

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 25 JANVIER 2022**

Délibération
n°2022.01.018

**Convention opérationnelle
relative à la requalification
des friches industrielles et
d'activités avec la ville
d'Angoulême et
l'Etablissement Public
Foncier de Nouvelle-
Aquitaine : avenant n°2**

LE VINGT CINQ JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX à 17 h 30, 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 19 janvier 2022

Secrétaire de Séance : Séverine CHEMINADE

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Michel ANDRIEUX à François NEBOUT, Véronique ARLOT à Philippe VERGNAUD, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Valérie DUBOIS à Gérard DESAPHY, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Hélène GINGAST à Isabelle MOUFFLET, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Martine PINVILLE à Jean-Claude COURARI, Catherine REVEL à Sophie FORT, Valérie SCHERMANN à Pascal MONIER, Anne-Marie TERRADE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

Excusé(s) : Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE, Jean-Jacques FOURNIE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JANVIER 2022

**DÉLIBÉRATION
N° 2022.01.018**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur MONIER

CONVENTION OPERATIONNELLE RELATIVE A LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET D'ACTIVITES AVEC LA VILLE D'ANGOULEME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE : AVENANT N°2

Par délibération n°229 du 30 mars 2017, le conseil communautaire a approuvé la convention opérationnelle pour la requalification des friches industrielles et d'activités sur la commune d'Angoulême, et plus particulièrement sur le site de l'ancienne usine SAFT et les chais Montaigne.

Par délibération n° 286 du 15 octobre 2020, le conseil communautaire a approuvé l'avenant n°1 portant sur la clôture de l'intervention de l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF-NA) sur les Chais Montaigne et la prolongation de la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Il convient aujourd'hui de passer un avenant n°2 afin d'entériner la minoration foncière de 410 000 € HT consenties par l'EPF-NA à la ville d'Angoulême dans le cadre des études de pollution dont le montant global est estimé à 885 K€. Les travaux de démolition et de dépollution seront à la charge du Conseil départemental.

Pour rappel, GrandAngoulême est garant du respect de la convention cadre et des orientations de développement urbain et habitat et n'intervient pas financièrement.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°2 à la convention opérationnelle relative à la requalification des friches industrielles et d'activités sur la commune d'Angoulême entre GrandAngoulême, la ville d'Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer ledit avenant ainsi que tout document afférent.

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Certifié exécutoire

Recu à la préfecture de la Charente le :

28 janvier 2022

Affiché le :

28 janvier 2022



**AVENANT N° 2
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°16-17-002
RELATIVE A LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET D'ACTIVITES
A ANGOULÊME**

ENTRE

LA VILLE D'ANGOULÊME

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND-ANGOULÊME

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La ville d'Angoulême, dont le siège est situé 1 place de l'Hôtel de Ville - CS 42216 – 160000 ANGOULÊME Cedex représentée par son Maire, **Monsieur Xavier BONNEFONT** ou son représentant, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 2021, ci-après dénommée « **la Ville** » ou « **la collectivité** » ;

La communauté d'agglomération du Grand-Angoulême, dont le siège est situé 25 Boulevard Besson-Bey -16023 ANGOULÊME Cedex, représentée par son Président, **Monsieur Xavier Bonnefont** ou son représentant, dûment habilité par une délibération du conseil communautaire en date du ci-après dénommée « **Grand-Angoulême** » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 bd du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2021-205 en date du 25 novembre 2021. Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Ville d'Angoulême, la Communauté d'Agglomération du Grand-Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont conclu en date du 9 mai 2017 la convention opérationnelle relative à la requalification des friches industrielles et d'activités à Angoulême. Un premier avenant en date du 3 décembre 2020 est venu modifier la durée de la convention.

La Ville d'Angoulême et Grand-Angoulême ont mis en place depuis plusieurs années une politique volontariste de reconquête d'anciennes friches sur leur territoire. Sur ces fonciers, profitant d'une localisation intéressante mais très dégradés, le projet vise à créer les conditions favorables d'accueil d'activités nouvelles, principalement orientées vers les activités économiques.

Deux sites d'intervention ont été identifiés dans le cadre de cette convention, l'ancien site de la SAFT et le site des Chais Montaigne. Ces deux sites représentent un potentiel important pour le développement en renouvellement urbain, et pour renforcer des fonctions de loisir, d'équipements sportifs et de logements nécessaires à la redynamisation de la Ville d'Angoulême.

Sur le site des Chais Montaigne, ancienne usine d'embouteillage, l'EPF, avec le concours de l'Etat, a lancé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'acquisition du site, fortement dégradé et présentant des risques pour les individus.

Suite à l'obtention d'un arrêté de DUP et d'une ordonnance d'expropriation en 2018, la procédure est entrée dans sa phase judiciaire, préalablement à une maîtrise du site et à la définition des orientations du futur projet par les collectivités. Trois procédures contentieuses sont en cours et vont engendrer un retard à l'avancement de l'intervention foncière et du projet (pouvoi en cassation sur l'ordonnance d'expropriation, recours administratif sur l'arrêté de DUP et fixation judiciaire du prix).

Le stock sur cette opération s'élève en mai 2020 à 54 826 € HT.

