

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 31 MAI 2011**

Délibération  
n° 2011.05.078

**ZAC gare :  
approbation de la  
convention de  
participation de la  
médiathèque au cout  
des équipements de  
la ZAC**

**LE TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE ONZE à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **25 mai 2011**

**Secrétaire de séance** : Christian RAPNOUIL

**Membres présents** :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude BESSE, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DEBOEVERE, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Redwan LOUHMADI, Bertrand MAGNANON, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD, Gilles VIGIER

**Ont donné pouvoir** :

Didier LOUIS à Christian RAPNOUIL, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Michel GERMANEAU à Jacques NOBLE, Bernard CONTAMINE à Cyrille NICOLAS, Gérard DESAPHY à Catherine PEREZ, Guy ETIENNE à Alain PIAUD, Janine GUINANDIE à Laurent PESLERBE, Maurice HARDY à Patrick BOUTON, Véronique MAUSSET à Dominique THUILLIER

**Excusé(s) représenté(s)** :

**Excusé(s)** :

Nicolas BALEYNAUD, Nadine GUILLET, Djillali MERIOUA

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MAI 2011**

**DELIBERATION  
N° 2011.05.078**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Rapporteur : **Monsieur BRONCY**

**ZAC GARE : APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA MEDIATHEQUE  
AU COUT DES EQUIPEMENTS DE LA ZAC**

Par délibération du 10 décembre 2009, le conseil communautaire a approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « ZAC Gare ».

Dans cette même délibération, le conseil communautaire a décidé que la taxe locale d'équipement ne serait pas exigible dans le périmètre de la ZAC Gare.

*L'article L 311-4 du code de l'urbanisme précise que ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.*

*Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur.*

*Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.*

Le GrandAngoulême souhaite édifier sur un terrain lui appartenant la médiathèque d'agglomération. Le projet est réalisé sur une emprise foncière de 4 705 m<sup>2</sup> située dans le quartier de l'Houmeau .

En application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC. Cette convention constitue une pièce obligatoire du permis de construire.

Le programme des équipements publics de la ZAC et le programme de réalisation n'étant pas encore arrêtés, les éventuelles participations du GrandAngoulême, constructeur la médiathèque, aux équipements de la ZAC seront définies ultérieurement.

Toutefois afin de pouvoir déposer le permis de construire pour la réalisation de la médiathèque, il est proposé d'approuver la convention jointe actant le principe de la participation du GrandAngoulême aux coûts des équipements de la ZAC au titre de la construction de la médiathèque.

En outre, dans le cadre de ce projet de construction, le GrandAngoulême aurait dû réaliser 103 places de stationnement réglementaire. Or, 6 seulement le seront.

En conséquence en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme, le GrandAngoulême devra verser à la commune la somme maximum de 176 983 € au titre de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article 3 de la convention ci-jointe). Cette somme correspond au nombre de places manquantes que multiplie le coût unitaire de la place (97 X 1 824,57 €).

Vu l'avis favorable de la commission finances/programmation du 17 mai 2011,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la convention jointe en annexe

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à la signer.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>08 juin 2011</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>08 juin 2011</b>

**CONVENTION DE PARTICIPATION  
(Article L 311-4 du Code de l'Urbanisme)**

-----

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Commune d'ANGOULEME, représentée par son Maire, Monsieur Philippe LAVAUD, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2011, n°8**

D'UNE PART

**ET :**

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, représentée par

ci-après dénommée « le constructeur »

D'AUTRE PART

**Il est exposé ce qui suit :**

Par délibération du 10 décembre 2009, le conseil communautaire a approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « ZAC Gare ».

Dans cette même délibération, le conseil communautaire a décidé que la taxe locale d'équipement ne serait pas exigible dans le périmètre de la ZAC Gare.

En application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC. Cette convention constitue une pièce obligatoire du permis de construire.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : Objet des travaux**

Le constructeur souhaite édifier sur un terrain lui appartenant la médiathèque d'agglomération du GrandAngoulême. Le projet est réalisé sur une emprise foncière de 4 705 m<sup>2</sup> située dans le quartier de l'Houmeau (parcelle cadastrée section AP n° 48-49-50-51-52-53-54).

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment d'une SHON totale de 5 779 m<sup>2</sup> et d'un parc paysager de 1 600 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 2 : Objet de la participation**

Conformément à l'article 1585 c du Code Général des Impôts (CGI), les constructions édifiées à l'intérieur des ZAC peuvent être exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE) lorsque le coût des équipements définis par l'article 317 quater de l'annexe II du même code a été mis à la charge de l'aménageur ou des constructeurs.

Ces équipements sont les suivants :

- 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.

La participation du constructeur a donc pour objet de répondre aux exigences posées par les articles précités.

Le programme des équipements publics de la ZAC et le programme de réalisation n'étant pas encore arrêtés, les éventuelles participations du GrandAngoulême, constructeur la médiathèque, aux équipements de la ZAC seront définies ultérieurement.

Néanmoins, au regard du projet de la médiathèque, la participation due par le GrandAngoulême au titre de la non réalisation de places de stationnement (article L123-1-2 du code de l'urbanisme) peut d'ores et déjà être arrêtée.

## **ARTICLE 3 : Montant de la participation due au titre de la non réalisation de places de stationnement**

Au titre du projet de médiathèque, le constructeur est redevable de 103 places de stationnement dont 6 seront réalisées sur le terrain d'assiette.

Au titre du projet 97 places sont nécessaires.

Par conséquent, le constructeur devra verser à la commune la somme maximum de 176 983 € au titre de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 123-1-2 du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE 4 : Transfert du permis – mutation**

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention pourront être revues pour tenir compte de la situation des bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

Le constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations qui peuvent résulter de la présente convention de participation.

**ARTICLE 5 : Modification du projet**

En cas de modification du permis de construire entraînant une modification de l'économie générale du projet, il conviendra de conclure un avenant à la présente convention qui fixera les nouvelles modalités de participation du constructeur.

**ARTICLE 6 : Litiges**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation sera du ressort du tribunal administratif de Poitiers.

**ARTICLE 7 : Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à l'adresse professionnelle des signataires.

Fait en trois exemplaires originaux  
A ANGOULEME, le

Pour la commune d'Angoulême  
Le Maire

Pour la Communauté d'Agglomération  
du GrandAngoulême

Philippe LAVAUD