

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018**

**Délibération**  
n° 2018.12.432

**Stratégie foncière -  
Modification de la  
délégation du droit de  
préemption urbain  
sur le territoire de la  
commune de Dirac -  
Cadre de la  
convention d'action  
foncière pour la  
revitalisation du  
centre-bourg**

**LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00**, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

**Secrétaire de séance** : Bernard CONTAMINE

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

**Excusé(s)** :

Jean-Marc CHOISY

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**STRATEGIE FONCIERE - MODIFICATION DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DIRAC - CADRE DE LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**

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 de 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 et a déterminé les zones pour lesquelles GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

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 délégataire* ».

Par délibération n°240 du 30 mars 2017, le conseil communautaire a délégué ce droit de préemption urbain à la commune de Dirac sur le secteur du bourg.

La commune de Dirac, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine ont signé une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg.

Celle-ci a pour but de revitaliser le centre-bourg par la requalification de la place principale.

En effet, la commune a décidé d'engager, avec l'appui de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, une opération de restructuration d'un îlot en centre-bourg, dit l'îlot « Fort et Tranchet ». Cet espace, formé d'une place et de bâtisses vacantes et dégradées, est peu qualifié et constitue une entrée brutale du bourg. Ainsi, le projet de la commune serait d'instaurer une nouvelle hiérarchie des voies en transformant le bâti requalifié en espace public pour partie et d'envisager l'implantation de commerces, la création de logements et d'équipements publics communs.

La commune a commencé à acquérir la majorité des bâtisses de l'îlot mais un ancien entrepôt à usage de carrosserie automobile, nécessaire au bon déroulement du projet communal, demeure non maîtrisé.

Le périmètre de réalisation de cette convention (en rouge sur la carte jointe) correspond au projet suivant :

- **Projet : Acquisition d'un ancien garage de carrosserie automobile en vue d'une requalification d'îlot**

Lieu : Îlot « Fort et Tranchet » au cœur du centre-bourg, au croisement de la Route Départementale 101

La commune maîtrise, actuellement, la majorité du bâti de l'îlot mais un ancien garage de carrosserie automobile reste à acquérir afin de restructurer ce secteur. En effet, l'îlot a vocation à être transformé en démolissant certaines bâtisses tout en réhabilitant le front bâti en commerces, logements et espaces publics communs. De plus, il sera envisagé la sécurisation du carrefour qui demeure dangereux pour la circulation routière; un nouvel aménagement routier sera nécessaire lors de la requalification de l'îlot.

Aussi par la présente, il est proposé que GrandAngoulême retire la délégation du droit de préemption urbain, sur la parcelle B1477, à la commune de Dirac et le délègue à l'EPF au titre de l'opération de restructuration centre-bourg, dit l'îlot « Fort et Tranchet », en application de la convention d'action foncière et tel que délimité sur la carte jointe.

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 5 décembre 2018,

**Je vous propose :**

**DE RETIRER**, à la commune de Dirac, l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'îlot « Fort et Tranchet », tel que figuré sur la carte jointe.

**DE DELEGUER**, à l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine(EPF), l'exercice du droit de préemption urbain, sur le périmètre de l'îlot « Fort et Tranchet », tel que figuré sur la carte, en application de la convention d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg liant l'EPF, la commune de Dirac et GrandAngoulême.

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

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>20 décembre 2018</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>24 décembre 2018</b>

# Identification du périmètre d'intervention

