espaces publics, végétalisation, cheminement doux, protection de la biodiversité et réorganisation du stationnement des véhicules légers) et préparer la rétrocession des équipements publics.

Il convient donc de passer un avenant n°6, dont l'objet est de prolonger la durée de la concession d'aménagement de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Je vous propose :

D'APPROUVER un avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la zone des Montagnes Ouest entre GrandAngoulême et la SAEML Territoires Charente.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à cet effet à signer l'avenant n°6 ainsi que tous les documents présents et à venir, nécessaires à l'application de la présente délibération.

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
---	--

AVENANT N° 6 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DU 23 AVRIL 2007

Passé avec la SAEML Territoires Charente pour la mise en œuvre sur l'emprise dite des Montagnes Ouest à Champniers d'un projet d'aménagement (ZAC des Montagnes Ouest)

CONCLU ENTRE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

Représentée par son Président dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du

D'une part

Et

LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE

Représentée par son Président, 1 impasse Truffière 16 000 ANGOULEME

D'autre part

Article 1. PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'AVENANT

GrandAngoulême a décidé que la SAEML Territoires Charente, concessionnaire de la concession d'aménagement de la ZAC des Montagnes Ouest poursuive l'aménagement de la zone et 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.

La finalisation de la concession d'aménagement ne pourra pas être réalisée dans les délais de la convention actuellement en vigueur. GrandAngoulême et Territoires Charente ont donc convenu d'allonger la durée de l'opération d'aménagement pour finaliser la vente des derniers terrains et préparer la rétrocession des équipements publics.

Article 2 : OBJET DU CONTEXTE DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant est de prolonger la durée de la concession d'aménagement de deux ans.

Le terme de la concession d'aménagement est donc repoussé au 31 décembre 2027.



Article 3 : AUTRES CLAUSES

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

Fait à Angoulême

Pour GrandAngoulême

Pour la SAEML Territoires Charente

Le Président,

Fabrice Point

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20251218-2025_12_266-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025

Publication : 26/12/2025