

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



**AVENANT N°1 À LA CONVENTION D'ADHÉSION-PROJET N°CCA 16-15-005  
PORTANT SUR LA REQUALIFICATION URBAINE DE LA CASERNE BROCHE  
ENTRE  
LA VILLE D'ANGOULEME  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU  
GRAND ANGOULEME  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**Entre**

**La Ville d'Angoulême**, dont le siège est - Hôtel de Ville CS 42 216 -16 022 ANGOULÊME Cedex représentée par son Maire ou son représentant dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n°.....,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

**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 .....

Ci-après dénommée « **Grand Angoulême** » ;

**d'autre part,**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du .....

Ci-après dénommé « **l'EPF** »

**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.

La Ville d'Angoulême, la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes ont signé, le 11 août 2015, une convention adhésion projet pour la requalification urbaine de la Caserne Broche.

Le projet de la Commune consiste à requalifier une ancienne caserne militaire dont le déclassement est intervenu le 4 août 2015, afin de réaliser une opération d'ensemble comprenant des logements, des bureaux et des équipements publics.

La Caserne Broche comporte un ensemble de bâtiments édifiés sur la parcelle BI n°162, située au 211 boulevard Liédot à l'angle du boulevard Chanzy, d'une superficie totale au sol de 2,5 ha. La nue-propriété de ce terrain, mis à la disposition de l'État appartient à la Ville d'Angoulême.

La propriété des constructions (environ 5 800 m<sup>2</sup>) est indivise entre l'Etat pour une quote-part de 95/128 et la Ville pour une quote-part de 33/128.

L'Etat souhaitant se dessaisir de sa quote-part, la Ville par délibération en date du 14 février 2017, a délégué l'exercice du droit de priorité à l'EPF de Nouvelle Aquitaine pour l'acquisition de la quote-part appartenant à l'Etat. Par ailleurs, la Ville d'Angoulême a délibéré le 3 juillet 2017 afin de céder l'usufruit du terrain d'emprise ainsi que la quote-part appartenant à la Ville, à l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

L'acquisition du site par l'EPF est actuellement en cours.

Sur ce site, la Ville d'Angoulême souhaite procéder à une opération mixte, comprenant entre 90 et 120 logements (sociaux, accession sociale) à destination des primo-accédants, familles, séniors, mais également des espaces dédiés à l'économie au sein d'un bâtiment à réhabiliter. Dans ce cadre, une étude de préféabilité a été réalisée, proposant plusieurs scénarios d'aménagement du site, sur des variations mixtes logement et emploi.

Le site est composé de nombreux bâtiments, qu'il est nécessaire pour le plus grand nombre de démolir pour préparer le foncier à l'emploi et permettre à la ville la réalisation du projet urbain envisagé.

Une consultation d'opérateurs sera donc organisée en 2018 afin de céder à un ou plusieurs opérateurs une ou plusieurs parties du site.

Le calendrier de sortie de l'opération envisagée sera le suivant :

- 2018 : Consultations et choix d'opérateurs
- 2019 : Dépôt et obtention du permis de construire
- 2020 : Travaux
- 2021 : Réalisation et livraison

L'engagement financier de la convention en vigueur de 600 000 € n'est pas suffisant pour couvrir les dépenses d'acquisition et de démolition des bâtiments, qui sont estimées à un montant supérieur suite aux derniers diagnostics réalisés. Par conséquent, il est nécessaire de réévaluer l'enveloppe de la convention et de modifier l'engagement financier à travers le présent avenant, pour le porter à 1 000 000€. Il convient également de modifier la durée de la convention, afin d'intégrer le calendrier prévisionnel de réalisation du projet.

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

## **◆ ARTICLE 1. MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour modifier l'enveloppe financière de la convention : L'article 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION est modifié comme suit :*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 1 000 000 d'euros.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais de portage et des études.

## **◆ ARTICLE 2. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

*L'article 4.1 « Durée de la convention » est modifié comme suit :*

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Les autres dispositions de la convention n° CCA 16-15-005 demeurent inchangées.

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

La Commune d'Angoulême  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Xavier BONNEFONT**

**Philippe GRALL**

La Communauté d'Agglomération  
du Grand Angoulême  
Représentée par son Président,

**Jean-François DAURÉ**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2017/  
en date du

Annexe n°1 : Convention adhésion projet n° CCA 16-15-005