

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
De la Commune de FLEAC

Nombre de conseillers en exercice : 27 - présents : 22 - votants : 26 dont 4 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE , à la mairie de FLEAC le lundi 12 octobre 2026 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
---	--

Date de la convocation du Conseil municipal : le 06/10/2026

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINÉ, CHAUVEAU, AUDRA, BALDÉ, BULTÉ, DESACHY, BADALIAN,
CHEMINADE, JUIN, RANIVOALISON, VASLIN,

MM. LOJEWSKI, SOETE, LAGARDE, CALANDRAUD, CHAUVAUD, CHEMIN, DUPEYROUX,
GASCHET, GONIN, NICOLAS

ABSENTS EXCUSES :

Mmes BEL, FAURY

MM. LABROUSSE, FREMINET, LANGLOIS

POUVOIRS : de M. LABROUSSE à Mme CHAUVEAU

De Mme FAURY à Mme GINGAST

De M. LANGLOIS à M. SOETE

De Mme BEL à Mme BULTÉ

SECRETAIRE DE SEANCE : Pierre CALANDRAUD

Délibération : 2026-10-05

Appel à candidature des Archives départementales

Rapporteur : Hélène GINGAST

Le Département a lancé courant juillet un appel à candidatures pour l'accueil d'un bâtiment des Archives départementales. Le cahier des charges de cet appel à candidatures a été transmis aux élus à l'appui de la présente délibération.

Ce projet vise la construction d'un nouveau bâtiment dans un rayon de 35 km autour de la gare d'Angoulême. Ce bâtiment aurait vocation à accueillir les fonds des Archives départementales, actuellement situés à Angoulême, dans 2 bâtiments ne permettant plus d'accueillir, de conserver et de valoriser les documents dans des conditions satisfaisantes.

Cette situation de saturation des capacités de conservation appelle la construction d'un nouveau bâtiment et ses équipements associés. Le besoin est estimé à ce stade à environ 6 000 m².

La Commune de Fléac a acquis, par acte notarié en date du 08/01/2010, plusieurs parcelles au lieu-dit La Vergne.

Ces parcelles, et plus particulièrement la parcelle BH 117, constituent depuis cette date une réserve foncière pour la Commune en vue de réaliser des projets d'équipements.

La parcelle BH 117, de 76 085 m², est située dans les zonages suivants :

- 1AUE : à urbaniser correspondant aux secteurs de développement à vocation d'équipements publics
 - Pour une surface de 29 181 m²
- NI : zone naturelle et forestière correspondant à des secteurs équipés ou non à protéger autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et la pratique de loisirs en espaces naturels
 - Pour une surface de 46 904 m²

Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été créée sur cette parcelle dès le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté en 2014, puis repris successivement dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) adopté en 2019 et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Mobilités (PLUI-M) adopté en 2026.

Cette OAP a été définie sur une partie de la parcelle BH 117 pour accueillir un équipement public de type équipements de sport, de loisirs et culturels. La zone 1AUE de la parcelle BH 117 est d'environ 29 181 m².

Ce terrain semble particulièrement adapté au cahier des charges du Conseil Départemental relatif à l'accueil d'un bâtiment des Archives départementales intégrant un « centre des mémoires des conflits contemporains ».

Selon les besoins du Département, tout ou partie de cette zone 1AUE pourrait être intégrée au projet.

La présence d'un bâtiment des Archives départementales sur la commune permettrait de créer des synergies avec le groupe scolaire, la MJCS dans le cadre d'actions à visée pédagogique.

Elle ferait également écho au passé poudrier de la Commune, dont une partie de la population travaillait sur le site de la Société nationale des poudres et explosifs d'Angoulême.

Le Département propose d'acquérir, à titre gracieux, les parcelles nécessaires à la réalisation de son projet, l'ensemble de frais liés à la vente (bornage, frais notariés...) étant à sa charge.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'AUTORISER Mme le Maire à déposer la candidature de la Commune sur la parcelle BH 117
- DE VALIDER le principe d'une cession à titre gracieux d'une partie de la parcelle BH 117, tout en précisant qu'une nouvelle délibération restera nécessaire pour valider la

AR Prefecture

016-211601380-20261012-DCM_202410_05-DE
Reçu le 13/10/2026
Publié le 13/10/2026

cession définitive, une fois le projet et la surface finale clairement établie avec le Département.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés par 26 voix pour, zéro contre et aucune abstention,
DECIDE :

- D'AUTORISER Mme le Maire à déposer la candidature de la Commune sur la parcelle BH 117
- DE VALIDER le principe d'une cession à titre gracieux d'une partie de la parcelle BH 117, tout en précisant qu'une nouvelle délibération restera nécessaire pour valider la cession définitive, une fois le projet et la surface finale clairement établie avec le Département.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget de l'exercice.

