

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

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

Délibération
n° 2018.12.433

**Stratégie foncière -
Modification du
périmètre de
délégation du droit de
préemption urbain
Renforcé sur le
territoire de la
commune de Fléac :
convention centre-
bourg - Thouérat :
Avenant 1**

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018

**DELIBERATION
N° 2018.12.433**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

STRATEGIE FONCIERE - MODIFICATION DU PERIMETRE DE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FLEAC : CONVENTION CENTRE-BOURG - THOUERAT : AVENANT 1

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 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°199 du 25 juin 2015, le conseil communautaire a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Fléac dans le périmètre de la convention « Centre-bourg et Thouérat » et a délégué ce droit à l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

Par délibération n°207 du 25 juin 2015, le conseil communautaire a délégué ce droit de préemption urbain renforcé, dans le cadre de la convention « Centre-bourg et Thouérat », à l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

Cette convention projet n° CCA 16-14-019, signée le 10 décembre 2014, vise à la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la requalification et à la densification du bourg.

La commune souhaite aujourd'hui impulser un projet de maison médicale en cœur de bourg, à proximité immédiate du centre commercial. Cette opération serait en densification de l'urbanisation à l'échelle d'une dent creuse.

Elle a également l'ambition de développer une opération de logements en cœur de bourg, dans la continuité d'une acquisition déjà réalisée par l'EPF. Ce projet concernerait l'acquisition de fonds de jardin.

Le périmètre de réalisation de l'avenant à cette convention (en rouge sur la carte jointe) correspond aux projets suivants :

- **Projet : « Thouérat » :**

Cela concerne un ensemble immobilier de 500 m² environ vétuste, véritable « verrue » dans le paysage, situé face à une des portes d'entrée de la commune. Ce bien est actuellement vacant et très fortement dégradé. La commune envisage la réalisation d'un programme de logements dédiés à l'accueil de personnes en situation d'urgence (hébergement d'urgence de type appartement d'urgence et haltes de nuit). Le public cible de ce type de structure correspond aux personnes en situation d'urgence sociale, orientées par l'AFUS (le 115), ne pouvant être logées en structures collectives.

- **Projet « Centre-bourg »**

Il s'agit de biens immobiliers vacants ou dégradés, situés dans le centre-bourg présentant un fort enjeu urbain de requalification par la réalisation de logements publics, en accession sociale à la propriété. L'EPF se donne la possibilité d'intervenir sur ces biens mais se réserve la possibilité de réaliser préalablement quelques études pour préciser les projets et les emprises concernées.

- **Projet Maison de santé**

Il s'agit de l'acquisition d'une dent creuse composée de plusieurs parcelles sur laquelle la commune souhaiterait construire une maison de santé. Cette dent creuse est, de plus, localisée à proximité immédiate des commerces et des services de la commune.

Aussi, afin de permettre la réalisation de ces projets, la convention initiale doit être modifiée ainsi que le périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée par l'EPF, ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte jointe.

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

Je vous propose :

DE MODIFIER la délibération n° 2015.06.207 portant délégation du DPU Renforcé sur le territoire de la commune de Fléac, cadre de la convention « centre-bourg et Thouérat », afin de tenir compte de l'avenant n°1 à cette convention et de recentrer le périmètre de réalisation d'EPF à des projets ciblés.

DE DELEGUER à l'Etablissement Foncier de Nouvelle Aquitaine le droit de préemption urbain renforcé sur ce périmètre rectifié.

D'ENGAGER, conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme l'ensemble des formalités (communication, affichage, publication) réglementaires afin d'informer de la modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé, sur le territoire de la commune de Fléac.

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.**

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

Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE FLÉAC (16)
Avenant n°1
Périmètres d'intervention de l'EPF