Sur le site de l'ancienne SAFT dans le quartier de Saint-Cybard, ancien site de production de piles, l'EPF a réalisé à la demande des collectivités et de la préfecture de la Charente des études environnementales, qui ont mis à jour un niveau élevé de pollution, représentant un risque important pour les habitations environnantes.

A l'issue du groupe de travail composé de la Ville d'Angoulême, du Conseil départemental de la Charente et de l'EPF, il a été décidé que le conseil départemental, propriétaire du site, réalisera lui-même les travaux de démolition et de dépollution. Aussi l'EPF ne poursuivra pas son intervention au-delà des études dont la réalisation va s'achever courant 2022. Le stock sur cette opération s'élève en novembre 2020 à 753 632 € HT.

Le conseil d'administration de l'EPF a d'octroyé à ce projet une minoration travaux d'un montant de 410 000 € HT. Le présent avenant vise à définir les conditions d'octroi de cette minoration, conformément aux dispositions adoptées par le Conseil d'administration de l'EPF.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OCTROI DE MINORATION SUR LE PROJET « SITE SAFT »

La convention opérationnelle n° CP 16-17-002 est complétée par un article 6 « Minoration » auquel sont intégrées les dispositions suivantes :

1) Objet de la minoration

La demande de minoration a pour objet de permettre la sortie opérationnelle d'un projet exemplaire en matière de renouvellement urbain d'une ancienne friche et de traitement d'un site pollué en milieu urbain. Localisé au sein d'un quartier d'habitation à Angoulême, entouré d'habitations et situé à proximité de la Charente, la requalification de cette friche et le traitement de la pollution identifiée revêt en effet d'importants enjeux en matière sanitaire.

Les études environnementales réalisées par l'EPF ont révélé un niveau élevé de pollution au niveau de la nappe phréatique au droit de cet ancien site industriel. Par ce vecteur, les études ont démontré la diffusion de la pollution dans le quartier en aval hydraulique du site. Les campagnes de prélèvement d'air ambiant dans les habitations environnantes ont également révélé la présence de polluant.

Dans le cadre du groupe de travail sur ce site composé de la Ville d'Angoulême, du conseil départemental de la Charente et de l'EPF, il a été décidé que le conseil départemental réaliserait lui-même les travaux de démolition et de dépollution de ce site dont il est propriétaire.

A ce jour, l'EPF mène les dernières campagnes d'études environnementales, qui doivent s'achever courant 2022.

Afin de permettre la sortie opérationnelle de ce projet économiquement fragile, le Conseil Départemental et la Ville d'Angoulême sollicitent l'octroi d'une minoration égale à 46% du déficit d'opération à la fin de l'intervention de l'EPF.

Le conseil départemental doit prendre à sa charge le solde du montant des dépenses réalisées correspondant aux études, à travers une convention financière signée avec l'EPF..

2) Montant de la minoration attribuée par le Conseil d'Administration

Par une délibération du 25 septembre 2018, le Conseil d'administration de l'EPFNA a décidé d'attribuer une minoration travaux pour le projet du site SAFT.

Le montant total voté par le Conseil d'Administration est de 410 000 € HT, soit 46 % du déficit prévisionnel, hors participation du conseil départemental de la Charente à la prise en charge des études.

Le présent montant doit être confirmé par une délibération du Conseil d'administration rendue exécutoire et publiée au recueil des actes administratifs.

3) Détail des modalités de calcul de la minoration

Au 21 octobre 2021, le montant total des dépenses engagées sur l'opération « SAFT » est de 753 622 € HT. Des dépenses relatives aux études restent à réaliser pour un montant estimé à 131 311 € HT.

Le montant total prévisionnel des dépenses à fin d'opération s'élève donc à **884 933 € HT**.

Aucune recette de cession ne sera réalisée sur cette opération, le foncier n'étant pas maîtrisé par l'EPF.

Le déficit d'opération peut donc être estimé à **884 933 € HT**.

4) Conditions de mise en œuvre de la minoration foncière

La minoration foncière telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée sera mise en œuvre sur la base des études environnementales réalisées par l'EPF, préalablement à la réalisation de travaux de démolition et de dépollution par le Conseil Départemental de la Charente.

La minoration est attribuée sur la base d'un montant de dépenses relatives aux études de 885 000 € HT sur cette opération.

Si ce montant devait évoluer d'ici la clôture de l'opération, il est convenu entre les parties que le montant de la minoration foncière sera plafonné à 50 % du déficit d'opération et limité au montant voté de 410 000 € HT.

5) Impact de la minoration sur les précédentes délibérations du Conseil d'Administration relatives au projet

Par une délibération du 25 septembre 2018, le Conseil d'administration de l'EPFNA a décidé d'attribuer une minoration travaux pour le projet du site SAFT, pour un montant de 410 000 € HT.

Les parties reconnaissent que les délibérations susmentionnées sont annulées et remplacées par la délibération du 25 novembre 2021.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Ville d'Angoulême
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération
du Grand-Angoulême,
représentée par son Président

Xavier BONNEFONT
ou son représentant

Xavier BONNEFONT
ou son représentant

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021-392 en date du 23 novembre 2021.

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle

Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle