

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

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

**Délibération**  
n° 2018.12.431

**Stratégie foncière -  
Délégation du droit  
de préemption urbain  
sur le territoire de la  
commune de Roulet -  
cadre de la  
convention  
opérationnelle 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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018**

**DELIBERATION  
N° 2018.12.431**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**STRATEGIE FONCIERE - DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROULLET - CADRE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE 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 du Grand Angoulême 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 (DPU) 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* ».

A ce titre, la commune de Roulet-Saint-Estèphe, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine ont signé une convention opérationnelle. Celle-ci a pour but d'engager une intervention foncière visant à redynamiser son centre-bourg par, notamment, le réinvestissement de commerces et de logements vacants.

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

**Projet 1 : Réhabilitation d'une propriété bâtie dégradée pour la création de logements sociaux.**

Ce bien, cadastré E n°178 et E n°180, est situé 41 rue Nationale, en plein coeur de bourg. La commune a pour projet de réhabiliter ce bien vacant vétuste dans le but d'y créer du logement locatif social et ainsi de répondre à la demande existante à l'échelle communale.

**Projet 2 : Regualification d'une propriété pour une opération de logements en réhabilitation et en densification de l'habitat.**

Bien cadastré E n°864.

L'objectif de la commune est de créer 13 logements afin de faire revenir les ménages en centre bourg.

De plus, un périmètre de veille (en vert sur la carte jointe) a été défini afin de permettre à l'EPF d'intervenir sur toute opportunité ceci dans une démarche d'anticipation foncière active.

Aussi par la présente, il est proposé que GrandAngoulême délègue l'exercice du DPU à l'EPF au titre de l'opération d'aménagement « centre-bourg », en application de la convention projet et tel que délimité sur la carte jointe (périmètres de veille et de réalisation).

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

**Je vous propose :**

**DE DELEGUER** à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de la commune de Roullet-Saint-Estèphe tel que figuré sur la carte jointe, en application de la convention projet « centre-bourg » liant l'EPF, la commune 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>21 décembre 2018</b>

# Identification des périmètres d'intervention

Commune de Roulet-Saint-Estèphe (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

