



**AVENANT N° 1  
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° CCA 16-16-060  
RELATIVE AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT  
DES ILOTS DE LA GARE D'ANGOULÊME**

**ENTRE**

**LA VILLE D'ANGOULÊME**

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

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**entre**

**La communauté d'agglomération du Grand-Angoulême**, dont le siège est – 25, Boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME Cedex -représentée par son Président, **Monsieur Jean-François DAURÉ**, dûment habilité par une délibération du conseil communautaire en date du .....  
ci-après dénommée « **Grand-Angoulême** » ou « **la collectivité** » ;

**d'une part,**

**La ville d'Angoulême**, dont le siège est situé à l'hôtel de Ville CS 42 216 -16 022, ANGOULÊME Cedex représentée par son **maire Monsieur Xavier BONNEFONT** dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du .....  
ci-après dénommée « **la Ville** » ;

**d'autre part,**

**et**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est – 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Pascal HORNUNG**, son directeur général par intérim, nommé par arrêté ministériel du 02 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2019-..... en date du 29 janvier 2019,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Le 3 février 2017, le Grand-Angoulême, la ville d'Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé une convention opérationnelle n° CCA 16-16-060 relative aux projets d'aménagement des ilots de la Gare d'Angoulême, faisant suite à une première convention opérationnelle conclue en mars 2010, afin d'accompagner sur le plan foncier le projet de requalification du quartier de l'Houmeau / quartier de la gare dans le cadre de l'arrivée de la ligne à grande vitesse en juillet 2017. Engagé depuis 2010, celui-ci a fait l'objet de 60 millions d'euros d'investissements publics.

Le projet repose sur la reconquête d'anciennes friches, afin de développer un quartier d'affaires comprenant des bureaux, des commerces, un hôtel ainsi que des logements. La livraison d'une médiathèque d'agglomération en 2016 avait permis de lancer une dynamique de développement. La livraison prochaine d'une passerelle début 2019 permettra de relier directement le quartier à la gare SNCF.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPFNA a acquis différents fonciers au sein du périmètre de réalisation sur un total de onze sites d'opérations, dont les ilots Didelon et Renaudin. Il a procédé à la démolition des anciens ensembles bâtis dégradés de ces deux ilots afin de fournir des fonciers prêts à l'emploi.

Une consultation d'opérateurs sur la base d'un cahier des charges engagée conjointement entre Grand-Angoulême, la Ville et l'EPFNA a été lancée début 2015 afin de retenir les promoteurs en vue de la réalisation d'opérations immobilières sur ces sites. Après plusieurs mois de négociations avec les opérateurs pressentis, un jury composé par les élus du Grand-Angoulême et de la Ville d'Angoulême a désigné le lauréat.

Sur l'îlot Didelon, le projet immobilier en quatre tranches successives comprend la réalisation d'un ensemble de 65 logements dont 53 logements sociaux, d'une résidence services seniors d'environ 7100 m<sup>2</sup> SDP, ainsi que d'un ensemble comprenant des activités et des commerces d'environ 3100 m<sup>2</sup> SDP. Le foncier d'assiette des deux premières tranches (ensemble de logements) a fait l'objet d'une cession en juillet 2018, les travaux de construction ayant débuté en septembre. La cession du foncier des tranches 3 et 4 doit pour sa part intervenir courant 2019.

Sur l'îlot Renaudin, le projet immobilier prévoit la réalisation d'un ensemble de 9800 m<sup>2</sup> SDP comprenant des bureaux, un hôtel, des commerces, un espace réceptif ainsi que du parking. Après la réalisation de travaux de fouilles archéologiques préventives entre avril et novembre 2018, la cession du foncier à l'opérateur devrait intervenir début 2019.

Trois autres fonciers bâtis vont également faire l'objet de cessions à des opérateurs en 2019 : les sites de l'Impasse Albert et de la rue Leclerc-Chauvin en vue d'une réhabilitation des logements, et le site de la rue Charcot pour l'implantation de bureaux. Le site de la rue Coulomb, situé en face de la médiathèque et déconstruit par l'EPFNA, fera quant à lui l'objet d'une cession à Grand-Angoulême pour l'implantation d'un parking public.

Au regard des dépenses engagées par l'EPFNA dans le cadre de cette convention depuis 2010, et notamment du surcoût important généré par les travaux de fouilles archéologiques sur l'îlot Renaudin suite à la prise d'un arrêté de fouilles complémentaires par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) en septembre 2018, il est aujourd'hui nécessaire de réévaluer le montant financier de la convention, afin de permettre la prise en charge de l'ensemble des dépenses.

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

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER DE LA CONVENTION**

*L'article 4 de la convention est modifié comme suit :*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **HUIT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (8 500 000 € HT)**.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'agglomération est de 4 500 000 € HT correspondant au solde envisagé des opérations au moment de la signature de la convention, conformément au plan de financement exposé à l'article 3 de la convention.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de la Ville est de 15 % du déficit global du projet « gare » pour un montant plafond calculé de 400 000 €. Cette participation s'effectuera sur deux exercices budgétaires à raison de 50 % HT correspondant au solde envisagé des opérations au moment de la signature de la convention.

Cette participation sera mise en œuvre en 2019 et 2020, dans le cadre d'une délibération du conseil municipal s'appuyant sur tous les documents financiers justificatifs nécessaires présentés par l'EPFNA et permettant d'appréhender le montant demandé. Ces montants se justifient en compensation du déficit calculé entre les cessions et les dépenses d'intervention.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, l'agglomération du Grand-Angoulême est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais engagés lors du portage et des études.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à ..... , le ..... en 4 exemplaires originaux

La communauté d'agglomération  
de Grand-Angoulême  
représentée par son président  
**Jean-François DAURÉ**

La ville d'Angoulême  
représentée par son maire  
**Xavier BONNEFONT**

L'établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son directeur  
général par intérim  
**Pascal HORNUNG**

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN**  
n° 2019/..... en date du .....

**Annexe n°1** : convention d'adhésion-projet n° CCA 16-16-06