

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 MARS 2015**

**Délibération
n° 2015.03.107**

**Stratégie foncière -
Délégation du droit
de préemption urbain
sur le territoire de la
commune
d'Angoulême**

LE VINGT SIX MARS 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 : **20 mars 2015**

Secrétaire de séance : Jacky BOUCHAUD

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS ROUGIER, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Françoise LEGRAND, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Mireille BROSSIER à Guy ETIENNE, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Véronique DE MAILLARD à Danielle CHAUVET, Karen DUBOIS à Yannick PERONNET, Nicole GUENOLE à Jean-Luc VALANTIN, Elisabeth LASBUGUES à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN à Joël GUITTON

Excusé(s) :

Michel GERMANEAU, Jacques PERSYN, Olivier RIVIERE

Absent(s) :

Mireille BROSSIER, Samuel CAZENAVE, Véronique DE MAILLARD, Karen DUBOIS, Nicole GUENOLE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 MARS 2015

**DELIBERATION
N° 2015.03.107**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Rapporteur : **Monsieur BONNEFONT**

STRATEGIE FONCIERE - DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ANGOULEME

Le transfert de compétence en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme en tenant lieu implique la substitution de plein droit de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême aux communes dans toutes leurs délibérations et actes notamment en matière de droits de préemption.

Le conseil communautaire vient d'instituer le droit de préemption urbain et de déterminer les zones pour lesquelles le GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

- La délibération du conseil municipal de la ville d'Angoulême n°16 du 9 février 2015 confirme la nature et les périmètres des droits de préemption urbains applicables sur le territoire communal ainsi que les délégations de ce droit sur certains secteurs de projets à enjeux spécifiques :
 - secteur Gare : DPU et DPU Renforcé délégués à l'Etablissement public foncier (EPF)
 - îlots de projets MAGELIS : DPU Renforcé délégué au Syndicat mixte du pôle image (SMPI) MAGELIS
 - projet Angoulême 2020 (schéma de cohérence et de programmation urbaine) : DPU Renforcé délégué à EPF
 - secteur sauvegardé : DPU Renforcé.

Conformément à la stratégie foncière ainsi définie et pour permettre la poursuite des opérations ci-dessus identifiées, la commune d'Angoulême a sollicité par courrier du 24 février 2015 la communauté d'agglomération du Grand Angoulême pour le maintien du partenariat avec MAGELIS et l'EPF et pour gérer l'urbanisme opérationnel sur le périmètre du secteur sauvegardé.

Cependant les délégations consenties par le conseil municipal de la commune d'Angoulême sont devenues caduques depuis le transfert de compétence par arrêté préfectoral à la communauté d'agglomération.

- Par ailleurs, la ville d'Angoulême a institué des emplacements réservés (ER) dans son PLU, dans la mesure où ces sites constituent des secteurs de projets spécifiques, à son profit ou au profit de partenaires. Conformément à la stratégie foncière ainsi définie et pour permettre la mise en œuvre des opérations identifiées au PLU, il convient pour la communauté d'agglomération du Grand Angoulême de déléguer le DPU pour les ER figurant au PLU d'Angoulême en vigueur.

Aussi par la présente, il est proposé la délégation par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême :

➤ **du droit de préemption urbain à la commune d'Angoulême :**

- sur les sites identifiés en ER inscrits au PLU au profit de la ville d'Angoulême (tableau récapitulatif des ER ci-joint) et tels que figurés au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

➤ **du droit de préemption urbain renforcé à la commune d'Angoulême :**

- sur le périmètre du secteur sauvegardé, à l'exclusion des îlots qui avaient déjà fait l'objet d'une délégation au SMPI MAGELIS (41-51 et 38 avenue de Cognac) et à l'EPF (sites Barrouilhet et GDF), tel que délimité sur la première carte ci-annexée ;
- sur l'îlot 45-65 boulevard Besson Bey/ rue du Port/ rue André Lamaud/ 42-98 rue Fontaine du Lizier inclu dans le périmètre du projet ANGOULEME 2020 mais exclu de la zone d'intervention de l'EPF, tel que délimité sur la première carte ci-annexée.

➤ **du droit de préemption urbain renforcé au SMPI :**

- sur les îlots de projets MAGELIS sur le quartier de Saint-Cybard, tels que délimités sur la deuxième carte ci-annexée.

➤ **du droit de préemption urbain à l'EPF :**

- au titre de l'opération d'aménagement du secteur Gare, en application de la convention de projet n° CCP 16-10-001 et du plan guide de valorisation foncière du secteur en cours d'élaboration par l'EPF, tel que délimité sur la troisième carte ci-annexée.

➤ **du droit de préemption urbain renforcé à l'EPF :**

- au titre de l'opération d'aménagement du secteur Gare, en application de la convention de projet n° CCP 16-10-001 et du plan guide de valorisation foncière du secteur en cours d'élaboration par l'EPF, tel que délimité sur la quatrième carte ci-annexée ;
- au titre du projet Angoulême 2020, sur les îlots opérationnels tels que délimités sur la cinquième carte ci-annexée, en application de la convention tripartite d'adhésion-projet n° CCA16-12-019 du 29 mars 2013 modifiée par avenant n°1 du 21 mars 2014, dans l'optique d'assurer la maîtrise foncière des parcelles concernées par les orientations d'aménagements.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 24 février 2015,

Je vous propose :

DE CONFIRMER les périmètres de droit de préemption urbain renforcé sur la ville d'Angoulême,

DE DELEGUER aux entités sus-mentionnées le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones du territoire de la commune d'Angoulême dont elles sont bénéficiaires ou délégataires, telles que précisées ci-dessus,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et documents afférents.

**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> 31 mars 2015	<u>Affiché le :</u> 31 mars 2015