

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 09 OCTOBRE 2014**

Délibération
n° 2014.10.245

**Etablissement public
foncier de Poitou-
Charentes -
Approbation de la
convention projet «
Centre Bourg et
Thouérat" sur la
commune de Fléac,
liant la commune, le
GrandAngoulême et
l'Etablissement
Public foncier de
Poitou-Charentes**

LE NEUF OCTOBRE DEUX MILLE QUATORZE 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 : **03 octobre 2014**

Secrétaire de séance : Jacky BONNET

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Danielle BERNARD, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Gérard BRUNETEAU, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, François NEBOUT, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN, Jean-Luc VALANTIN, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Samuel CAZENAVE à Patrick BOURGOIN, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Françoise COUTANT à Jacky BONNET, Martine FRANCOIS ROUGIER à Véronique DE MAILLARD, Janine GUINANDIE à Jacky BOUCHAUD, Philippe LAVAUD à Jean-François DAURE, Françoise LEGRAND à François ELIE, Philippe VERGNAUD à Joël GUITTON

Excusé(s) :

Absent(s) :

Mireille BROSSIER, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Martine FRANCOIS ROUGIER, Janine GUINANDIE, Philippe LAVAUD, Françoise LEGRAND, Philippe VERGNAUD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 OCTOBRE 2014

**DELIBERATION
N° 2014.10.245**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
LOGEMENT PUBLIC ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Rapporteur : **Monsieur GERMANEAU**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES - APPROBATION DE LA CONVENTION PROJET « CENTRE BOURG ET THOUERAT" SUR LA COMMUNE DE FLEAC, LIANT LA COMMUNE, LE GRANDANGOULEME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

Depuis le 20 février 2014, le GrandAngoulême s'est doté d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2014-2020. Dans ce cadre, l'EPF et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême se sont associés en élaborant une convention-cadre « HABITAT » couvrant la période de mise en œuvre du PLH.

La convention-cadre « HABITAT » se décline en conventions opérationnelles (conventions-projets) dédiées chacune à un projet en particulier. L'objet des conventions-projets est de conduire une politique foncière active, à moyen ou long terme, pour permettre la mise en œuvre des projets communautaires ou communaux. Ainsi, chaque convention-projet liera le maître d'ouvrage (agglomération ou commune(s) concernée(s)), le GrandAngoulême et l'EPF.

Dans le cadre du projet de requalification urbaine de son centre-bourg, la commune de Fléac requiert l'intervention foncière de l'EPF PC pour l'accompagnement, objet de la convention adhésion-projet en question.

Le projet de requalification du centre-ville de Fléac ainsi que d'un site laissé à l'abandon à THOUERAT, se traduira par :

→ Concernant le centre-bourg :

- la requalification urbaine du centre-bourg de la commune, en continuité avec les actions déjà engagées par la commune,
- la reconquête d'un front urbain dégradé (logements fortement dégradés, parfois insalubres ou vacants de longue durée),
- la densification urbaine au niveau de la centralité communale,
- la réalisation d'un programme de logements accessibles (logements publics pour tendre vers les 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU, et éventuellement logements en accession sociale à la propriété dans l'ancien à rénover),

→ Concernant le site de THOUÉRAT :

- la requalification d'un bâti en front de rue laissé à l'abandon et très fortement dégradé, véritable « verrue » dans le paysage urbain,
- la réalisation de haltes de nuits et d'un appartement d'urgence, en vue de remplir ses obligations communales instaurées par les lois DALO de 2007, MOLLE (Boutin) de 2009 et du PLH 2014-2020.

Dans la mesure où ce projet correspond intégralement aux objectifs du PLH 2014-2020 et entre dans le champ des actions prévues par la convention-cadre « HABITAT » liant le GrandAngoulême et l'EPF, il est donc éligible à l'intervention de l'EPF.

La convention-projet a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par le GrandAngoulême, la commune et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent GrandAngoulême, la commune et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession...) visant à faciliter la maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération de requalification du « Centre-bourg et Thouérat » ;

- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, de GrandAngoulême et de la commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF au titre de la convention « Centre-bourg et Thouérat » est plafonné à 500 000 € HT. Il comprend la participation de l'EPF aux études et à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, à la remise en état, à la mise en sécurité et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la convention-projet.

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la convention-projet, le GrandAngoulême s'engage à apporter un financement au développement du logement public ainsi qu'à l'accession sociale à la propriété selon les modalités en vigueur au moment de la demande de financement.

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à 5 ans, éventuellement prorogée par avenants dans la limite de 3 ans supplémentaires maximum à compter de la date de signature de la présente convention.

Vu la délibération n°207 du 26 juin 2014 approuvant la convention-cadre « HABITAT » n° CC 16-14-003 et les orientations du GrandAngoulême en faveur d'interventions foncières de l'EPF sur le territoire communautaire,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 25 septembre 2014,

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention opérationnelle « Centre-bourg et Thouérat » liant l'EPF, la commune de Fléac et le GrandAngoulême déclinaison de la convention-cadre « HABITAT » n° CC 16-14-003 liant l'EPF au GrandAngoulême ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les documents y afférant.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
(M. Persyn ne prend pas part au débat et au vote)
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 13 octobre 2014	<u>Affiché le :</u> 13 octobre 2014