

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 25 JUN 2015**

**Délibération**  
n° 2015.06.202

**Stratégie foncière -  
Institution du droit de  
préemption urbain  
renforcé sur la  
commune de Nersac -  
Secteur "Centre-  
Bourg"**

**LE VINGT CINQ JUIN 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 : **19 juin 2015**

**Secrétaire de séance** : Gérard BRUNETEAU

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Jacky BONNET, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, 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, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

**Ont donné pouvoir** :

Bernard CONTAMINE à Anne-Marie BERNAZEAU, Patrick BOURGOIN à Véronique DE MAILLARD, Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Danielle CHAUVET à Joël GUITTON, Catherine DEBOEVERE à Annie MARAIS, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN à Françoise LEGRAND, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

**Excusé(s)** :

**Absent(s)** :

Bernard CONTAMINE, Patrick BOURGOIN, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Catherine DEBOEVERE, François ELIE, Philippe LAVAUD, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN, Jean-Luc VALANTIN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JUIN 2015**

**DELIBERATION  
N° 2015.06.202**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /  
URBANISME

Rapporteur : **Monsieur BONNEFONT**

**STRATEGIE FONCIERE - INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE  
SUR LA COMMUNE DE NERSAC - SECTEUR "CENTRE-BOURG"**

Le GrandAngoulême, la commune de NERSAC et l'EPF Poitou-Charentes ont contractualisé pour le réinvestissement et le renouvellement urbain du centre-bourg de Nersac « Centre-bourg – Grand Rue », *via* la convention-projet n°CCA 16-14-002 de 2014.

La mise en œuvre du projet pourrait nécessiter de recourir au droit de préemption urbain.

Si par délibération n°105 du 26 mars 2015, le GrandAngoulême a institué ce droit de préemption urbain dit « simple » dans le périmètre sur lequel le projet « Nersac - Centre-bourg » sera réalisé, l'article L211-4 du code de l'urbanisme précise que ce droit de préemption urbain simple n'est pas applicable à :

- a) l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- b) la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

ce que permet en revanche le DPU renforcé.

Toutefois, l'alinéa 2 de ce même article prévoit que, par délibération motivée, la collectivité puisse décider d'appliquer un droit de préemption urbain dit « renforcé » aux aliénations et cessions susmentionnées.

Or, sur le site du projet « Nersac - Centre-bourg », certains biens relèvent de l'article L211-4 du code de l'urbanisme pour lesquels le droit de préemption urbain simple ne peut s'exercer.

C'est pourquoi, afin de mener à bien le projet « Nersac - Centre-bourg », conformément à l'article L211-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme et en accord avec la délibération de la commune en date du 30 mars 2015, il convient d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé pour ce site du centre-bourg de Nersac (*Cf.* carte ci-jointe - périmètre d'études et de veille foncière et périmètre de réalisation foncière).

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 4 juin 2015,

**Je vous propose :**

**D'INSTITUER** le droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres « Nersac - Centre-bourg » de la convention liant la commune, le GrandAngoulême et l'EPF, tel que figuré au plan en annexe de la présente délibération (périmètre d'études et de veille foncière et périmètre de réalisation foncière) ;

**D'ENGAGER**, conformément aux articles R. 211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme l'ensemble des formalités (communication, affichage...) réglementaires pour informer de l'institution du DPU renforcé par le GrandAngoulême pour le projet « Nersac - Centre-bourg ».

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>26 juin 2015</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>26 juin 2015</b>