Fait et délibéré à FLEAC, le 12 octobre 2026

Pour copie conforme

Le Maire,

Hélène GINGAST

Certifiée exécutoire compte tenu de :

Transmission à la préfecture le : 13 OCT. 2026

Réception du : 13 OCT. 2026

Mise en ligne le :

15 OCT. 2026

Le Maire,

Hélène GINGAST



Appel à candidatures

« Au service du patrimoine : accueil d'un bâtiment des Archives départementales »

1 – Objet de l'appel à candidatures

Le Département de la Charente organise un appel à candidatures en vue de la création d'un nouveau bâtiment pour les Archives départementales.

Cette opération prend la forme d'une consultation ayant pour objet de désigner la collectivité qui s'engagera à vendre à l'euro symbolique le terrain susceptible d'accueillir les Archives départementales dans les conditions prévues dans le présent document, celui-ci faisant office de cahier des charges.

2 – Contexte de l'appel à candidatures

Les Archives départementales de la Charente, fondées en 1796, constituent un équipement du Département destiné à conserver et à valoriser le patrimoine écrit charentais. Le volume des fonds et collections actuellement conservées s'élève à 18 000 mètres linéaires, le plus ancien document remontant au 12^e siècle. Actuellement sises à Angoulême, au sein de deux bâtiments qui leur sont totalement dédiés, les Archives départementales sont désormais dans une phase de saturation de leurs capacités de conservation. La construction d'un nouveau bâtiment d'environ 4 000 m², en remplacement d'un des deux bâtiments actuellement en service (et désigné comme annexe), est un projet prioritaire pour le Département.

3 – Présentation des besoins et effets recherchés par le Département

3.1 Terrain

Le terrain recherché dispose des caractéristiques suivantes :

- ✓ Superficie : permettant la construction de 4 000 m² de surface utile et des équipements associés (parking minimum de 25 places, quai de déchargement, espaces extérieurs de convivialité, éventuels équipements techniques type bassin de rétention des eaux pluviales...), ainsi que la réalisation d'une éventuelle future extension. Ordre de grandeur : au minimum 6 000 m².
- ✓ Viabilisé : oui.
- ✓ Libre de construction.
- ✓ PLUI :
 - o règles de constructibilité compatibles avec les surfaces à construire, le programme architectural (non réalisé à ce stade, mais un bâtiment compact, limité en hauteur, est envisagé) et la nature du projet (bâtiment tertiaire à usage de service public).
 - o zone inondable exclue.
- ✓ Environnement :
 - o cohérence recherchée avec un équipement public culturel → proximité de zones résidentielles, services ou commerces.
 - o zones industrielles ou technopôles exclues.

✓ Desserte :

- o idéalement, accès en transport en commun. Le stationnement de cars à proximité immédiate doit être possible.
- o liaison facile avec les principaux axes routiers du territoire.

3.2 Synergies territoriales

Ce futur bâtiment des Archives départementales aura vocation à accueillir du public (scolaires et grand public, lors d'événements ponctuels). Il peut ainsi représenter pour la commune d'implantation et son bassin de population une opportunité intéressante de développer ou soutenir une programmation culturelle en lien avec l'histoire et le patrimoine. Le Département souhaite vivement incarner l'ambition d'une collectivité dont les services sont proches des habitants et en capacité de co-construire des politiques pertinentes pour le territoire.

3.3 Cohérence avec la période de la Seconde Guerre mondiale

Il est envisagé de donner à ce futur bâtiment des Archives départementales une identité propre afin de favoriser son intégration locale et sa perception par les Charentaises et les Charentais. La Seconde Guerre mondiale, marqueur historique important du territoire et période pour laquelle de nombreux fonds d'archives sont conservés, constitue ainsi un repère-clef et toute caractéristique liée (événement, personnalité, lieu emblématique...) pouvant être mise en avant par la commune d'implantation viendrait donner du sens à ce projet.

