

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Délibération
n° 2017.09.460

**Requalification de la
Friche "Chais
Montaigne":
Déclaration d'utilité
publique -
Approbation et
soutien à la démarche**

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, 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 : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIANT

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIANT

Excusé(s) :

Jean-Marie ACQUIER, Catherine DEBOEVERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

**DELIBERATION
N° 2017.09.460**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

REQUALIFICATION DE LA FRICHE "CHAIS MONTAIGNE": DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE - APPROBATION ET SOUTIEN A LA DEMARCHE

Les documents de planification supra-communaux et communaux en vigueur (schéma de cohérence territoriale de l'Angoumois – SCOT - et plan local d'urbanisme - PLU) traduisent des enjeux forts en matière de reconversion de friches, tant sur le développement économique que sur des projets de renouvellement urbain,

Par délibération n°229 du conseil communautaire du 30 mars 2017, la convention opérationnelle tripartite entre l'Établissement Public Foncier (EPF), la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et la ville d'Angoulême, relative à la requalification des friches industrielles et d'activités sur le territoire communal a été approuvée.

Au travers de cette convention, l'Agglomération et la ville poursuivent leur politique ambitieuse de renouvellement urbain afin de reconquérir des friches et bâtiments à enjeux majeurs, actuellement en déshérence, et pénalisant fortement l'image du territoire, son rayonnement économique, patrimonial et culturel.

Ainsi, la ville et GrandAngoulême s'engagent plus particulièrement dans une démarche de requalification de la friche des « Chais Montaigne » située 1 boulevard Jean Monnet à Angoulême, parcelle cadastrée section CP n°106, à proximité du quartier de Sillac, du golf et de la rue de Bordeaux, d'une emprise de 43 829 m², nécessitant une maîtrise foncière publique.

Cette propriété vacante depuis plusieurs années, dans un état de dégradation avancée, présente en effet des risques importants de sécurité publique. De plus, les négociations en vue d'une acquisition amiable entreprises en 2016 par l'EPF n'ont pas été concluantes.

Le projet visé par la Ville avec l'appui de GrandAngoulême est de requalifier ce site stratégique sur un axe majeur afin d'y développer de nouvelles fonctions à vocation économique, sportives et si possible d'habitat. En l'état, le site de 4,5ha représente un potentiel de développement urbain qui participe de la volonté de redynamisation économique du territoire communautaire et de requalification des friches industrielles portée par les élus de l'Agglomération et de la Ville.

Dans cette perspective, il convient d'assurer la maîtrise foncière de cette propriété afin d'engager son recyclage et d'y faire émerger des activités structurante et génératrice d'emplois en lien avec les entreprises présentes sur le secteur et le territoire.

Aussi, vu les éléments développés ci-dessus et considérant :

- le Code Général des Collectivités Territoriales;
- le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le SCoT de l'Angoumois et le PLU en vigueur ;
- le décret n°2003-645 du 30 juin 2008 portant création de l'EPF ;

- le règlement intérieur de l'EPF qui dispose que le directeur général peut procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, solliciter l'ouverture des enquêtes correspondantes, solliciter le bénéfice des arrêtés concomitants au bénéfice de l'établissement, procéder aux rétrocessions foncières ;

- l'importance de ce projet pour la ville et l'agglomération, et des difficultés de négociation rencontrées en vue d'une acquisition foncière amiable.

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

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER et DE SOUTENIR la démarche de la ville d'Angoulême portant sur la déclaration d'utilité publique « Réserve Foncière » sur le site des Chais Montaigne.

**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> 18 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 18 octobre 2017