

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

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

Délibération
n° 2017.06.315

**Etablissement Public
Foncier de Nouvelle
Aquitaine -
Déclaration d'Utilité
Publique "convention
quartier du
Pontouvre" sur la
commune de Gond-
Pontouvre :
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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017

**DELIBERATION
N° 2017.06.315**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE "CONVENTION QUARTIER DU PONTOUVRE" SUR LA COMMUNE DE GOND-PONTOUVRE : APPROBATION DU PROJET ET SOUTIEN A LA DEMARCHE

Dans le cadre du projet urbain d'aménagement de son centre-ville, la commune de GOND-PONTOUVRE a requis l'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPF) pour la reconversion du secteur du Pontouvre.

En effet, le secteur du Pontouvre (364 200 m²) constitue l'une des portes d'entrées de la ville et de l'agglomération (entrée Nord), avec la route de Paris. Cet axe majeur compose la colonne vertébrale du quartier et de la ville. Le bâti, ancien, accueille de l'habitat souvent obsolète, voire indigne, présentant une vacance importante ou simplement un fort enjeu de reconversion et/ou de reconquête urbaines. La densité et la structure urbaine du Pontouvre masquent également le fort potentiel de densification urbaine des « dents creuses » en deuxième rideau du bâti existant le long de la route de Paris. Enfin, au cœur du quartier, la Touvre offre également un espace environnemental à valoriser.

Le projet de requalification du PONTOUVRE se traduira par :

- la production d'une quinzaine de logements publics familiaux (en acquisition-amélioration ou en neuf en densification urbaine)
- l'offre en accession sociale à la propriété dans le parc ancien à rénover, si le contexte se révèle favorable, et en neuf,
- une opération dédiée au logement de publics spécifiques (de l'ordre de 10 logements sociaux publics ou privés conventionnés).

Dans la mesure où ce projet correspond aux objectifs du plan local habitat (PLH) 2014-2020 et entre dans le champ des actions prévues par la convention-cadre « HABITAT » liant GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF), la Convention « Pontouvre » a été validée par délibération n° 2015.02.040 de GrandAngoulême.

Conformément à l'article R112- 5 du code de l'expropriation qui permet d'établir un dossier « simplifié », en vue de l'acquisition des immeubles avant que le projet ne soit établi, l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine a réalisé le dossier nécessaire et préalable à la déclaration d'utilité publique 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 deux îlots situés au niveau de la rue des Anglades et au niveau de la rue de Foulpougne présentant des enjeux structurants en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain. Situés en entrée de ville, ces sites enserrant l'une des artères pénétrantes de l'Agglomération. L'ensemble de ces sites constituent des emprises foncières nécessaires au renouvellement urbain et contribuent ainsi au dynamisme et à l'attractivité de Gond-Pontouvre, et plus globalement, à l'image de l'agglomération.

Pour cette intervention foncière, il est prévu de constituer des entités foncières de taille suffisante pour lutter contre le morcellement actuel afin de permettre le développement d'une offre de logements diversifiée et d'activités, dans un quartier 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)
- 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 le but de sécuriser le futur renouvellement urbain de ces deux îlots des « Anglades » et de « Foulpougne », 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 Gond-Pontouvre,
- 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 les îlots des « Anglades » et de « Foulpougne » identifiés à la convention tripartite « Pontouvre »,
- que seules les parcelles inscrites à l'échelle de ces deux îlots et identifiées à la convention « Pontouvre », 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 Gond-Pontouvre, notamment la DUP sur les îlots des « Anglades » et de « Foulpougne »

**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> 05 juillet 2017	<u>Affiché le :</u> 05 juillet 2017