

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 JUIN 2017**

Délibération  
n° 2017.06.313

Convention  
opérationnelle  
"Schéma de  
Cohérence et de  
programmation  
urbaine' entre la ville  
d'Angoulême,  
GrandAngoulême et  
l'EPF de Nouvelle  
Aquitaine  
- avenant n° 3

**LE VINGT NEUF JUIN DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 juin 2017**

**Secrétaire de séance** : Anne-Marie BERNAZEAU

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Danielle BERNARD, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Jacqueline LACROIX, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Vincent YOU, Danièle MERIGLIER

**Ont donné pouvoir** :

Véronique ARLOT à Samuel CAZENAVE, Anne-Sophie BIDOIRE à Joël GUITTON, Françoise COUTANT à Jean-François DAURE, Véronique DE MAILLARD à Pascal MONIER, Bernadette FAVE à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à François ELIE, Philippe LAVAUD à Jeanne FILLOUX, Bertrand MAGNANON à Gérard DEZIER, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Vincent YOU

**Suppléant(s)** :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER

**Excusé(s)** :

Bernard CONTAMINE, Karen DUBOIS, Denis DUROCHER, Bernard RIVALLEAU

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**CONVENTION OPERATIONNELLE "SCHEMA DE COHERENCE ET DE PROGRAMMATION URBAINE' ENTRE LA VILLE D'ANGOULEME, LE GRANDANGOULEME ET L'EPF DE NOUVELLE AQUITAINE - AVENANT N° 3**

Dans le cadre de la mise en œuvre du volet foncier du Schéma de cohérence et de Programmation urbaine Angoulême 2020, GrandAngoulême a conclu le 29 mars 2013 une convention tripartite avec la ville d'Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF).

A travers ce projet, la ville d'Angoulême s'est engagée dans un processus de renouvellement urbain visant la requalification de plusieurs ilots dégradés situés rue de Bordeaux et le long des berges de la Charente.

Deux avenants approuvés par les délibérations n° 73 du 20 février 2014 et n° 363 du 15 décembre 2015 ont été signés afin d'intégrer au périmètre de la convention plusieurs parcelles appartenant à l'ilot Barrouillhet et immeubles situés rue de Bordeaux.

Au regard de l'avancement des études réalisées, il est aujourd'hui proposé un troisième avenant visant d'abord à intégrer au périmètre de réalisation un bâti très dégradé située Rue de Bordeaux (parcelle AH 16) et à proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2020 (en lieu et place du 29 mars 2017).

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 juin 2017,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** l'avenant n°3 à la convention opérationnelle « Schéma de cohérence et de programmation urbaine (SCPU) - Angoulême 2020 » entre la ville d'Angoulême, GrandAngoulême et l'EPF de Nouvelle Aquitaine.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document afférent.

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

**Certifié exécutoire :**

**Reçu à la Préfecture de la Charente le :**

**05 juillet 2017**

**Affiché le :**

**05 juillet 2017**

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



AVENANT N°3

CONVENTION D'ADHÉSION-PROJET N° CCA 16 - 12 - 019  
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16 - 09 - 001  
PORTANT SUR LA MAÎTRISE FONCIÈRE LIÉE AU  
« SCHÉMA DE COHÉRENCE ET DE PROGRAMMATION URBAINE ANGOULÊME 2020 »

ENTRE

LA VILLE D'ANGOULÊME

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU GRAND-ANGOULÊME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE POITOU-CHARENTES

**Entre**

**La Ville d'Angoulême**, dont le siège est - hôtel de Ville CS 42 216 -16 022 ANGOULÊME Cedex représentée par son Maire Monsieur Xavier BONNEFONT dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n° \_\_\_\_\_ en date \_\_\_\_\_,  
Ci-après dénommée « **la Ville** » ;

**d'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, dont le siège est – 25, Boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME Cedex -représentée par son Président, Monsieur Jean-Francois DAURÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n° \_\_\_\_\_ en date \_\_\_\_\_,  
ci-après dénommée « **GrandAngoulême** » ;

**d'autre part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est – 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B 2017- en date du 28 février 2017,

