

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

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

Délibération n°2026.02.041

Opération de revitalisation du territoire (ORT) multisites - avenant n°8 à la convention-cadre – modification du descriptif de la centralité du Maine Gagnaud de la commune de Ruelle surouvre

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: **60**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **3**

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, 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, François NEBOUT

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2026

**DÉLIBÉRATION
N°2026.02.041**

Rapporteur : Monsieur MONIER

**OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) MULTISITES - AVENANT
N°8 A LA CONVENTION-CADRE – MODIFICATION DU DESCRIPTIF DE LA
CENTRALITE DU MAINE GAGNAUD DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE**

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : VITALITÉ DU TTRE PAR LE COMMERCE

Enjeux : [30403 -3) ATTRACTIVITÉ ÉQUILIBRÉ DES CENTRALITÉS]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement

ODD 1 : Accès à un logement, aux services :

ODD 3 : Offre de soins, Santé-environnement (air, eau, bruit), salubrité), Accès à la culture, Soutien à l'activité sportive sous toutes ses formes, Amélioration des conditions de vie

ODD 11 : Accès au logement décent et adapté, Intermodalité, Eco-mobilité, Promotion des modes doux,

Urbanisation, construction et rénovations durables, Valorisation du patrimoine et des paysages, Accès aux espaces vert et à des lieux publics sûrs, Reconquête des centralités, maîtrise de l'urbanisation commerciale, Réinvestissement des friches

ODD 13 : Initiatives locales d'adaptation

ODD 15 : Sensibilisation, éducation et prévention

ODD 16 : Evaluation des politiques publiques (indicateurs de développement durables, observatoires)

L'opération de revitalisation du territoire (ORT), outil créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018, pour lutter contre la dévitalisation des centres villes s'appuie sur deux principes :

- développer une approche intercommunale,
- disposer d'un projet d'intervention formalisé sur les communes concernées intégrant des actions relevant de différentes dimensions : habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales...

L'ORT constituant un véritable outil d'aménagement du territoire, les partenaires de la démarche ont validé, en 2021 par l'avenant n°3 à la convention de l'ORT multisites, l'extension du périmètre ORT de Ruelle sur Touvre au futur quartier du Plantier du Maine Gagnaud. Le projet prévoyait notamment le transfert et l'extension dans ce quartier d'un supermarché Intermarché, déjà présent sur la commune de Ruelle sur Touvre.

Après un travail partenarial entre la commune, GrandAngoulême et les services de l'Etat, le projet de transfert du supermarché et de son extension limitée à 2 022 m² a reçu un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Charente le 28 septembre 2022, puis un avis favorable de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) le 9 février 2023, suite à une saisine de la société Carrefour Hypermarchés.

Cette même société a formé un recours contre le permis de construire de transfert et extension du supermarché. Par un arrêt en date du 13 novembre 2025, la cour administrative de Bordeaux a rejeté la requête faite par la société Carrefour Hypermarchés. Toutefois, dans ce laps de temps, l'enseigne initiale a abandonné son projet de transfert de surface commerciale.

La commune de Ruelle sur Touvre maintient sa volonté d'accueillir dans ce nouveau quartier une moyenne surface commerciale de proximité d'une superficie conforme aux règles du nouveau PLUi et sans galerie marchande. En effet, l'aménagement du quartier du Plantier du Maine Gagnaud s'inscrit dans une logique globale offrant un équilibre entre l'offre de logements, les équipements et services et le commerce pour répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle.

Par ailleurs, cet espace qui s'insère en continuité avec les espaces urbanisés existants de la commune est desservi par les transports en communs et offre des cheminements doux assurant des liaisons fonctionnelles et urbaines avec le tissu pavillonnaire avoisinant et le cœur de bourg de Ruelle sur Touvre.

Ainsi, ce quartier avec l'implantation d'une nouvelle moyenne surface commerciale jouera pleinement son rôle de centralité de la commune de Ruelle sur Touvre s'inscrivant en complémentarité de l'offre existante.

Ce projet répond à l'ensemble des documents structurants de GrandAngoulême. Il est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) – volet Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique - ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui définit ce quartier comme périmètre de centralité.