4 – Procédure de diffusion et de réponse à l'appel à candidatures4.1 Diffusion

Le Département diffuse cet appel à candidatures auprès de toutes les communes (hormis celles de plus de 5 000 habitants) situées dans un rayon de 35km à partir de la gare d'Angoulême. Les EPCI sont également destinataires de l'appel à candidatures.

4.2 Modalités de réponse pour les communes et EPCI intéressés

Les communes et EPCI candidats sont invités à déposer leur proposition par voie électronique, à l'adresse mail suivante : foncierarchives@lacharente.fr

Le contenu de l'offre à remettre est détaillé à l'article 6.2. Il est ici précisé que la rédaction du mémoire détaillé doit obligatoirement utiliser le cadre de réponse figurant en annexe de ce présent document, afin de faciliter l'analyse des propositions.

La date limite de remise des propositions est fixée au mercredi 30 septembre, minuit.

4.3 Demande d'information de la part des collectivités intéressées

Toute précision souhaitée par une collectivité fera l'objet d'une demande écrite de sa part, envoyée exclusivement par mail à l'adresse suivante : foncierarchives@lacharente.fr

4.4 Visite des Archives départementales

Afin de permettre aux collectivités intéressées de comprendre le fonctionnement actuel des Archives départementales, deux visites sont proposées : 6 août et 4 septembre, 9h (durée : 1h30). Inscription à l'adresse mail suivante : foncierarchives@lacharente.fr (merci de préciser le nombre de personnes qui assisteront à la visite).

5 – Sélection et désignation de la collectivité lauréate

5.1 Critères d'analyse

L'analyse des propositions remises par les candidats sera fondée sur les critères suivants, examinés par ordre de priorité décroissant :

1- Caractéristiques du terrain

- Qualités du terrain proposé au regard des attentes du Département exprimées à l'article 3.1 ;
- Capacité à céder le terrain à l'euro symbolique.

2- Synergies territoriales

- Synergies attendues de l'implantation des Archives départementales ;
- Appui de l'EPCI au projet de la commune.

3- Cohérence avec le projet « d'identité » du bâtiment

- Caractéristiques de la commune d'implantation liées à la période de la Seconde Guerre mondiale.

En cas de réponse incomplète, le candidat sera informé d'une demande de régularisation dans les 8 jours calendaires à compter de la date de notification.

Pour finaliser son analyse des propositions, le Département se réserve le droit de demander aux candidats de préciser leur proposition ou de lui fournir tout complément d'information nécessaire à la compréhension de celle-ci, en procédant au besoin à une audition.

5.2 Décision et notification

La décision du Département sera confiée à un jury de 4 élus du Conseil départemental, éclairé par l'avis de la directrice des Archives départementales, de la directrice juridique et de la commande publique et de la directrice du patrimoine foncier.

La collectivité lauréate sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Les candidats non retenus en seront informés par courrier simple. Les collectivités dont la proposition n'aurait pas été retenue reconnaissent au Département le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre.

La sélection des candidats et le choix de la collectivité lauréate seront faits de façon discrétionnaire et le Département se réserve le droit de ne pas justifier ses décisions auprès des candidats. La signature de la promesse de vente devra respecter le calendrier du présent cahier des charges (cf. article 7).

Passé le délai indiqué, si la contractualisation n'intervient pas du fait d'absence d'accord entre les parties, le Département aura la possibilité de ne pas donner suite avec la collectivité lauréate et de déclarer lauréate la collectivité suivante dans le classement. Le délai de contractualisation indiqué s'appliquera alors au nouveau lauréat, à compter de la date de la notification de sa désignation.



Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. Le Département prendra possession réelle et effective de l'ensemble immobilier dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété. Le Département supportera tous les frais, quels qu'ils soient, nécessaires à la préparation et à la réalisation de la vente.

5.3 Confidentialité

5.3.1 Engagement des collectivités candidates

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, aucune information ou documentation sur la présente procédure d'acquisition. Cet engagement de confidentialité est opposable à leurs conseils et à toutes personnes ayant eu accès aux informations et à la documentation par leur intermédiaire.

