

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

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

Délibération
n° 2015.06.205

**Stratégie foncière -
Délégation du droit
de préemption urbain
et du droit de
préemption urbain
renforcé sur le
territoire de la
commune de Gond-
Pontouvre**

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° 2015.06.205**

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 DE GOND-PONTOUVRE

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°110 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 du Pontouvre, en application de la convention de projet « Pontouvre », liant l'EPF, la commune et le GrandAngoulême.

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°110 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 dans le cadre du projet du « PONTOUVRE » à Gond-Pontouvre, et a déterminé la zone pour laquelle 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* ».

Par ailleurs, la commune de GOND-PONTOUVRE a institué dans son PLU des emplacements réservés (ER) à son profit ou à celui de l'EPF concernant la partie de la commune couverte par le projet d'aménagement du quartier de la Gare d'Angoulême, dans la mesure où ces sites constituent des secteurs de projets spécifiques.

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 mentionnés au PLU de la commune, au bénéficiaire mentionné au PLU (Cf. Tableau ci-joint).

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

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

- au titre de l'opération d'aménagement du « Quartier de la Gare », pour le réaménagement du carrefour Rue Charcot et Bvd du 8 Mai 1945, sur le périmètre tel que délimité sur la carte ci-annexée, en application de la convention de projet « Quartier de la Gare » liant l'EPF, la commune et le GrandAngoulême.

➤ **du droit de préemption urbain à la commune de Gond-Pontouvre :**

- sur les sites identifiés en ER inscrits au PLU au profit de la commune de Gond-Pontouvre, ER mentionnés en annexe de la présente délibération (tableau récapitulatif des ER) et tel que figurés au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

➤ **du droit de préemption urbain Renforcé à l'EPF Poitou-Charentes :**

- au titre de l'opération d'aménagement du secteur du « Pontouvre », sur le périmètre tel que délimité sur la carte ci-annexée, en application de la convention de projet « Pontouvre » liant l'EPF, la commune et le GrandAngoulême.

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

Je vous propose :

DE RAPPORTER la délibération n°110 du 26 mars 2015.

DE DELEGUER aux entités sus-mentionnées le droit de préemption urbain sur les zones du territoire de la commune de Gond-Pontouvre dont elles sont bénéficiaires, tel que précisé ci-dessus,

DE DELEGUER à l'EPF Poitou-Charentes le droit de préemption urbain renforcé sur la zone de projet du « PONTOUVRE » du territoire de la commune de GOND-PONTOUVRE dont il est bénéficiaire, tel que précisé 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