

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

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

Délibération
n° 2020.12.409

**Délégation du droit
de préemption urbain
- commune de
RUELLE-SUR-
TOUVRE - Cadre de la
convention
opérationnelle
d'action foncière pour
la revitalisation du
centre-ville : Avenant
1**

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° 2020.12.409**

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 REVITALISATION DU CENTRE-VILLE : 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 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°457 du 28 septembre 2017, le conseil communautaire a approuvé la convention projet relative à la revitalisation du centre-ville conclue entre la commune de Ruelle-sur-Touvre, la communauté d'agglomération de Grand-Angoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF NA) de Nouvelle-Aquitaine.

Par délibération n°467 du 28 septembre 2017, le conseil communautaire a validé la délégation du DPU à EPF sur les différents secteurs concernés par cette convention.

L'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°16-17-010 d'action foncière pour la revitalisation du centre-ville de Ruelle-sur-Touvre modifie les périmètres d'intervention d'EPF de la manière suivante :

- Le quartier de l'église, repéré en périmètre de veille dans la convention initiale, est supprimé de l'avenant n°1 pour faire l'objet de son propre cadre d'intervention,
- Sur le centre-ville, la commune souhaite désormais mener une politique active d'intervention foncière sur le foncier commercial et notamment sur les immeubles mixtes. Ainsi de nouveaux périmètres doivent être intégrés à la convention initiale comme suit :
 - Un périmètre de veille foncière qui correspond à plusieurs secteurs du centre-ville (en vert sur la carte annexée) situés au niveau de l'avenue Jean Jaurès et rue Camille Pelletant qui présentent, notamment, des enjeux de revitalisation commerciale.

- Un périmètre de réalisation (en rouge sur la carte annexée) correspondant aux projets suivants :

- Projet 1 : Avenue Jean Jaurès – Hôtel de la Direction Naval Groupe

Vaste propriété patrimoniale située au niveau de l'axe majeur de la commune, vacante, peu entretenue.

- Projet 2 : Ancien Cinéma - Avenue Jean-Jaurès / Impasse de l'Hôtel

Immeuble à l'arrière duquel se trouvent un ancien cinéma, des dépendances et un logement.

- Projet 3 : Ilot Charles Gide - 5-7 rue Charles Gide

Ensemble immobilier composé de 3 maisons d'habitation pour démolition, celle située impasse de la solidarité sera réhabilitée afin d'y faire des logements.

- Projet 4 : Immeuble mixte – Ancienne Poissonnerie - Rue Camille Pelletan

Immeuble composé d'un commerce vacant et d'appartements dans les étages. La commune souhaite favoriser l'implantation d'une nouvelle activité commerciale.

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, le droit de préemption urbain (DPU), sur les secteurs modifiés, identifiés, sur la carte annexée, en vert et rouge.

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

COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE (16)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF

