

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2009**

Délibération
n° 2009.12.246

**ZAC Gare : création
de la zone
d'aménagement
concerté gare**

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

Date d'envoi de la convocation : **04 décembre 2009**

Secrétaire de séance : Maurice FOUGERE

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Brigitte BAPTISTE, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Stéphane CHAPEAU, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Eric DANCHE, Véronique DAVY, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, Maryse DUMEIX, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Michel GERMANEAU, Sébastien GOURET, Jean-Pierre GRAND, Janine GUINANDIE, Maurice HARDY, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, André LAMY, Dominique LASNIER, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

Ont donné pouvoir :

Yves BRION à Françoise COUTANT, Simon DEFORGE à Joël LACHAUD, Françoise LAMANT à Philippe LAVAUD, Cyrille NICOLAS à Bernard CONTAMINE, Gilles VIGIER à André LAMY

Excusé(s) représenté(s) :

André BONICHON par Eric DANCHE, Gérard DESAPHY par Véronique MAUSSET, Rachid RAHMANI par Djillali MERIOUA

Excusé(s) :

Nicolas BALEYNAUD, Nadine GUILLET

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	Rapporteur : Monsieur BESSE
---------------------------	------------------------------------

ZAC GARE : CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ GARE

Par délibération n°305 du 29 septembre 2005, la communauté d'agglomération a décidé de préparer l'arrivée de la Ligne à grande vitesse (LGV), afin d'en faire une opportunité de développement pour l'ensemble du territoire. Le projet de ligne à grande vitesse constitue un axe essentiel de son développement futur. Le Grand Angoulême prépare les aménagements connexes qui permettront :

- d'améliorer l'accès à la gare pour les usagers extérieurs à l'agglomération : voiries et stationnement mais aussi accessibilité du pôle et des quais de la gare ;
- de créer un véritable pôle d'intermodalité entre les trains régionaux, les cars interurbains et SNCF, les bus, les taxis et les vélos ;
- de mieux accueillir les voyageurs avec une capacité hôtelière renforcée, la mise à disposition de divers services et de locaux d'entreprise.

A l'horizon 2016, la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse (LGV SEA) entre Tours et Bordeaux devrait conforter la position de l'agglomération en tant que pôle d'attractivité puisque la ComAGA sera :

- à mi-distance entre Poitiers et Bordeaux (Angoulême/Bordeaux en 35 minutes dès 2016 et Angoulême/Poitiers en 35 minutes à terme) ;
à mi-distance entre Paris et Bayonne (Angoulême/Paris en 1h45 et Angoulême/Bayonne en 2h05 à terme).
- Le pôle d'échange multimodal de la gare serait, suite à la restructuration des transports autour du site propre, à 15 minutes de chacun des 15 centres bourgs de l'agglomération.

Cette opération permettra de régénérer le quartier de l'Houmeau situé au cœur de l'agglomération, par la création de nouveaux logements et de nouveaux services, la construction d'un centre d'affaires, l'émergence de nouvelles activités économiques. Reconnu d'intérêt communautaire en 9 juillet 2009, ce projet a vocation à rayonner sur toute l'agglomération et au-delà.

Délimitation du périmètre de la ZAC Gare du Grand Angoulême

Considérant ces éléments, la délimitation du périmètre de ZAC est la suivante :

Délimitation nord :

Le boulevard du 8 mai 1945 est inclus dans le périmètre ainsi que les parcelles limitrophes sur sa partie nord.

Délimitation est :

Le faisceau et les installations ferroviaires sont inclus dans le périmètre et en constituent la limite est du boulevard du 8 mai 1945 au centre de tri.

Le centre de tri et l'ensemble des parcelles et bâtiments situés à l'ouest de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny sont inclus dans le périmètre. L'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ne fait pas partie du périmètre de ZAC

Délimitation sud :

La rue Denis Papin est incluse à partir de son franchissement ferroviaire (Pont des Fainéants), la rue de la Rochefoucauld également incluse comme indiqué sur le plan. Les parcelles limitrophes de la rue Papin à l'ouest sont en partie dans le périmètre de la ZAC.

Délimitation ouest :

La rue Denis Papin en partie, un peu avant sa jonction avec la rue de Paris fait partie du périmètre. La rue Amiral Renaudin fait partie du périmètre ainsi que les parcelles limitrophes sur sa partie ouest comme indiqué sur le plan.

La rue Souchet est incluse dans le périmètre ainsi que les îlots délimités par les rues Leclerc Chauvin, Souchet et Amiral Renaudin.

L'îlot délimité par la rue de Paris, la rue Leclerc Chauvin, la rue Didelon et la rue Ragnaud fait partie du périmètre de la ZAC exceptée la parcelle AV 297 située 91 rue de Paris. La rue de Paris ne fait pas partie du périmètre.

