

OCTOBRE 2013

Newsletter N°5



(à gauche)
Didier LOUIS, Président

(à droite)
Bernard ALLOIR, Directeur

Territoires Charente a l'honneur de vous présenter son nouveau président. Après neuf années à sa tête, Philippe Lavaud quitte la Présidence de la Saeml pour s'investir dans la Société Publique Locale d'Aménagement, créée par le GrandAngoulême dans le cadre du projet urbain Mobilix. Didier Louis, vice-président du conseil général, administrateur de la société depuis le 30 novembre 2004, lui succède et devient le nouveau Président de la Saeml Territoires Charente. Un changement dans la continuité pour notre société qui, depuis sa genèse, est au service de son territoire.

Bernard ALLOIR

ZOOM



FOCUS



IMPLANTATIONS



LES EHPAD DE BRILLAC ET RUFFEC CHOISSENT LE PHOTOVOLTAÏQUE

Territoires Charente, spécialiste de l'application des énergies renouvelables au sein d'opérations d'aménagement et de construction, vient de travailler sur l'implantation de 1.600 m² de toitures photovoltaïques (soit 200 kW) sur les EHPAD de Ruffec et de Brillac. Chaque centrale représente un investissement de 250 000 €. Elles permettent d'éviter au total la production d'environ 100 tonnes de CO₂

A BRILLAC, LE NOUVEL EHPAD MIS A L'HONNEUR

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) de la Chalotine à Brillac vient d'être inauguré. Une réalisation Territoires Charente, saluée tant par les résidents que par les visiteurs.

Des aménagements paysagers soignés, une vue imprenable sur la campagne environnante depuis la salle à manger... autant d'atouts que compte le nouvel de Brillac.

Bâti sur deux niveaux, ce

HANGAR DISPONIBLE A RUFFEC,

Besoin d'un hangar de stockage sur l'axe Poitiers/Angoulême ? Territoires Charente propose à la location ou à la vente un hangar de 650m² dont 80m² de bureaux sur un terrain de 3 000m², dans la zone artisanale de la Brisalière à Ruffec. Cet ancien local qui accueillait Calitom a été entièrement vidé, nettoyé, remis en état et il est proposé en une seule partie. Facile d'abord grâce à son accès direct par la RD 736 et sa proximité avec la RN 10, ce

par an et correspondent à l'équivalent de la consommation annuelle de 80 foyers.

Une opération qui va dans le sens du développement durable et qui comporte de nombreux atouts pour les collectivités, futurs propriétaires des deux établissements. La toiture photovoltaïque permet en effet d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, grâce à l'augmentation de l'épaisseur de l'isolant sous le complexe et de percevoir à terme des recettes fiscales inhérentes à la mise en place d'un tel équipement. Et surtout, cela ne coûte rien aux propriétaires. Les toitures ont été mises en location pour 20 ans à un tiers investisseur spécialisé.

[Lire la suite>](#)

nouvel équipement, dessiné par l'architecte angoumoisain Jean-Marc Beffre, est composé à chaque étage de deux ailes pour un total de 40 lits. L'espace lumineux, moderne, confortable est orchestré autour d'un atrium central regroupant salle de vie et de restauration. Ce bâtiment est particulièrement innovant pour ses applications énergétiques : chaudière bois, eau chaude solaire, panneaux photovoltaïques producteurs d'électricité, effet bio-climatique par ses verrières et son Atrium et bien sur bâtiment BBC par ses modes constructifs.

[lire la suite>](#)

hangar peut accueillir de nombreux types d'activités. Pour tout renseignement, n'hésitez pas à prendre contact avec Territoires Charente au 05 45 37 12 10.



Premières démolitions en vue pour l'éco quartier de Ruelle

La Zac des Seguins et des Ribéraux entre enfin dans sa phase concrète. Le site de l'ancienne fonderie de Ruelle va connaître dans quelques jours ses premières démolitions, afin de laisser place à un écoquartier de 200 logements.

Les premiers engins vont œuvrer très prochainement. Dans les prochaines semaines, les friches de l'ancienne fonderie vont disparaître. Des premiers coups de pelleteuses qui viennent donner le coup de départ de ce nouveau quartier. Après de nombreuses années de blocages autour de la dépollution du sol, la zac des Seguins et des Ribéraux est en passe de voir le jour.