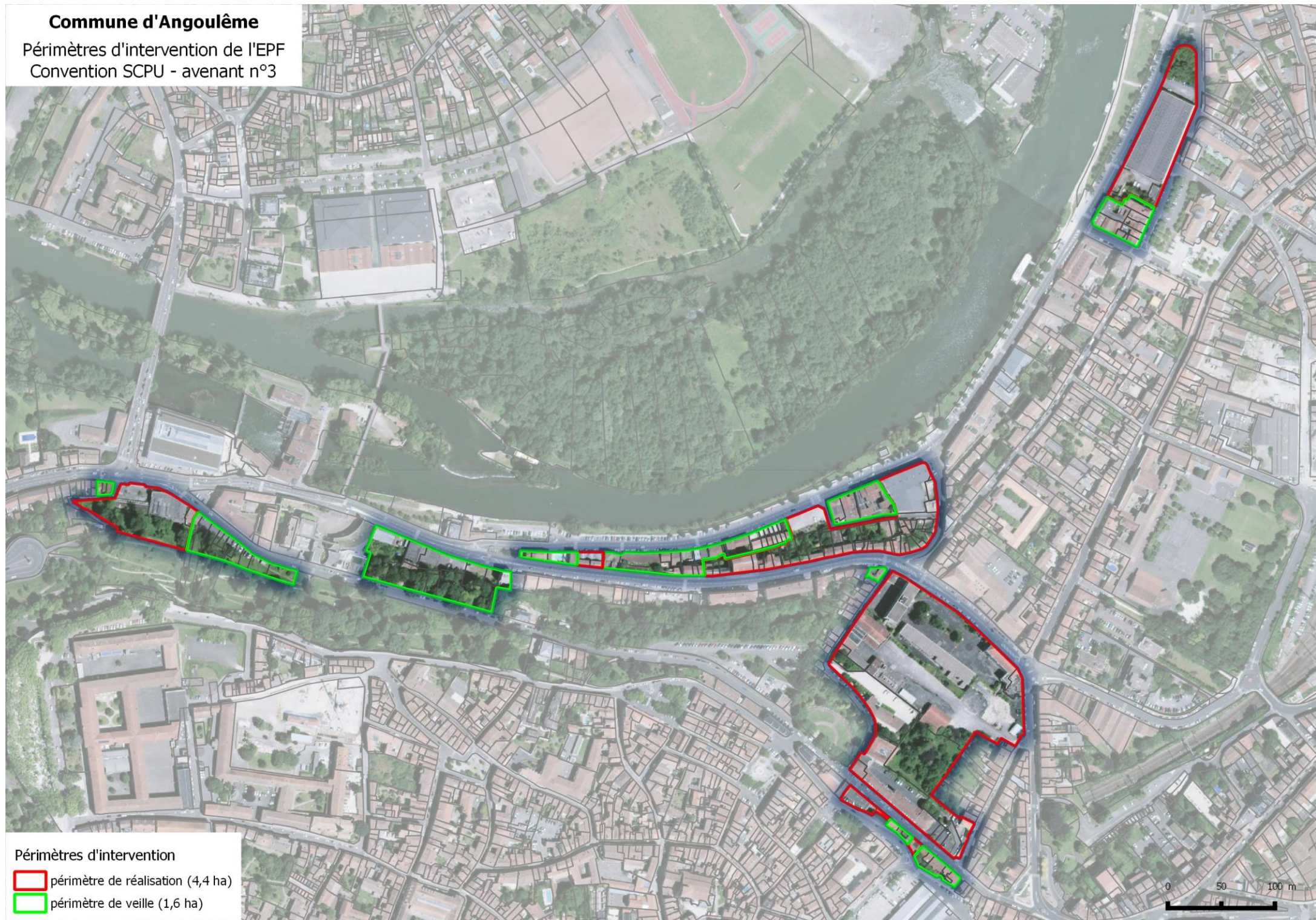
Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

**d'autre part**





# Commune d'Angoulême

Périmètres d'intervention de l'EPF  
Convention SCPU - avenant n°3



## Périmètres d'intervention

 périmètre de réalisation (4,4 ha)

 périmètre de veille (1,6 ha)



# PRÉAMBULE

Le 29 mars 2013, la ville d'Angoulême, le Grand Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ont signé une convention-adhésion projet afin de conduire sur les périmètres concernés, un projet urbain visant la requalification de plusieurs ilots dégradés situés à l'entrée du centre-ville. Ceci s'insère dans la continuité des projets engagés sur la ZAC gare avec la sortie prochaine des opérations Rue Jean Didelon et Rue Amiral Renaudin qui devraient se voir bientôt concrétisées.

Pour se faire, l'EPF a acquis par voie amiable un certain nombre d'emprises très dégradées situées sur l'ilot du Port rue de Bordeaux à Angoulême, notamment à proximité immédiate du pôle de l'image Magélis en mai 2016.