Les parcelles situées à l'est des rues Denis Papin, Leclerc Chauvin, Didelon, Guy Ragnaud et rue du Dr Charcot jusqu'à la jonction de cette dernière au boulevard du 8 mai 1945 sont situées dans le périmètre de la ZAC

La rue Guy Ragnaud est incluse dans le périmètre de la ZAC ainsi que les deux parcelles à l'angle de la rue du Dr Gilson et la rue du Dr Charcot. La rue du Dr Charcot fait également partie du périmètre.

Dossier de Création de la ZAC Gare :

Le dossier de création de la ZAC gare comprend, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- l'objet et la justification de l'opération ;
- la description de l'état du site et de son environnement ;
- le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone ;
- les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- l'étude d'impact prévue à l'article R122-3 du code de l'environnement.

Il est précisé que le contenu de l'étude d'impact pourra être complété par le dossier de réalisation, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne peuvent être connus au moment de la constitution du dossier de création, comme le permet l'article R 311-7 alinéa 5 du code de l'urbanisme.

Régime de la taxe locale d'équipement (T.L.E.) à l'intérieur de la zone

En application de l'article 1585 A du code général des impôts, la taxe locale d'équipement (T.L.E.), perçue au profit de la commune, est en principe applicable sur la zone de la future ZAC.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu que les constructeurs des immeubles situés à l'intérieur de la ZAC prennent en charge le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone, comme le permet l'article L 311-4 du code de l'urbanisme.

Or l'article 1585 C du code général des impôts prévoit que sont notamment exclus du champ d'application de la T.L.E. les constructions édifiées dans les zones d'aménagement concerté lorsque le coût de certains équipements a été mis à la charge de l'aménageur ou des constructeurs, cette liste pouvant être complétée par une délibération valable pour une durée minimum de trois ans.

L'article 317 quater de l'annexe II du code général des Impôts précise cette liste d'équipements :

- les voies intérieures à la zone qui n'assurent pas la circulation de secteur à secteur ainsi que les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;
- les espaces verts, aires de jeux et promenades correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur ;
- les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur.

En application de l'article précité, il est donc proposé d'assujettir les constructeurs des immeubles situés à l'intérieur de la ZAC à une participation aux équipements publics au moins égale au coût des équipements définis à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts. Par conséquent la T.L.E ne sera pas exigible dans cette zone.

Concession de l'aménagement et de l'équipement de la zone

L'article R 311-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« *L'aménagement et l'équipement de la zone sont :*

1° Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ;

2° Soit concédés, par cette personne morale, dans les conditions définies par les articles L. 300-4 à L. 300-5-2. »

Ce choix s'explique par le fait que l'agglomération ne détient pas les compétences et l'expérience nécessaires à la conduite de ce dossier en interne dans ses services.

En outre, le choix d'un mode de réalisation par concession d'aménagement permet de fixer, dès l'adoption du programme de réalisation, le cadre a priori de la participation financière publique à cet aménagement.

Il vous est donc proposé de concéder l'aménagement et l'équipement de la zone par un traité de concession d'aménagement.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 17 novembre 2009,

Vu les articles L 300-1, L300-2, R 311-2 et R311-3 et R 311-6 du Code de l'Urbanisme ;

Je vous propose :

D'APPROUVER la création de la Z.A.C. Gare du Grand d'Angoulême et son périmètre conformément à l'annexe jointe.

D'APPROUVER le dossier de création de la Z.A.C. Gare du Grand Angoulême composé :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un plan de situation ;
- d'un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- de l'étude d'impact prévue à l'article R122-3 du code de l'environnement qui pourra être complétée au moment de la finalisation du dossier de réalisation,

DE DECIDER que les constructeurs des immeubles situés à l'intérieur de la ZAC seront assujettis à une participation aux équipements publics au moins égale au coût des équipements définis à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts.

DE PRECISER que la taxe locale d'équipement ne sera donc pas exigible à l'intérieur de la ZAC Gare du Grand Angoulême;

DE DECIDER que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront concédés par un traité de concession d'aménagement dans les conditions définies par les articles L300-4 à L300-5-2 du code de l'urbanisme.

DE DECIDER :

- que le dossier de Création de ZAC pourra être consulté au siège du GrandAngoulême et en mairies des commune membres aux jours et heures habituels d'ouverture.

- que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R311-5 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - un affichage pendant un mois au siège de la communauté du GrandAngoulême et de la mairie de chaque communes membre : Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, La Couronne, Linars, L'Isle d'Espagnac, Magnac sur Touvre, Nersac, Puymoyen, Ruelle sur Touvre, Saint-Michel, Saint Saturnin, Saint Yrieix sur Charente, Soyaux et Touvre aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
 - une publication au recueil des actes administratifs

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 15 décembre 2009	<u>Affiché le :</u> 15 décembre 2009

