

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

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

Délibération
n° 2020.10.299

**Délégation du droit
de préemption urbain
- Commune de
FLEAC - Convention
d'action foncière pour
l'implantation d'une
activité de service en
coeur de 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° 2020.10.299**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : **Monsieur ZIAT**

**DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - COMMUNE DE FLEAC -
CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR L'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE DE
SERVICE EN COEUR DE 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 de 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 Fléac, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ont acté une convention opérationnelle d'action foncière « pour l'implantation d'une activité de service en cœur de bourg », projet validé au présent conseil.

Celle-ci s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-16-058 signée le 9 mai 2017, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 30 mars 2017 et du conseil d'administration de l'EPF du 25 novembre 2016 portant sur « les centres-bourgs et le foncier commercial en centre ancien », qui complète la convention cadre « HABITAT » déjà contractualisée avec l'EPF et la convention cadre « Développement économique – Reconversion de friches ». Celles-ci servent d'appui aux conventions opérationnelles relatives aux centralités et à la revitalisation commerciale.

La commune de Fléac sollicite l'EPF pour se porter acquéreur de l'unique cellule en passe de devenir vacante, d'un centre commercial. Elle constitue une réelle opportunité à saisir, car elle permettrait de renforcer l'attractivité du centre-bourg et de maintenir l'activité médicale des infirmières actuellement installées.

De plus, la commune développe un projet de maison de santé qui viendra s'installer en face du centre commercial existant. A terme, après déménagement des infirmières, la commune plantera un nouveau commerce de proximité afin de répondre aux besoins de la population.

Le périmètre sur lequel la commune de Fléac souhaiterait que cette opération soit réalisée est ciblé (périmètre de réalisation en rouge sur le plan annexé). Il concerne le secteur de projet suivant :

- Bien situé **Place de Marktbreit, parcelle AR n°513** d'une surface bâtie au sol de 101 m².
- Le but du projet est le maintien d'une activité de service au niveau d'une cellule commerciale vacante en cœur de bourg.

Aussi par la présente, il est proposé que GrandAngoulême délègue l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPF de Nouvelle-Aquitaine au titre de cette opération, en application de la convention opérationnelle d'action foncière « pour l'implantation d'une activité de service en cœur de bourg », sur le périmètre délimité, tel que figuré sur le 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 l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur le périmètre de la commune de Fléac tel que figuré sur la carte annexée, en application de la convention d'action foncière « pour l'implantation d'une activité de service en cœur de 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>Recu à la Préfecture de la Charente le :</u> 23 octobre 2020	<u>Affiché le :</u> 23 octobre 2020

COMMUNE DE FLÉAC (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



 Périmètre de réalisation **104 m²**