

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

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

Délibération
n° 2015.06.204

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

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° 2015.06.204**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
URBANISME

Rapporteur : **Monsieur BONNEFONT**

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

Par délibération n°105 du 26 mars 2014, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain et a déterminé les zones pour lesquelles le GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Par délibération n°107 du 26 mars 2015, outre le droit de préemption urbain, le conseil communautaire, a délégué le « droit de préemption urbain renforcé » à :

- l'EPF Poitou-Charentes pour l'opération d'aménagement du secteur Gare ;
- la commune d'Angoulême pour le secteur sauvegardé et pour une partie du secteur du projet « Angoulême 2020 » en dehors de la zone d'intervention de l'EPF ;
- au Syndicat mixte du pôle image (SMPI) sur les îlots de projets MAGELIS.

Or l'article L211-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain renforcé doit être instauré par délibération motivée.

En l'absence d'une telle délibération, par un courrier en date du 22 mai 2015, les services de la préfecture ont demandé à ce que la délibération n°107 du 26 mars 2015 soit rapportée.

C'est pourquoi, afin de se conformer à la réglementation, le conseil communautaire du 25 juin 2015 vient d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur des secteurs de la ville d'Angoulême et a déterminé les zones de projets 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 délégué à l'EPF
 - îlots de projets MAGELIS : DPU Renforcé délégué au SMPI MAGELIS
 - projet Angoulême 2020 (schéma de cohérence et de programmation urbaine) : DPU Renforcé délégué à l'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 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'ANGOULEME 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.

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) 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 Barrouillhet et GDF)
- sur l'îlot 45-65 boulevard Besson Bey/ rue du Port/ rue André Lamaud/ 42-98 rue Fontaine du Lizier inclus dans le périmètre du projet ANGOULEME 2020 mais exclu de la zone d'intervention de l'EPF, tel que figuré sur la 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 carte ci-annexée.

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

- au titre de l'opération d'aménagement du secteur « Gare », sur le périmètre tel que délimité sur la carte ci-annexée, 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.

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

- au titre de l'opération d'aménagement du secteur « Gare », sur le périmètre tel que délimité sur la carte ci-annexée, 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,
- au titre du projet « Angoulême 2020 », sur les îlots opérationnels tels que délimités sur la carte ci-annexée en application de la convention tripartite d'adhésion- projet n° CCA16-12-019 en date 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 du bureau communautaire du 4 juin 2015,

Je vous propose :

DE RAPPORTER la délibération n°107 du 26 mars 2015.

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

DE DELEGUER aux entités sus-mentionnées le droit de préemption urbain renforcé sur les zones de projets du territoire de la commune d'Angoulême dont elles sont bénéficiaires, 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> 26 juin 2015	<u>Affiché le :</u> 26 juin 2015