

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 FEVRIER 2015**

Délibération
n° 2015.02.040

**Etablissement Public
Foncier de Poitou-
Charentes :**
approbation de la
convention projet
"Quartier du
Pontouvre" sur la
commune de Gond
Pontouvre entre la
commune, le
GrandAngoulême et
l'EPF de Poitou-
Charentes

LE CINQ FEVRIER DEUX MILLE QUINZE 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 : **29 janvier 2015**

Secrétaire de séance : Sylvie CARRERA

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, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Françoise LEGRAND, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Catherine MAZEAU à Bernard CONTAMINE

Excusé(s) :

Absent(s) :

Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Mireille BROSSIER, Françoise COUTANT, Philippe LAVAUD, Catherine MAZEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 FEVRIER 2015

**DELIBERATION
N° 2015.02.040**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Rapporteur : **Monsieur GERMANEAU**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES : APPROBATION DE LA CONVENTION PROJET "QUARTIER DU PONTOUVRE" SUR LA COMMUNE DE GOND PONTOUVRE ENTRE LA COMMUNE, LE GRANDANGOULEME ET L'EPF 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 urbain d'aménagement de son centre-ville, la commune de GOND-PONTOUVRE requiert l'intervention foncière de l'EPF de Poitou-Charentes pour l'accompagnement, objet de la convention adhésion-projet en question.

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 qui ne demande qu'à être valorisé.

Le projet de requalification du PONTOUVRE, qui 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 de 5 à 10 logements éventuellement, si le contexte se révèle favorable, la réalisation, en neuf ou dans l'existant,
- 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 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 le 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-ville de GOND-PONTOUVRE ;

- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, du 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 à Gond-Pontouvre 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'accès social 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 16-14-002 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 14 janvier 2015,

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention opérationnelle « GOND-PONTOUVRE – LE PONTOUVRE » liant l'EPF, la commune de GOND-PONTOUVRE et le GrandAngoulême déclinaison de la convention-cadre « HABITAT » n°CC 16-14-002 liant l'EPF au GrandAngoulême ;

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

**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> 10 février 2015	<u>Affiché le :</u> 10 février 2015