

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

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

**Délibération**  
n° 2020.10.300

**Délégation du droit  
de préemption urbain  
- Commune de  
SAINT-YRIEIX - Cadre  
de la convention  
d'action foncière  
bâties vacants et  
dégradés en centre-  
bourg**

**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° 2020.10.300**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - COMMUNE DE SAINT-YRIEIX -  
CADRE DE LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE BATIS VACANTS ET DEGRADEES EN  
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 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 (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* ».

La commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, 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 restructuration de bâtis vacants ou dégradés en centre-bourg et la densification d'un espace proche de la mairie, la médiathèque et des équipements sportifs afin d'accueillir une opération en logements locatifs sociaux.

En effet, le développement de l'urbanisation ces dernières décennies a engendré progressivement une perte de repère de la centralité de la commune. Elle souhaite bénéficier de l'appui de l'EPF pour une intervention foncière ciblée à la fois sur du bâti en réhabilitation et en renouvellement urbain mais également pour compléter la maîtrise foncière qui lui permettra de réaliser son projet structurant de centralité.

Les périmètres sur lesquels la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente souhaiterait que des opérations de requalification soient réalisées sont ciblés, ils concernent les secteurs et projets suivants :

- Périmètre en vert ou de veille sur le plan :

Ce périmètre correspond globalement au centre-bourg de la commune où des opportunités foncières sont recensées. Il englobe notamment un espace de 9 hectares dont les 2/3 sont déjà à la commune qui souhaite mener une opération d'aménagement mixte comprenant des équipements, des commerces et de l'habitat. Il s'agit d'une extension de la centralité. Deux hectares de cette vaste emprise seraient consacrés au développement d'opérations de logements incluant une part conséquente de logements locatifs sociaux en réponse aux objectifs de la loi SRU à laquelle la commune est tenue.

- Périmètre en rouge ou de réalisation sur le plan :

- **Projet 1 : Réhabilitation d'un immeuble vacant et dégradé pour la création de logements locatifs sociaux**

Situé rue Jean de la Fontaine, il s'agit d'un ensemble parcellaire de 1 911 m<sup>2</sup> constitué d'un linéaire bâti vacant et dégradé en retrait de la route. Localisé à proximité des axes principaux de la commune, sa situation est intéressante en vue du développement d'une nouvelle offre en logements. La construction existante représentant une faible emprise sur le foncier, une densification est envisagée en complément de sa réhabilitation. La réalisation des logements neufs et réhabilitations seront confiées à un bailleur social.

- **Projet 2 : Réhabilitation d'un immeuble vacant et dégradé pour la création de logements locatifs sociaux**

Ce foncier comprend deux maisons mitoyennes ainsi qu'un hangar. Leur état est vétuste. L'ensemble bâti représente une emprise totale de 785 m<sup>2</sup> situé route de Royan, à proximité immédiate d'Angoulême.

Aussi par la présente, il est proposé que GrandAngoulême délègue l'exercice du DPU à l'EPF de Nouvelle-Aquitaine au titre de l'opération de requalification du centre-bourg, en application de la convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration de bâtis vacants et dégradés et la densification d'une dent creuse. L'objectif consiste à réaliser une opération de logements sociaux. La carte en annexe délimite les périmètres de veille et de réalisation.

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

**Je vous propose :**

**DE DELEGUER** à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres de la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente tels que figurés sur la carte en annexe, en application de la convention d'action foncière pour la restructuration du centre-bourg liant l'EPF, la commune et GrandAngoulême.

**D'ENGAGER** les formalités d'affichage réglementaires afin d'informer de cette modification.

**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>  23 octobre 2020	<u>Affiché le :</u>  23 octobre 2020

# COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE (16)

## Périmètres d'intervention de l'EPF