5.3.2 Information relative au traitement des données des collectivités candidates

En sa qualité de responsable de traitement, le Département de la Charente s'engage à respecter le cadre légal en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

- le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le règlement européen sur la protection des données ou RGPD ») ;
- la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- les textes et décisions émanant d'autorités administratives indépendantes et notamment ceux de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) ;
- la jurisprudence émanant des tribunaux nationaux et communautaires applicable en matière de données à caractère personnel.

Le Département de la Charente assure un traitement automatisé des informations recueillies concernant les collectivités candidates, ayant pour finalité l'analyse des offres reçues dans le cadre de l'acquisition d'un terrain pour les Archives départementales.

Les données enregistrées sont celles détaillées à l'article 6.1 du cahier des charges.

Elles sont destinées aux services instructeurs et décisionnaires du Département. Elles peuvent être communiquées à des destinataires externes à des fins de rédaction des actes (notaires) ou d'obligations de déclaration auprès de différentes administrations (DGFiP, service des domaines...).

Les données enregistrées sont conservées pour une durée :

- de 5 ans avant destruction pour les offres non retenues ;
- de 10 ans avant archivage définitif pour l'offre retenue.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, et sous réserve de justifier de votre identité, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation ou de suppression des informations qui vous concernent.

L'ensemble de ces demandes doivent être adressées :

- par voie postale à l'adresse suivante : Département de la Charente – A l'attention du Délégué à la Protection des Données – 31 Bd Emile Roux – CS 60000 – 16917 Angoulême cedex 9,

- par voie électronique : à l'adresse mail sarf@lacharente.fr, ou sur le site officiel du Département de la Charente (www.lacharente.fr > Menu "PORTAIL CITOYEN" > Thématique "Protection des données personnelles".
- Les candidats peuvent faire une réclamation auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

6 – Offre à remettre par les collectivités candidates

6.1 Données relatives à l'identité du candidat

Les candidats doivent produire à l'occasion de leur réponse les éléments d'information suivants :

- dénomination, coordonnées ;
- nom du (ou des) représentant(s) légal (aux), ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s).

6.2 Contenu de l'offre

Le dossier de candidature devra impérativement comporter les éléments suivants :

- Un mémoire détaillé (basé sur le cadre de réponse figurant en annexe du présent document) faisant apparaître les caractéristiques du terrain proposé, décrivant le ou les dynamiques susceptibles d'être mises en place avec l'arrivée des Archives départementales, et argumentant sur la pertinence de retenir la commune proposée pour la création d'un « centre des mémoires des conflits contemporains » ;
- Une lettre d'offre de vente, à en-tête, datée et signée par le représentant légal ou la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à signer les actes de cession immobilière :
 - o marquant accord sur les termes du présent appel à candidatures et sur la procédure correspondante ;
 - o indiquant la cession gracieuse ;
 - o précisant que le candidat reconnaît qu'il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre.
- Les pièces listées ci-dessus à l'article 6.1 « Données relatives à l'identité du candidat ».

6.3 Délai de validité des offres

L'offre devra être valable 12 mois à compter de la date de sélection de la collectivité lauréate.

7 – Calendrier de la consultation

- Phases de dépôt des offres et de sélection du lauréat :

Publication du cahier des charges	Courant Juillet 2026
Date des visites	6 août 2026, 9h 4 septembre 2026, 9h
Date limite de réception des offres	30 septembre 2026 à minuit
Date limite de la signature de la promesse de vente	Trois mois au maximum après la délibération du Conseil municipal validant l'offre signée par le représentant de la collectivité.

Le calendrier est basé sur le fuseau horaire de Paris (GMT + 01:00).

- Mise en œuvre de la cession :

La date limite de l'acte authentique de vente est fixée dans les neuf mois suivant la date de notification du lauréat.

Il est ici précisé que le Département se réserve le droit de modifier les calendriers ci-dessus ou d'interrompre à tout moment la consultation.

8 – Mise en œuvre de la cession

8.1 Conditions générales de la vente

Le cahier des charges mis en ligne forme un tout indivisible et indissociable. La formulation d'une offre emporte acceptation de l'ensemble des conditions du cahier des charges.

• CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse unilatérale de vente qui sera signée entre le Département et la collectivité ne sera soumise à aucune condition suspensive, à l'exception :

- du caractère définitif, purgé de recours, de la délibération du Conseil municipal ou du Conseil communautaire autorisant la vente du bien immobilier au profit du Département dans les conditions définies à l'issue du présent appel à candidatures.

