

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

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

Délibération n°2026.02.033

**Délégation du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier (EPF)
- Commune de Champniers – Cadre de la convention de veille n°16-25-119 pour
« la création de logements locatifs sociaux »**

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 FOUCHEIER, 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°2026.02.033

Rapporteur : Monsieur ZIAT

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) - COMMUNE DE CHAMPNIERS – CADRE DE LA CONVENTION DE VEILLE N°16-25-119 POUR « LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX »

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°16-25-119 pour la création de logements locatifs sociaux est en cours de validation et va être actée entre la commune de Champniers, GrandAngoulême et l'Etablissement public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF).

En effet, la commune de Champniers, soumise aux obligations de la loi SRU, a sollicité l'EPF pour intervenir sur son territoire et l'accompagner dans la réalisation de ses objectifs en définissant une stratégie foncière.

Ainsi, la commune souhaite que l'EPF puisse intervenir sur son territoire en fonction des opportunités, ce qui implique que le DPU puisse lui être délégué au cas par cas.

De plus, des périmètres plus ciblés vont faire l'objet d'une veille particulière. Il s'agit des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en densification dans le nouveau document d'urbanisme valant plan de mobilité (PLUi-M) approuvé à ce présent conseil. Sur ces périmètres délimités et annexés à la présente délibération, le DPU sera délégué à l'EPF afin que des actions puissent être engagées si nécessaire.

C'est pourquoi et conformément à la convention, l'exercice du droit de préemption urbain doit être délégué à l'EPF sur les périmètres désignés de la convention soit sur les OAP :

- n°078-08 : Rue des Chevaliers Guignette Est (parcelles BE123p, BE124p et BE126p),
- n°078-09 : Rue des Figuiers (Parcelles BH362 et BH366),
- n°078-12 : Rue des Chevaliers Guignette Ouest (Parcelles AP43p et AP44p)

Je vous propose :

DE DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF) sur les périmètres des OAP listées ci-dessus et annexés à la présente délibération, dans le cadre de la convention de veille pour « la création de logements locatifs sociaux » sur la commune de Champniers.

DE RETIRER à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le DPU sur ces mêmes périmètres.

D'ENGAGER, les formalités d'affichage règlementaires 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 ADOPE LA DELIBERATION PROPOSEE
---	---

OAP n°078_08 : Rue des Chevaliers Guignette Est



Parcelles BE123p, BE124p et BE126p (zone UB)

OAP n°078_09 : Rue des Figuiers



Parcelle BH362 (zone UHb)

OAP n°078_12 : Rue des Chevaliers Guignette Ouest



Parcelles AP43p et AP44p (zone UB)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260205-2026_02_033-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026