

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2015**

**Délibération**  
n° 2015.10.352

**EPF Poitou-  
Charentes -  
Déclaration d'utilité  
publique "Réserves  
foncières" Schéma de  
cohérence et de  
programmation  
urbaine Angoulême :  
approbation du  
dossier et soutien à la  
démarche**

**LE QUINZE OCTOBRE 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 : **09 octobre 2015**

**Secrétaire de séance** : Stéphane CHAPEAU

**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, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Jacky BONNET, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Jean-Philippe POUSSET, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

**Ont donné pouvoir** :

Bernard CONTAMINE à Catherine MAZEAU, Patrick BOURGOIN à François ELIE, Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Sylvie CARRERA à Guy ETIENNE, Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Maud FOURRIER à Jacky BONNET, Françoise LEGRAND à Philippe VERGNAUD, Catherine PEREZ à Annette FEUILLADE-MASSON, Bernard RIVALLEAU à Jacky BOUCHAUD, Olivier RIVIERE à Stéphane CHAPEAU, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN à Joël GUITTON

**Excusé(s)** :

**Absent(s)** :

Bernard CONTAMINE, Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Maud FOURRIER, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Françoise LEGRAND, Catherine PEREZ, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2015**

**DELIBERATION  
N° 2015.10.352**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /  
URBANISME

Rapporteur : **Monsieur GERMANEAU**

**EPF POITOU-CHARENTES - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE "RESERVES FONCIERES" SCHEMA DE COHERENCE ET DE PROGRAMMATION URBAINE ANGOULEME : APPROBATION DU DOSSIER ET SOUTIEN A LA DEMARCHE**

Le 29 mars 2013, la ville d'Angoulême, GrandAngoulême et l'EPF Poitou-Charentes ont signé une convention-adhésion projet afin de conduire sur les périmètres des îlots Barrouillhet, du Port et Saint-Jacques, les actions de maîtrise foncière indispensables à la réussite des projets portés par le schéma de cohérence et de programmation urbaine. Par délibérations de la commune d'Angoulême des 17 février 2014 et 9 février 2015, l'EPF PC a été autorisé à constituer le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire et à le transmettre à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article R112- 5 du code de l'expropriation qui permet d'établir un dossier « simplifié », en vue de l'acquisition des immeubles avant que le projet ne soit établi, l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes a réalisé les dossiers nécessaires et préalables à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En vertu des dispositions de l'article susmentionné, le dossier comprend :

- La délibération de l'organe expropriant
- Une notice explicative
- Le plan de situation
- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

A travers ce projet, la ville s'engage dans un processus de renouvellement urbain majeur afin de reconquérir de nombreuses friches et bâtiments actuellement en déshérence, qui pénalisent fortement l'image de la ville et son rayonnement tant économique, patrimonial que culturel. Situés entre la rue de Bordeaux et les berges de la Charente, ces sites sont au cœur d'artères qui doivent être retraitées également pour contribuer au renouvellement et à la requalification urbaine du quartier. L'ensemble de ces sites constituent des emprises foncières nécessaires au renouvellement urbain et contribuent ainsi au dynamisme et à l'attractivité de la ville d'Angoulême, cœur de l'agglomération.

Pour cette intervention foncière, il est prévu de constituer des entités foncières de taille suffisante pour lutter contre le morcellement actuel afin de permettre le développement d'une offre de logements diversifiée, de commerces, d'activités économiques et de bureaux dans un quartier doté d'une qualité paysagère et patrimoniale qui constitue des atouts importants pour le renouvellement de la ville et lutter ainsi contre l'étalement urbain. Il est aussi question de neutraliser tous les risques de sécurité publique et de salubrité et d'éviter la multiplication des squats.

Cette démarche contribue à la réalisation des objectifs déjà identifiés dans les documents de planification et d'urbanisme :

- réduire de 50% la consommation foncière et créer des logements locatifs sociaux à hauteur de 20% à l'échelle de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême
- revitaliser les centres historiques et les bourgs anciens en mobilisant les logements vacants et les friches urbaines
- éviter des effets indésirables de l'urbanisation diffuse et des réalisations « au coup par coup » et assurer une cohérence dans les formes et les usages de l'urbanisation future, en resserrant le tissu urbain autour des transports en commun et des centralités

- lutter contre un phénomène important de rétention immobilière volontaire en particulier dans le centre-ville d'Angoulême
- favoriser la remise en tension d'un marché de l'immobilier dégradé
- ajuster la production de logements à la demande en libérant judicieusement les emprises foncières pour ne pas saturer le marché.

Ainsi, dans un but de sécuriser le futur renouvellement urbain de ces îlots –*présentant des logements très dégradés voire en péril*-, il convient désormais d'intervenir en urgence en vue d'acquérir l'ensemble des terrains et des biens pour la réalisation ultérieure du projet.

Considérant la nécessité de :

- poursuivre le projet de redynamisation de la ville, cœur de l'agglomération, par une intervention sur des îlots situés à proximité du pôle Image à la renommée internationale,
- compléter l'offre de logements notamment locatifs sociaux,
- lutter contre un développement diffus et l'étalement urbain, consommateur d'espaces agricoles et naturels,
- créer des centralités en intégrant une démarche de développement durable,

Considérant que :

- le périmètre de la déclaration d'utilité publique porte sur les îlots Barrouilhet, du Port et Saint-Jacques,
- que seules les parcelles faisant l'objet d'une construction nouvelle, identifiées dans le Schéma de Cohérence et de Programmation Urbaine et situées sur les îlots du Port et Barrouilhet, sont concernées par l'enquête parcellaire,
- les négociations amiables ont été engagées,

Au vu de l'urgence d'une intervention au sens de l'intérêt général qui a conduit à une procédure d'utilité publique,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** et **DE SOUTENIR** la démarche de la ville d'Angoulême, notamment la DUP « Réserves foncières ».

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

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