8.2 Réalisation de la vente

L'acceptation de l'offre vaut engagement du Département à respecter la finalité de la vente ci-dessus exposée à l'exclusion de modifications ou d'empêchements éventuels ne relevant pas de sa propre responsabilité et ne remettant pas en cause la validité de la consultation.

La promesse unilatérale de vente, ainsi que l'acte authentique de vente seront reçus par le notaire instrumentaire du Département avec la participation éventuelle du notaire désigné par la collectivité lauréate.

Le Département acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique de vente, en sus du prix de la vente, toutes taxes, tous frais et les émoluments du notaire se rapportant à la vente.

La collectivité lauréate fera son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

8.3 Absence de garantie

La vente sera faite sans autre garantie que la garantie d'éviction de l'article 1626 du code civil en tant qu'elle porte sur le droit de propriété.

Le bien immobilier sera maintenu dans sa configuration jusqu'au transfert de propriété.

8.4 Règlement des litiges

Conformément aux dispositions du Code Général de la propriété des personnes publiques, tout litige relatif à la cession de l'ensemble immobilier sera de la compétence exclusive de la juridiction administrative.

Cadre de réponse pour le mémoire détaillé
« Au service du patrimoine : accueil d'un bâtiment des Archives
départementales »

PRÉAMBULE

Les collectivités candidates (communes ou EPCI) doivent fournir un mémoire détaillé conforme au cadre de réponse technique fourni ci-dessous, et n'excédant pas 10 pages (hors annexes).

Le rôle du cadre de réponse est d'aider les candidats à la rédaction du mémoire ; il permet également au jury de juger la valeur de l'offre en ayant de la visibilité sur le contexte et l'organisation générale du candidat.

Le mémoire doit être cohérent, rédigé d'une façon personnalisée tout en étant conforme aux attendus explicités dans le cahier des charges de l'appel à candidatures. Son niveau de qualité et la cohérence des informations qui y sont transmises sont des éléments déterminants pour l'analyse de l'offre. Le document peut renvoyer à des annexes clairement identifiées (n° d'annexe, de page etc.).

Le cadre de réponse est un document contractuel.

I/ Description du terrain proposé

- Historique de propriété
- Historique des projets pensés pour ce terrain
- Caractéristiques du terrain : renseigner le tableau ci-dessous

Attendus	Réponse du candidat
Adresse – coordonnées	
Référence(s) cadastrale(s)	
Surface (en m ²)	
Viabilisé (oui – non)	
Existence de sujétions et servitudes (oui – non + détail)	
PLUi	
Compatibilité des règles de constructibilité (oui – non + détail) Fournir l'extrait du règlement et du plan en annexe	
Hors zone inondable (oui – non)	
Environnement Proximité de zones résidentielles, services ou commerces (oui – non + détail)	

Hors ZI ou technopôle (oui - non)	
Desserte (détaillez le type de liaisons existantes)	

II/ Projet de synergies

Rédaction d'un court projet mettant en avant :

- Les bénéfices espérés de l'implantation des Archives départementales sur la commune ;
- Les actions existantes en faveur du patrimoine et de l'histoire locale ;
- Les établissements scolaires situés sur la commune ;
- Les projets pouvant être co-construits entre les Archives départementales, la commune et l'EPCI.

Merci de fournir ici en annexe une lettre de l'EPCI appuyant le projet de la commune.

III/ Arguments pour l'implantation d'un bâtiment doté d'une identité propre

Renseigner le tableau ci-dessous :

Lien commune d'implantation-Seconde Guerre mondiale	Réponse du candidat
La commune a-t-elle déjà organisé une action spécifique autour de la Seconde Guerre mondiale ou prévoit-elle d'en organiser ?	
La commune a-t-elle été marquée par une personnalité locale liée à la Seconde Guerre mondiale ?	
Un ou plusieurs événements significatifs de la période (sabotage, combat, exécution, marché noir, collaboration économique, spoliation, arrestation...) se sont-ils déroulés sur le territoire de la commune ?	
La commune dispose-t-elle de bâtiments, monuments ou lieux témoins de la période, ou y rendant hommage ?	
Autre élément caractéristique que la commune pourrait valoriser (proximité avec un itinéraire mémoriel, recherches d'un historien local...)	