

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 FEVRIER 2026**

Délibération n°2026.02.032

**Délégation du droit de préemption urbain à l'EPF – Commune de Champniers –
Cadre de la convention de réalisation OAP "Rue de Colverts"**

LE CINQ FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX 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 : 30 janvier 2026

Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **61**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **2**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, 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, Anthony DOUET, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Lionel MAHERAULT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Chantal DOYEN-MORANGE à Jean-Claude COURARI, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Christophe DUHOUX à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Hélène GINGAST à Michel BUISSON, Sandrine JOUINEAU à Zalissa ZOUNGRANA, Francis LAURENT à Thierry HUREAU, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine REVEL à François ELIE,

Excusé(s): Frédéric CROS, Fabienne GODICHAUD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2026

**DÉLIBÉRATION
N°2026.02.032**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'EPF – COMMUNE DE CHAMPNIERS – CADRE DE LA CONVENTION DE REALISATION OAP "RUE DE COLVERTS"

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10302 -1) PROD ET RÉHAB DE LGTS LOCATIFS PUBLICS]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : Accès au logement décent

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 dit « simple » (DPU) sur toutes les zones U, AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême.

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 déléataire* ».

Par délibération n°169 du 08 juillet 2021, le conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

La convention de réalisation n°16-25-120 pour la réalisation l'OAP « Rue des Colverts » à Champniers ayant pour but la création de logements locatifs sociaux est en cours de validation et va être actée entre la commune, GrandAngoulême et l'Etablissement public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF).

En effet, la commune de Champniers, soumise aux obligations de la loi SRU pourrait être déclarée en carence malgré les efforts investis dans plusieurs programmes de logements locatifs sociaux. Afin d'éviter cela, l'EPF a été sollicité pour intervenir sur son territoire et l'accompagner dans la réalisation de ses objectifs.

Ainsi, la commune souhaite que l'EPF puisse intervenir sur un périmètre ciblé dans le nouveau document d'urbanisme par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie en densification et identifiée sous le n°078-04 dite « Rue des Colverts », parcelle AR303, mais également par un emplacement réservé (ER) n°11 au profit de la commune pour « la création de logements sociaux et d'équipements collectifs ».

Ce gisement foncier, constituant l'unique terrain densifiable en centre-bourg de cette ampleur, permettrait d'accueillir un programme de logements conséquent.

Sur ce périmètre, délimité à la parcelle AR303 et annexé à la présente délibération, le DPU sera retiré à la commune (ER à son profit au PLUi-M) et délégué à l'EPF dans le cadre de la convention de réalisation n°16-25-120 en cours de signature.

C'est pourquoi et conformément à la convention, l'exercice du droit de préemption urbain doit être retiré à la commune et délégué à l'EPF sur le périmètre désigné de la convention soit sur l'OAP n°078-04 : Rue des Colverts (parcelle AR303).

Je vous propose :

DE RETIRER l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Champniers sur l'emplacement réservé (ER) n°11, délégué à ce présent conseil, dans le cadre de la mise à jour des périmètres et champ d'application des DPU, DPUR et droit de priorité du PLUi-M, au profit du réservataire indiqué à ce même document.

DE RETIRER à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le DPU sur ce même périmètre.

DE DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF) sur le périmètre de l'OAP listée ci-dessus et annexée à la présente délibération, soit sur la parcelle AR303, dans le cadre de la convention de réalisation pour « la création de logements sociaux et d'équipements collectifs » sur la commune de Champniers.

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

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

Pour : 73 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--

OAP n°078_04 : « Rue des Colverts » CHAMPNIERS

Type de zone : A urbaniser - En densification



Parcelle AR303