[Lire la suite>](#)

LE DOSSIER DU MOIS



A QUOI RESSEMBLERA LA NOUVELLE ZONE COMMERCIALE DE COGNAC ?

Une volonté paysagère et environnementale forte, accompagnée d'une identité moderne : tels sont les axes forts qui vont marquer le projet d'extension de la zone commerciale et artisanale du Mas de la Cour Bellevue. Visite guidée.

Située le long de la passagère RN 141 et seule zone commerciale et artisanale de Cognac, le Mas de La Cour Bellevue constituera très prochainement une vitrine de l'agglomération cognacaise. C'est pourquoi Territoires Charente, aménageur de cette ZAC, a souhaité privilégier une image de qualité pour ce projet, en s'appuyant sur les conseils du cabinet d'architecte angoumoisain J&LM. Il est essentiel d'apporter tout le soin possible au développement de ce programme situé à l'entrée de la ville. C'est cette réflexion relayée par les souhaits exprimés par

À VENIR

ZAC Rochine : Le bout du tunnel ?

l'agglomération de Cognac - à l'initiative de cette opération - qui a conduit les acteurs du projet à accorder une place importante au développement durable.

[Lire la suite>](#)

BOÎTES À OUTILS

Territoires-Charente aménage pour vous du sur mesure

De l'assistance ponctuelle à l'accompagnement d'une opération de sa genèse jusqu'à sa livraison, notre société est en mesure de proposer toutes les solutions pour vous accompagner dans la réalisation de vos projets. Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO), c'est le cœur de métier de Territoires Charente. Une fonction qui peut revêtir plusieurs formes.

Société d'économie mixte, détenue par des fonds publics et privés, Territoires Charente est un outil au service du territoire. Pour cela, la Saeml répond à des appels d'offres, dans un champ concurrentiel.

L'AMO peut aussi bien être sollicitée pour des projets modestes (la réalisation d'un gymnase par exemple) que pour des réalisations d'envergure, telle qu'une zone d'activités de plusieurs dizaines hectares. Elle peut également revêtir plusieurs formes : l'assistance ponctuelle légère, la conduite d'opération et le mandat de maîtrise d'ouvrage.

Ainsi, l'assistance à maîtrise d'ouvrage légère intervient sur un aspect ponctuel d'un projet (accompagnement juridique ou financier notamment). La conduite d'opération consiste pour sa part à assister la collectivité du début du projet à sa livraison. Territoires Charente accompagne alors dans la durée, sur toutes les phases nécessaires, et agit pour le compte de la collectivité. Elle conseille, assiste pour chaque étape, participe aux commissions, rédige les documents nécessaires mais c'est bien la collectivité qui signe les marchés et paie les factures. A la différence du mandat de maîtrise ouvrage, qui est une conduite d'opération au nom et pour le compte, dans le cadre duquel les décisions sont prises par la collectivité et Territoires Charente signe les marchés et assure la gestion financière complète de l'opération.

Quel que soit le degré d'investissement souhaité par le donneur d'ordre Territoires Charente l'accompagne pour réaliser ses projets.

La nouvelle loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement social vient à l'aide de la ZAC Rochine. Cette zone de 9 ha, qui prévoit la construction de 224 logements dont au moins 56 logements sociaux, va pouvoir voir le jour prochainement.

Située sur une ancienne zone ferroviaire, sur la commune de Gond-Pontouvre, la future ZAC Rochine est retardée depuis près de quatre années en raison des désaccords avec RFF sur le prix des terrains et leur dépollution. Un dossier en passe aujourd'hui d'aboutir. A la suite de la nouvelle loi de mobilisation du foncier, la préfecture de Charente vient d'affirmer son souhait de mettre en place des dispositions relatives à la cession du foncier de l'Etat et de ses établissements publics associés (dont RFF fait partie), afin de favoriser la construction de logements sociaux. La Zac Rochine qui compte plus de 25 % de logements sociaux est directement impactée par cette mesure et ce d'autant plus qu'elle est la seule de la région à figurer sur la liste de sites susceptibles de bénéficier de cette mesure.

[Lire la suite>](#)

Territoires Charente SAEML

Siège Social :

Impasse Truffière
16000 Angoulême
Tél : 05 45 37 12 10

Site Internet ▶

Contactez-nous ▶