

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

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

Délibération
n° 2020.10.297

**Délégation du droit
de préemption urbain**
- Commune de DIRAC
- Convention d'action
foncière pour la
revitalisation du
centre-bourg -
Avenant 1

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° 2020.10.297**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - COMMUNE DE DIRAC -
CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG -
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 (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* ».

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.

Par délibération n°426 du 11 décembre 2018, le conseil communautaire a approuvé la convention d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg liant l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), la commune de Dirac et GrandAngoulême.

Par délibération n°432 du 11 décembre 2018, le conseil communautaire a retiré l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à la commune sur le secteur du bourg, afin de le déléguer à l'EPF en application de la convention d'action foncière.

Par délibération n°49 du 13 février 2020, le conseil communautaire a approuvé l'avenant n°1 à cette convention d'action foncière.

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, cet îlot a vocation à être transformé en démolissant certaines bâtisses tout en réhabilitant le front bâti en commerces, logements et espaces publics communs.

Au terme des négociations avec le propriétaire, il est apparu qu'une parcelle adjacente au garage (parcelle B2653) est également propriété du vendeur sans avoir été identifiée dans la convention opérationnelle initiale.

Le projet d'avenant proposé vise à l'actualisation du périmètre d'intervention de l'EPF prévu dans la convention initiale par l'ajout de la parcelle B2653 en périmètre de réalisation.

En complément, un périmètre de veille sur le centre-bourg vient confirmer la politique active de la commune en faveur de sa redynamisation de la centralité communale (voir plan annexé).

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, le droit de préemption urbain, sur les secteurs demandés, identifiés sur la carte annexée.

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

D'ENGAGER, conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme, l'ensemble des formalités de publicité (affichage, publications et communication) réglementaire.

**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

