

## **Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**

Bureau

Séance du mardi 27 novembre 2012

### **Délibération n° B-2012-04**

#### **Avenant n°2 à la convention projet n° CCP 16 – 10 – 001 avec la communauté d'agglomération de Grand Angoulême relative à la « ZAC gare »**

Le bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, notamment son article 10-6°,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'établissement approuvé par délibération n° CA-2009-05, modifié par délibérations n° CA-2009-27 et n° CA-2010-08, et notamment son article 10 par lequel le conseil d'administration délègue au bureau ses pouvoirs concernant les avenants ne modifiant pas l'économie générale, comme une modification mineure d'un périmètre ou une prolongation ponctuelle de la durée de la convention,

Vu la délibération du conseil d'administration n° CA - 2009 - 018 du 1<sup>er</sup> décembre 2009 approuvant la convention-cadre avec la communauté d'agglomération de Grand Angoulême,

Vu la délibération du bureau n° B – 2010 – 03 du 28 janvier 2010 approuvant la convention projet avec la communauté d'agglomération de Grand Angoulême relative à la « ZAC gare »,

Vu la délibération du bureau n° B – 2011 – 07 du 04 octobre 2011 approuvant l'avenant n° 1 à la convention projet,

Vu la délibération du conseil d'administration n° CA - 2012 - 28 du 27 novembre 2012 approuvant l'avenant n°1 à la convention-cadre avec la communauté d'agglomération de Grand-Angoulême,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention projet n° CCP 16 – 10 – 001 entre la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant correspondant.

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région  
Poitiers, le 11 Décembre 2012  
Le Préfet,

Signé

Yves DASSONVILLE

Le Président du conseil d'administration

Signé  
Jean-François MACAIRE



**AVENANT N°2  
À LA CONVENTION DE PROJET  
N° CCP 16 - 10 - 001  
RELATIVE À LA « ZAC GARE »  
SUR LES COMMUNES D'ANGOULÊME ET DE GOND-PONTOUVRE**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU GRAND-ANGOULÊME**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE POITOU-CHARENTES**

## Entre

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, dont le siège est – 25, Boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME Cedex - représentée par son Président, M. Philippe LAVAUD, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n° ..... en date du .....,  
ci-après dénommée « GrandAngoulême »,

**d'une part,**

et

**L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, BP 70432 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° ..... en date du .....,

Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

**d'autre part,**

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la « ZAC GARE » sur les communes d'Angoulême et de Gond-Pontouvre, la Communauté d'Agglomération du Grand-Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ont conclu, le 18 mars 2010, une convention projet puis un avenant n°1 le 13 décembre 2011 (annexe n°1).

L'opération de réaménagement du quartier de la gare à Angoulême vise à requalifier profondément un quartier vieillissant et dégradé de la ville-centre, sous-tendue par l'arrivée en 2017 de la LGV.

Le dossier de création initial de la ZAC Gare approuvé par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2009 prévoyait la construction d'environ 41 000 m<sup>2</sup> de bureaux, activités et commerces et 40 000 m<sup>2</sup> de logements.

Au cours des négociations entre les partenaires ferroviaires et le Grand-Angoulême, il a été établi que l'agglomération ne pouvait pas prendre en charge seule le coût (environ 10 M€) des reconstitutions d'équipements ferroviaires permettant la libération d'une partie foncière de la ZAC, ni en conséquence acquérir ce foncier.

Par ailleurs, la concertation avec les différents acteurs du territoire amène à proposer une meilleure adaptation de l'offre prévisionnelle de logements et de bureaux de la ZAC Gare au marché et au contexte local.

Par conséquent, une évolution programmatique est envisagée, afin d'augmenter la surface réservée à l'activité et réduire la part des surfaces dévolues au logement, sans pour autant perturber l'équilibre général du dossier de création de la ZAC.

Par délibération du 05 juillet 2012 l'agglomération du Grand-Angoulême a engagé la procédure de modification du dossier de création de la ZAC afin d'en adapter son programme.

Il convient alors d'adapter la convention de projet « ZAC Gare CCP 16 – 10 – 001 » afin de prendre en compte les évolutions du projet. Pour cela, il est proposé de modifier :

- **l'article 3. concernant le périmètre d'intervention,**
- **l'article 14.1 afin de réduire l'engagement financier de l'EPF,**
- **l'article 16, afin de prolonger la durée de la convention.**

Les autres articles ne sont pas modifiés.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 3. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

*L'article 3. de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié*

Le Grand-Angoulême convient de retenir le secteur élargi de la « ZAC Gare » et de parcelle cadastrée commune d'Angoulême, section AP n°46 comme périmètre de réalisation foncière (périmètre rouge).

La désignation cadastrale, les plans, le zonage et le règlement PLU correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

Il est précisé que l'EPF PC, à titre exceptionnel et en accord avec Grand-Angoulême, pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) jouxtant ou chevauchant ce périmètre sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

## **ARTICLE 14. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES**

*L'article 14.1 de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié*

### **14.1. L'engagement financier de l'EPF PC**

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PC au titre de la présente convention est plafonné à 8 000 000 € (huit millions d'euros).

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis dans le cadre de cette convention d'adhésion et de projet découlant de la convention-cadre.

L'EPF PC répercutera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas, où l'action de l'EPF PC ne déboucherait pas à l'acquisition de biens, GrandAngoulême s'engage à rembourser à l'EPF PC la totalité de la contribution de l'EPF PC aux études.

## **ARTICLE 16. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET**

*L'article 16 de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié*

La durée contractuelle d'exécution de la convention est prolongée de 2 ans pour s'achever le 31/12/2015.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme fixé par le présent avenant, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et GrandAngoulême ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par GrandAngoulême ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Ces missions pourront toutefois être prolongées d'un an par un avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le Conseil Communautaire et l'EPF PC en cas de nécessité.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

Le Grand-Angoulême  
représenté par son Président,

L'Établissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général,

**M. Philippe LAVAUD**

**Alain TOUBOL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Jacques CLAUDÉ**  
N° ..... en date du .....

**Annexe n°1** : Convention projet et avenant n°1 : CCP 16 – 10 – 001