

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2020**

Délibération
n° 2020.12.408

**Délégation du droit
de préemption urbain
- commune de
RUELLE-SUR-
TOUVRE - Cadre de la
convention
opérationnelle
d'action foncière pour
la requalification du
quartier de la place
de l'église.**

LE DIX SEPT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'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 : **11 décembre 2020**

Secrétaire de séance : Eric BIOJOUT

Membres présents :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, 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, Martine PINVILLE, 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, Flavien DELAGE

Ont donné pouvoir :

Brigitte BAPTISTE à Michel GERMANEAU, Marie-Henriette BEAUGENDRE à Thierry HUREAU, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Denis DUROCHER à Roland VEAUX, Hervé GUICHET à Fabienne GODICHAUD, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY

Suppléant(s) :

Jean-Luc FOUCHIER par Flavien DELAGE

Excusé(s) :

Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Françoise COUTANT, Serge DAVID, Chantal DOYEN-MORANGE, Denis DUROCHER, Hervé GUICHET, Gérard LEFEVRE, Valérie SCHERMANN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DECEMBRE 2020

**DELIBERATION
N° 2020.12.408**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur ZIAT

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE - CADRE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA PLACE DE L'EGLISE.

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 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 Ruelle sur Touvre, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ont acté une convention opérationnelle d'action foncière «pour la requalification du quartier de la place de l'église ». Celle-ci s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-14-002 signée le 3 octobre 2014, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 26 juin 2014 et du conseil d'administration de l'EPF du 10 juin 2014.

A l'échelle du quartier de la place de l'église, plusieurs bâtisses sont en déshérence. En effet, le tissu urbain est dense, peu aéré et l'enchevêtrement de certaines constructions anciennes ne permet pas de répondre favorablement à une population souhaitant s'installer en centre-bourg, à proximité immédiate des commerces et services existants. Il est donc envisagé de réaliser une opération en réhabilitation permettant la création de nouveaux logements, la création de jardins et l'aération du tissu urbain

La commune de Ruelle-sur-Touvre a donc missionné l'EPF afin qu'il se porte acquéreur de plusieurs propriétés en déshérence. Le périmètre est ciblé et concerne les secteurs de projets suivants :

- Un périmètre de veille (en vert sur la carte annexée) qui correspond au quartier de la place de l'église, pour lequel l'EPF pourra engager des acquisitions ciblées en renouvellement urbain ou en réhabilitation.
- Un périmètre de réalisation (en rouge sur la carte annexée)
Pour lequel la commune a ciblé deux propriétés en déshérence, mitoyennes, à proximité de l'église : 274 rue Armand Jean et 1 place de l'église, cadastrées BC n°415 et 416 : pour la création de nouveaux logements et d'un espace de respiration au cœur de cet îlot dont le tissu urbain est relativement dense.

Aussi, il est proposé que GrandAngoulême délègue l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine au titre de cette opération, en application de la convention opérationnelle d'action foncière « pour la requalification du quartier de la place de l'église », sur le périmètre délimité, tel que figuré sur le plan annexé.

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 8 décembre 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 Ruelle-sur-Touvre tel que figuré sur la carte annexée, en application de la convention opérationnelle d'action foncière « pour la requalification du quartier de la place de l'église » liant l'EPF, la commune et GrandAngoulême.

D'ENGAGER les formalités d'affichage règlementaires afin d'informer de ce retrait.

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> 30 décembre 2020	<u>Affiché le :</u> 30 décembre 2020