Suite à cette occasion, l'EPF a lancé de très importants travaux de démolition dès le mois de juin 2016 qui viennent de s'achever début 2017. Ce foncier est donc maintenant prêt à l'emploi, ce qui va permettre de lancer prochainement des appels à projets à destination des promoteurs, afin de développer sur ces sites d'importants projets de logements

L'EPF se heurte néanmoins à des blocages dans ses négociations sur deux emprises très dégradées situées à des points stratégiques de ce quartier. L'EPF a donc actuellement recours à l'utilité publique déclarée par Monsieur le Préfet de département de la Charente pour s'assurer de la maîtrise totale des terrains Et mène actuellement la procédure de fixation judiciaire du prix suite à la notification faite aux propriétaires des ordonnances d'expropriation.

A travers ce projet, la Ville s'engage dans un processus de renouvellement urbain majeur afin de reconquérir de nombreuses friches et bâtiments actuellement en déshérence, pénalisant fortement l'image de la ville et son rayonnement tant économique, patrimonial que culturel. Situé entre la rue de Bordeaux et les berges de la Charente, ces sites sont donc au cœur d'artères qui doivent être retraitées également pour contribuer au renouvellement et à la requalification urbaine du quartier.

Pour cette intervention foncière, il est prévu de constituer des entités foncières à taille suffisante pour lutter contre le morcellement actuel afin de permettre le développement d'une offre de logements diversifiée, de commerces, d'activités économiques et de bureaux dans un quartier doté d'une qualité paysagère et patrimoniale qui constituent des atouts importants pour le renouvellement de la ville et lutter ainsi contre l'étalement urbain. Il est ainsi question de lutter contre tous les risques de sécurité publique et de salubrité et éviter la multiplication des squats.

L'ensemble de ces sites constituent des emprises foncières nécessaires au renouvellement urbain et contribuent ainsi au dynamisme et à l'attractivité de la ville d'Angoulême, cœur de l'agglomération.

La convention d'intervention foncière signée entre l'EPF et la Ville d'Angoulême définit en son article 4, les secteurs d'intervention des opérations retenues et délimite les périmètres de veille et de réalisation foncière. Un avenant a été signé le 21 mars 2014 afin d'intégrer au périmètre de convention plusieurs parcelles en vue de la maîtrise foncière appartenant à l'ilot Barrouilhet puis un second avenant qui a permis d'intégrer plusieurs immeubles situées rue de Bordeaux. Au regard de l'avancement des études réalisées, un nouvel avenant est nécessaire afin d'ajouter dans le périmètre de veille foncière un site sur la rue de Bordeaux, et prolonger la durée de la convention dont l'échéance est actuellement le 29 mars 2017. A ce stade, l'ensemble des dépenses engagées est de 1 267 662.40 €. Un appel à projet est en cours d'élaboration afin de permettre de retenir un ou plusieurs opérateurs sur des emprises cohérentes du foncier maîtrisé rue de Bordeaux.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 4, et 16.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte les modifications du périmètre d'intervention de l'EPF, et des modalités de réalisation d'études et de travaux de remise en état qui ont évolué dans le cadre du nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF.

### **ARTICLE 1. — MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

Il est ajouté à l'article 4 les parties suivantes :

#### **2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés sur la carte en annexe. Il intègre une parcelle située Rue de Bordeaux qui représente un bâtiment très dégradé cadastré AH 16.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

### **ARTICLE 2. — DUREE DE LA CONVENTION :**

L'article 16 est complété comme suit :

Sur ce site, l'EPF a engagé des négociations amiables avec succès et la démolition des emprises situées sur l'îlot du Port a commencé au début de l'année 2016. Cela dit, certaines acquisitions ne peuvent pas se faire à l'amiable et le recours à une déclaration d'utilité publique est en cours. De plus, de nouveaux périmètres sont à maîtriser foncièrement par l'EPF Il convient donc de proroger la convention au 31 décembre 2020.

Les autres dispositions de la convention du 29 mars 2013 et des avenants 1 et 2 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers., le ..... en 4 exemplaires originaux

La Ville  
représentée par son Maire

**Xavier BONNEFONT**

La Communauté d'Agglomération  
de GrandAngoulême  
représentée par son Président

L'Établissement Public Foncier  
de Poitou-Charentes  
représenté par son Directeur Général

**Jean-François DAURÉ**

**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON**  
n° 2017/ en date du 28 février 2017.

Annexe n°1 : Convention adhésion-projet n° CCA 16 – 12 – 019, avenant n°1 et 2