Afin de modifier le projet d'aménagement du quartier du Plantier du Maine Gagnaud, il convient de passer un nouvel avenant à la convention ORT.

Aussi, considérant :

- la délibération n°211 du 26 juin 2018 approuvant la convention cadre Action Cœur de Ville d'Angoulême ;
- la délibération n°443 du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 transformant la convention-cadre « Action cœur de ville » en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;
- la délibération n°399 du 17 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 à la convention-cadre transformant la convention d'ORT d'Angoulême en ORT Multisites mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne ;
- la délibération n°43 du 11 mars 2021 approuvant l'avenant n°3 à la convention-cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de Ruelle sur Touvre ;
- la délibération n°164 du 8 juillet 2021 approuvant l'avenant n°4 à la convention-cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de La Couronne ;
- la délibération n°20 du 24 janvier 2022 approuvant l'avenant n°5 à la convention-cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de Gond-Pontouvre ;

- la délibération n°268 du 13 décembre 2023 approuvant un avenant n°2 à la convention cadre valant avenant n°6 à la convention ORT validant la démarche ACV2 ;
- la délibération n°140 du 11 mars 2019 septembre 2024 approuvant l'avenant n°7 à la convention-cadre valant extension de l'ORT Multisites aux communes de Champniers, Dignac, l'Isle d'Espagnac, Mouthiers-sur-Boëme, Rouillet-Saint-Estèphe ;

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°8 à la convention-cadre opération de revitalisation du territoire (ORT) Multisites, modifiant l'avenant n°3 à l'ORT Multisites et le contenu du projet d'aménagement du quartier.

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée à signer l'avenant et tout document y afférent.

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
---	--

Projet 12/25

Convention ORT

Avenant n°8 à la convention-cadre Projet d'ORT multisites de GrandAngoulême

Modification des actions de l'ORT de la commune de Ruelle sur Touvre





AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE D'ANGOULEME - PROJET D'ORT MULTISITES DE GRANDANGOULEME

- La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême représentée par son président M. Xavier BONNEFONT, habilité par délibération du 11 mars 2021
- La Commune de Ruelle sur Touvre représentée par son maire M. Jean Luc VALANTIN, habilité par délibération du 25 mai 2020

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de Charente, délégué territorial de l'ANCT

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

AVANT PROPOS

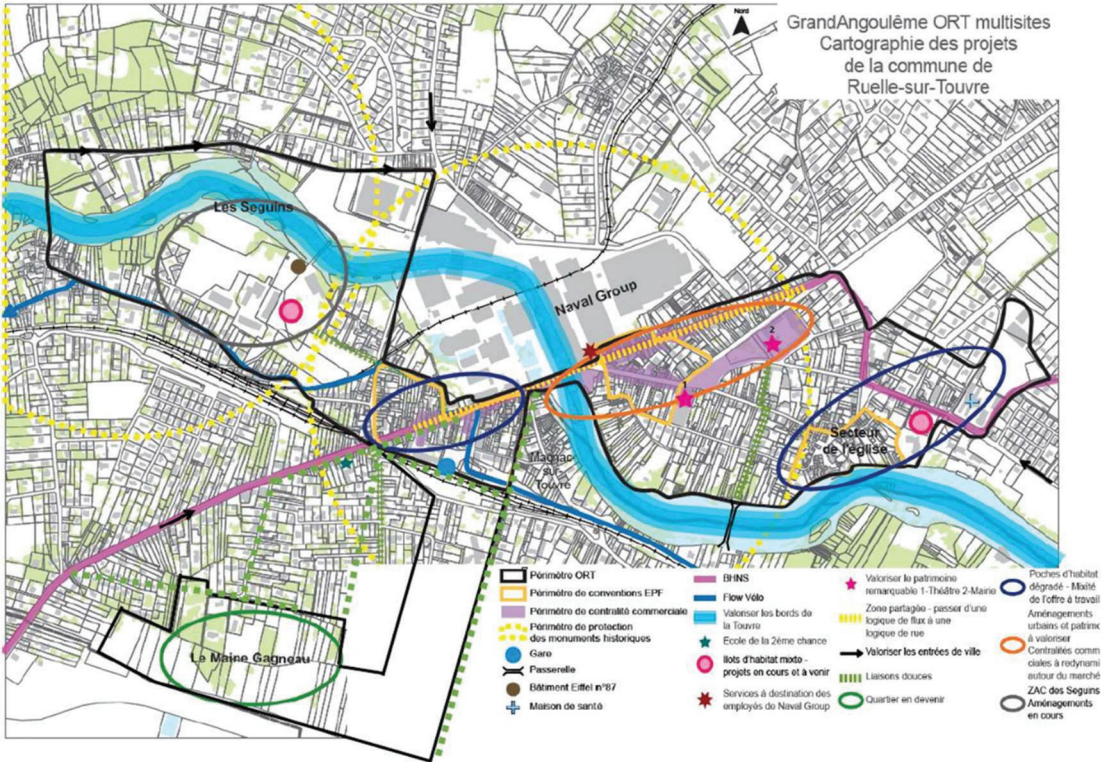
Sur le territoire de l’agglomération, la Ville d’Angoulême a été retenue parmi les 222 territoires du programme national Action Cœur de Ville, avec une convention cadre signée le 14 juin 2018. La convention d’ORT d’Angoulême, déclinaison de l’Action Cœur de Ville, a été validée par le conseil municipal d’Angoulême et le conseil communautaire de GrandAngoulême en décembre 2019 et homologuée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2019.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, GrandAngoulême a proposé que l’ORT évolue en ORT multisites, le projet d’ORT multisites constituant une réponse opérationnelle aux documents cadres de l’agglomération qui convergent vers un objectif de reconquête des centralités (SCOT, projet de territoire, PLUi, PLH, Schéma directeur du commerce) etc. Le projet met en avant, outre la ville centre, les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Compte tenu des résultats positifs de la démarche ORT multisites, son périmètre a été étendu à 5 nouvelles communes : Champniers, Dignac, L’Isle d’Espagnac, Mouthiers-sur-Boëme et Roulet-Saint-Estèphe par délibération en date du 19 septembre 2024 avec pour objectif de consolider l’armature territoriale de GrandAngoulême autour de la Ville Centre.

Par un avenant n°3, la commune de Ruelle sur Touvre a modifié le périmètre de l’ORT afin d’intégrer le quartier du Plantier du Maine Gagnaud, identifié comme périmètre de centralité dans le PLUi de GrandAngoulême, pour y développer une opération globale d’aménagement prévoyant la création d’une crèche, de plusieurs logements, dont des logements sociaux, et le déplacement d’un supermarché déjà existant sur la commune.

Aujourd’hui, le projet de transfert du supermarché n’étant plus réalisable, le présent avenant maintient les modalités de développement de ce nouveau quartier et propose l’implantation d’une nouvelle moyenne surface commerciale.





1. OBJET DE L'AVENANT

Situé dans la partie sud du centre-ville de Ruelle sur Touvre le quartier bordé par la D1000 est un quartier en devenir.

La commune a souhaité y développer un projet d'aménagement global en continuité urbaine prévoyant la création d'une crèche, de plusieurs logements, dont des logements sociaux, de cheminements doux et le déplacement d'un supermarché déjà existant sur la commune.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement se poursuit et plusieurs opérations de constructions sont terminées ou en cours. Ainsi, le bâtiment de la crèche est construit et fonctionnel, un ensemble de 25 logements sociaux portés par l'OPH est terminé et 39 logements sociaux sont en cours de construction au bénéfice de Logélia. Ce qui a permis de répondre en partie aux objectifs de la loi SRU avec une commune déficitaire en logements sociaux.

Malgré un avis favorable de la CNAC et l'obtention d'un permis de construire, le transfert de l enseigne Intermarché n'a pas pu être réalisé.

2. MODIFICATIONS DU PROJET

Le projet de transfert de l enseigne Intermarché n'ayant pu aboutir, la commune souhaite maintenir l'implantation d'une nouvelle moyenne surface commerciale, compatible avec le PLUi de GrandAngoulême et sans galerie marchande, pour répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle de ce nouveau quartier, deuxième centralité urbaine de Ruelle sur Touvre.

Ce quartier est aujourd'hui pourvu de cheminements doux permettant de le relier aux espaces pavillonnaires et au centre-bourg de la commune.

2.1 Modifications à apporter

- ✓ Habitat : inchangé
- ✓ Développement économique et commercial

Afin de compléter l'offre de services du quartier de la 2^{ème} centralité communale en devenir du Plantier du Maine Gagnaud, il est prévu d'y implanter une nouvelle moyenne surface commerciale sans galerie marchande. Ce nouveau commerce ne concurrencera pas l'offre existante de l'hyper-centre mais s'inscrira en complémentarité. Il respectera le contexte environnemental local et son insertion urbaine sera optimisée pour qu'il participe pleinement à la vie du quartier.

- ✓ Mobilités durables : inchangé
- ✓ Espace public et environnement : inchangé



✓ Equipements, services publics, offre culturelle et de loisirs

De nouveaux services seront proposés à la population avec la création d'une crèche et d'une nouvelle moyenne surface commerciale.

2.2 Rappel : les objectifs de l'ORT pour la commune de Ruelle sur Touvre

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1. Requalifier le parc de logements le long pour reconquérir le parc vacant, agir en faveur d'une montée en gamme du parc existant et adapter les logements aux nouveaux besoins de la population et en faveur de la mixité sociale. 2. Engager des opérations supplémentaires volontaristes sur le parc ancien pour la réhabilitation 3. Soutenir la création d'accès indépendants aux logements situés au-dessus des commerces
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	4. Construire une politique commerciale pour le centre-ville et singulariser l'offre 5. Mettre en place des démarches innovantes 6. Accompagner l'installation de commerces de centralité
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	7. Travailler sur les logiques de flux 8. Développer les cheminements doux
AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	9. Travailler l'identité du centre
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	10. Conforter les équipements 11. Enrichir l'offre culturelle
Approche transversale	La ville doit répondre à un défi à 360° comprenant de nombreux aspects : logement, commerce, services, aménagement, animation, design urbain, flux etc... Il s'agit de travailler sur tous les fronts de façon transversale.



2.4 Les actions à modifier sur le périmètre du Plantier du Maine Gagnaud

AXE 1 : Inchangé

AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

Objectif 6 - Accompagner l'installation de commerces de centralité

~~Action MG3 – Reprendre / gérer la supérette de centre-ville (Caravelle des Sources) en parallèle avec le déménagement du supermarché~~

~~Maître d'ouvrage : commune Partenariats : SAS Immo Territoires Charente ; groupe Les mousquetaires et gérant de l'Intermarché~~

~~Calendrier prévisionnel : 2021-2023~~

Action MG3 – Implanter une nouvelle moyenne surface commerciale :

Maître d'ouvrage : commune et investisseurs de la nouvelle moyenne surface commerciale

Calendrier prévisionnel : 2021-2026

La supérette du centre-ville a été reprise par la Coop Atlantique en 2022/2023 et dans le même temps, une deuxième supérette a ouvert sous l'enseigne Petit Casino rue Wilson.

AXE 3 ET AXE 4 : inchangé

AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Objectif 11 – Conforter les équipements

~~Action MG5 – Aménager le quartier du Plantier du Maine Gagnaud : travaux de viabilisation et construction des équipements~~

Action MG5 – Aménager le quartier du Plantier du Maine Gagnaud : travaux de viabilisation et construction des équipements

Maître d'ouvrage : commune + partenaires (OPH, Logélia, Noalis, investisseurs de la nouvelle moyenne surface commerciale)

Calendrier prévisionnel : 2021-2027

APPROCHE TRANSVERSALE : inchangée



3. SIGNATURES

Avenant n°8 à la convention cadre Action Cœur de Ville- ORT, signé en 3 exemplaires, le

Etat	GrandAngoulême	Ville de Ruelle
Jérôme HARNOIS Préfet de Charente	Xavier BONNEFONT Président	Jean Luc VALENTIN Maire