

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2020**

**Délibération**  
n° 2020.10.289

**Convention  
opérationnelle  
tripartite entre la  
commune de La  
Couronne,  
l'établissement public  
foncier de Nouvelle  
Aquitaine et  
GrandAngoulême  
relative a  
l'intervention foncière  
(logements,  
développement  
économique,  
restructuration  
industrielle) - avenant  
n°3**

**LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **09 octobre 2020**

**Secrétaire de séance** : Joëlle AVERLAN

**Membres présents** :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

**Ont donné pouvoir** :

Monique CHIRON à Catherine BREARD, Sophie FORT à Xavier BONNEFONT

**Excusé(s)** :

Hervé GUICHET, Martine PINVILLE, Valérie SCHERMANN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2020**

**DELIBERATION  
N° 2020.10.289**

FONCIER

Rapporteur : Monsieur MONIER

**CONVENTION OPERATIONNELLE TRIPARTITE ENTRE LA COMMUNE DE LA COURONNE, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE ET GRANDANGOULEME RELATIVE A L'INTERVENTION FONCIERE (LOGEMENTS, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RESTRUCTURATION INDUSTRIELLE) - AVENANT N°3**

La convention opérationnelle n°16-18-085 signée le 24 septembre 2018 est issue de la fusion de trois conventions opérationnelles tripartites avec la commune de La Couronne, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA) et GrandAngoulême décrites ci-dessous :

- Convention projet n°CCA 16-14-018 (et ses avenants n°1, n°2 et n°3) relative à la convention cadre 16-14-002 visant à la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la requalification du centre bourg ;
- Convention projet n°CP 16-11-003 (et ses avenants n°1 et n°2) portant sur la ZAC de La Contrie ;
- Convention opérationnelle n°16-16-062 de reconversion de friche industrielle.

Le projet global de développement de la commune de La Couronne se traduit donc pour partie par la requalification d'un ancien site industriel et de son foncier attenant, suite à la cessation d'activité de l'entreprise Lafarge HOLCIM sur le territoire, par la requalification du centre bourg et par la maîtrise foncière du site de La Contrie.

Le Conseil communautaire du 23 mai 2019 a approuvé un avenant n°1 portant sur la modification du périmètre d'intervention.

Le Conseil communautaire du 13 février 2020 a approuvé un avenant n°2 portant sur l'intégration de nouvelles parcelles.

La proposition d'avenant n°3 porte sur les deux modifications suivantes :

- La prolongation des dates butoirs pour la cession des deux tranches comme indiqué dans la proposition d'avenant n°3 en annexe ;
- La validation par le Comité d'engagement du 10 février 2020, du principe de minoration foncière à hauteur de 3 000 € par logement créé, soit 243 000 €, sur la base d'un bilan déficitaire.

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Vu l'avis favorable de la réunion préparatoire au conseil du 15 octobre 2020,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** l'avenant n°3 à la convention opérationnelle tripartite entre la Commune de La Couronne, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et GrandAngoulême relative à l'intervention foncière (logements, développement économique, restructuration industrielle).

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer ledit avenant.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>23 octobre 2020</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>23 octobre 2020</b>



**AVENANT N°3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°16-18-085**

**RELATIVE A L'INTERVENTION FONCIERE SUR LA COMMUNE (LOGEMENTS,  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RESTRUCTURATION INDUSTRIELLE)**

**LA COMMUNE DE LA COURONNE (16)**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME**

**ET**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

**Entre**

**La Commune de La Couronne**, dont le siège est situé à « Place de l'Hôtel de Ville - 16 400 La Couronne », représentée par son maire, Monsieur Jean-François DAURÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2020,  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME CEDEX– représentée par son Président, Monsieur Xavier BONNEFONT, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....,  
Ci-après dénommée « L'EPCI » ou "Grand Angoulême"

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 Boulevard du grand cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-..... en date du 17 juin 2020,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'autre part.**

# PRÉAMBULE

La convention opérationnelle n°16-18-085 signée le 24 septembre 2018 est issue de la fusion de trois conventions opérationnelles tripartites avec la commune de La Couronne et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême à savoir :

- Convention projet n°CCA 16-14-018 relative à la convention cadre 16-14-002 visant à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du centre bourg entre la commune de La Couronne, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (et ses avenants n°1, n°2 et n°3),
- Convention projet n°CP 16-11-003 portant sur la ZAC de La Contrie entre la commune de La Couronne, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (et ses avenants n°1, n°2),
- Convention opérationnelle n°16-16-062 de reconversion de friche industrielle entre la commune de La Couronne, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'intervention historique de l'EPFNA sur la commune de La Couronne se traduit par la maîtrise foncière du site de la Contrie, à proximité du centre-bourge et de la gare TER. Cette emprise de neuf hectares est maîtrisée par l'EPFNA depuis 2010. Un hectare est en cours de cession au groupe DUVAL pour la construction d'une résidence mixte à destination des Compagnons du Devoir, des élèves infirmiers et des internes en médecine. Cela représente 66 logements.

De plus, 7000 m<sup>2</sup> sont serons cédés à la commune puis mis à disposition gracieusement au bailleur social Logelia pour la construction de 15 logements locatifs sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU.

La convention opérationnelle prévoit la fin du délai de portage par l'EPFNA au 31 décembre 2020. Le coût de rachat par la collectivité s'élevant à environ 1 000 000 €, cette dernière a sollicité une cession en deux tranches réparties sur deux exercices comptables. Il convient donc de modifier l'article 4 – Durée de la Convention.

D'autre part, le Comité d'engagement du 10 février 2020 a validé le principe d'une minoration foncière à hauteur de 3000€ par logements créés, soit 243 000€. Il convient d'intégrer ce point à la convention opérationnelle par voie d'avenant.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. — MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

*Cet article vient modifier l'article 4 – Durée de la convention*

Sur le site de La Contrie, les emprises foncières encore propriété de l'EPFNA au 31 décembre 2020 seront cédées à la commune de La Couronne en deux tranches en s'appuyant sur les parcelles cadastrales existantes. La première tranche sera cédée au plus tard le 31 décembre 2020 et la deuxième tranche au plus tard le 31 décembre 2021.

Aucune prorogation ne sera possible.

## **ARTICLE 2. — MINORATION FONCIERE**

Les deux opérations de constructions de logements locatifs sociaux du site de La Contrie (81 logements) justifient l'attribution d'une enveloppe de minoration foncière. Ainsi, 243 000€, soit 3000€ par logements créés, seront consentis à la commune de La Couronne sur la base d'un bilan d'opération déficitaire.

Cette minoration foncière ne sera effective qu'après approbation du Conseil d'Administration de l'EPFNA qui se tiendra en septembre 2020.

Dans l'hypothèse où l'instance délibérative de l'EPFNA approuve cette minoration foncière, cette dernière sera appliquée sur la deuxième tranche de cession qui interviendra sur l'année 2021.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux.

La Commune de La Couronne  
représentée par son Maire

**Jean François DAURE**

La Communauté d'Agglomération  
de Grand Angoulême  
représentée par son Président

**Xavier BONNEFONT**

L'Établissement Public Foncier de  
Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN** n° 2020/129  
en date du.....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°16-18-085

Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°16-18-085

Annexe n°3 : Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°16-18-085