

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

**Délibération**  
n° 2017.06.314

**Etablissement Public  
Foncier de Nouvelle  
Aquitaine -  
Déclaration d'Utilité  
Publique projet  
"Nersac - Grand  
Rue" : approbation du  
projet et soutien à la  
démarche**

**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

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PROJET "NERSAC - GRAND RUE" : APPROBATION DU PROJET ET SOUTIEN A LA DEMARCHE**

Dans le cadre de son projet urbain sur « Grand Rue », la commune de NERSAC a sollicité l'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF) pour l'accompagnement, objet de la convention adhésion-projet en question.

Le projet de requalification du centre-bourg de Nersac se traduira par :

- la réalisation d'une zone de circulation apaisée,
- la requalification urbaine de la « Grand Rue »,
- la reconquête d'une friche urbaine constituant un important potentiel urbain de développement et de densification urbaine en secteur de transports collectifs urbains,
- la réalisation d'un programme de logements accessibles (logements publics et éventuellement logements en accession sociale à la propriété dans l'ancien à rénover), diversifiés en formes, en typologies et en publics accueillis (jeunes ménages, familles, seniors...), vecteur de mixité sociale et intergénérationnelle.

Dans la mesure où ce projet correspond aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) 2014-2020 et entre dans le champ des actions prévues par la convention-cadre « HABITAT » liant GrandAngoulême et l'EPF, la convention « Grand Rue » a été validée par délibération n° 2014.06.208 du conseil communautaire de GrandAngoulême.

Conformément à l'article R112-5 du code de l'expropriation qui permet d'établir un dossier dit « simplifié », en vue de l'acquisition des immeubles avant que le projet ne soit établi, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine a réalisé le dossier nécessaire et préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'arrêté de cessibilité.

En vertu des dispositions de l'article susmentionné, le dossier comprend :

- La délibération de l'organe expropriant
- Une notice explicative
- Le plan de situation
- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

A travers ce projet, la commune s'engage dans un processus de renouvellement urbain majeur afin de reconquérir un bâti très dégradé et en déshérence situé au cœur de bourg, qui pénalisent fortement l'image de la ville, notamment d'un point de vue patrimonial.

L'ensemble de ce site constitue une emprise foncière nécessaire au renouvellement urbain de Nersac, et plus globalement, à l'image de l'agglomération.

Pour cette intervention foncière, il est prévu de constituer une emprise foncière suffisante pour permettre le développement d'une offre de seize logements locatifs sociaux, dans un centre doté d'une qualité paysagère et patrimoniale qui constitue des atouts importants pour le renouvellement de la ville et lutter ainsi contre l'étalement urbain. Il est aussi question de neutraliser tous les risques de sécurité publique et de salubrité et d'éviter la multiplication des squats.

Cette démarche contribue à la réalisation des objectifs déjà identifiés dans les documents de planification et d'urbanisme :

- réduire de 50% la consommation foncière et créer des logements locatifs à loyers accessibles (logements publics)
- renouveler l'existant, et revitaliser les centres historiques et les bourgs anciens en mobilisant les logements vacants et les friches urbaines
- éviter des effets indésirables de l'urbanisation diffuse et des réalisations « au coup par coup » et assurer une cohérence dans les formes et les usages de l'urbanisation future, en resserrant le tissu urbain autour des transports en commun et des centralités
- lutter contre un phénomène important de rétention immobilière volontaire
- favoriser la remise en tension d'un marché de l'immobilier dégradé
- ajuster la production de logements à la demande en libérant judicieusement les emprises foncières pour ne pas saturer le marché.

Ainsi, dans un but de sécuriser la future requalification de cet îlot dégradé, présentant des logements très dégradés voire en péril, il convient désormais d'intervenir en urgence en vue d'acquérir l'ensemble des terrains et des biens pour la réalisation ultérieure du projet.

Considérant la nécessité de :

- poursuivre le projet de redynamisation de la commune de Nersac,
- compléter l'offre de logements notamment locatifs sociaux,
- lutter contre un développement diffus et l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels,
- créer des centralités en intégrant une démarche de développement durable.

Considérant que :

- le périmètre de la déclaration d'utilité publique porte sur l'îlot identifié à la convention tripartite « Nersac - Grand Rue »,
- que seules les parcelles faisant l'objet du projet, identifiées à la convention « Centre-ville – Grand Rue », sont concernées par l'enquête parcellaire,
- les négociations amiables ont été engagées,

Au vu de l'urgence d'une intervention au sens de l'intérêt général qui a conduit à une procédure d'utilité publique,

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

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** et **DE SOUTENIR** la démarche de la commune de Nersac, notamment la déclaration d'utilité publique « Projet » sur l'îlot de la Grand Rue à Nersac.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>05 juillet 2017</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>05 juillet 2017</b>