

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 08 JUILLET 2021**

**Délibération**  
n°2021.07.175

**Production nouvelle :  
participation aux  
opérations déposées dans  
le cadre de l'appel à  
projets 2021**

**LE HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30**, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

**Secrétaire de Séance** : Michel BUISSON

**Membres présents** : Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER, DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir** : Sabrina AFGOUN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique ARLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Annie MARC à Fabienne GODICHAUD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

**Excusé(s)** : Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Karine FLEURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Annie MARC, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Vincent YOU, Zalissa ZOUNGRANA

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021****DÉLIBÉRATION****N° 2021.07.175**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur ANDRIEUX

**PRODUCTION NOUVELLE : PARTICIPATION AUX OPERATIONS DEPOSEES DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJETS 2021**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de GrandAngoulême 2020-2025 définit les besoins en logement et en hébergement sur le territoire de l'agglomération avec pour objectif de favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

Au regard de ces éléments, GrandAngoulême a approuvé, par délibération n°302 du 15 octobre 2019, un nouveau règlement de participation financière pour sa politique de l'Habitat et a lancé un appel à projets pour la période 2021 sur les axes suivants :

- la production nouvelle de logements locatifs sociaux,
- la production d'hébergements et de logements d'urgence.

L'analyse des projets a tenu compte de la capacité financière de l'agglomération, des besoins du territoire, de l'avancement opérationnel des projets déposés et des agréments délivrés par les services de l'Etat.

Pour rappel, les enjeux prioritaires pour le territoire partagés avec les bailleurs sociaux sont les suivants :

- Projets sur des communes SRU déficitaires,
- Projets en réinvestissement de l'existant en cœur de ville ou cœur de bourg,
- Projets à destinations de publics fragiles et prioritaires.

Les projets non retenus pourront être intégrés dans la programmation suivante.

➤ **Soutien aux opérations de production nouvelle de logements locatifs sociaux**

BAILLEUR	COMMUNE	OPERATION	PLAI	PLUS	PLAI adapté	TOTAL	subvention grille de critères	forfait/logement OPH	TOTAL
NOALIS	ANGOULEME	31 et 33 rue St Ausone	4	7		11	109 200 €		109 200 €
	GOND PONTouvre	les Sablons C	12	24		36	214 900 €		214 900 €
	ANGOULEME	39 rue des Bézines		4		4	29 750 €		29 750 €
OPH	ANGOULEME	122 rue St Ausone	2	2		4	36 050 €	20 000 €	56 050 €
	JAULDES	Le Bourg	2	2		4	32 200 €	20 000 €	52 200 €
	RUELLE SUR TOUVRE	Vallon des Sources	1	2		3	11 200 €	15 000 €	26 200 €
	VOEUIL ET GIGET	Rue de Montmoreau	2	3		5	49 350 €	25 000 €	74 350 €
	MOUTHIERS	8 rue de Boème	4	2		6	39 550 €	30 000 €	69 550 €
	FLEAC	Thouérat	3	3		6	43 050 €	30 000 €	73 050 €
	FLEAC	La Touche- la barque	2	2		4	17 150 €	20 000 €	37 150 €
	FLEAC	St Barbe	2	3		5	28 000 €	25 000 €	53 000 €
	ROULLET	La Fouillouse	5	4		9	42 000 €	45 000 €	87 000 €
	SOYAUX	Maison Relais			20	20	182 000 €	100 000 €	282 000 €
Logelia	ANGOULEME	rue de Basseau	1			1	6 650 €		6 650 €
	ROULLET	Rue Nationale		1		1	3 850 €		3 850 €
<b>TOTAL</b>			30	49	20	99	844 900 €	330 000 €	1 174 900 €

Conformément au règlement d'intervention mentionné ci-dessus, il est rappelé qu'une participation de la commune à hauteur de 20% de la subvention de GrandAngoulême (hors bonus OPH) est attendue. Cette participation peut prendre diverses formes : subvention, mise à disposition de foncier, participation aux VRD ...

➤ **Concernant la production de logements et d'hébergement d'urgence**

Le PLH rappelle les obligations réglementaires en matière d'hébergement d'urgence, initialement issues des lois DALO (Droit Au Logement Opposable) de 2007 et MOLLE (MOBilisation pour Le Logement) de 2009. Ainsi, il fait état d'un besoin de 20 haltes de nuit et hébergement d'urgence et de 5 Lits halte soin santé.

Les haltes de nuit et hébergements d'urgence sont des lieux d'accueil pour les personnes en situation d'urgence face au logement (femmes victimes de violences conjugales, sans-abris, jeunes en dé-cohabitation familiale, victimes d'un incendie...). Les haltes de nuit comptent 2 places accessibles 24h/24 et 365 jours par an. Elles sont destinées à accueillir toute personne, majeure, isolée ou en couple, pour une durée de séjour de 48h à 72h.

Considérant que ces opérations sont conformes aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la programmation 2021 au titre de la production de logements locatifs publics d'un montant de 1 179 450 €.

**D'IMPUTER** la dépense au budget principal – article 2041711 - sous-fonction 70 – opération 10202101 - AP n° 68.

**D'APPROUVER** le versement d'une subvention de 10 000 € à Emmaüs pour la réalisation d'un hébergement d'urgence sur le site de La Couronne.

**D'IMPUTER** la dépense au budget principal – article 2041708 - sous-fonction 70 – opération 10202107 - AP n° 74.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer les conventions et tous documents afférents.

**APRES EN AVOIR DELIBEREE  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES  
Monsieur ZIAT ne prend part ni au débat ni au vote  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Certifié exécutoire	
<b><u>Reçu à la préfecture de la Charente le :</u></b>  22 juillet 2021	<b><u>Affiché le :</u></b>  22 juillet 2021



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 11 LOGEMENTS EN  
ACQUISITION AMELIORATION (7 PLUS ET 4 PLAI)  
OPERATION « 31 ET 33 RUE SAINT AUSONE »  
SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune d'Angoulême**, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**NOALIS**, sise, 11 Rue d'Léna, 16000 ANGOULEME, représenté par sa Directrice Générale,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 11 logements locatifs publics (7 PLUS et 4 PLAI) – Opération « 31 et 33 Rue St Ausone » sur la commune d'Angoulême ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 31 et 33 Rue St Ausone », le Bailleur réalise une opération de 11 logements locatifs publics (7 PLUS et 4 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « 31 et 33 Rue St Ausone », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 11 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **21 840 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **109 200 €** pour la production de 11 logements.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « 31 et 33 Rue St Ausone », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 31 et 33 Rue St Ausone », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « 31 et 33 Rue St Ausone ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Angoulême, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,
---	------------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 4 LOGEMENTS  
EN ACQUISITION AMELIORATION (4 PLUS)  
OPERATION « 39 RUE DES BEZINES »  
SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune d'Angoulême**, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**NOALIS**, sise, 11 Rue d'Léna, 16000 ANGOULEME, représenté par sa Directrice Générale,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 4 logements locatifs publics (4 PLUS) – Opération « 39 Rue des Bézines » sur la commune d'Angoulême ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 39 Rue des Bézines », le Bailleur réalise une opération de 4 logements locatifs publics (4 PLUS) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « 39 Rue des Bézines », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 4 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **5 950 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

## 2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **29 750 €** pour la production de 4 logements.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **le solde de 70%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « 39 Rue des Bézines », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 39 Rue des Bézines », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « 39 Rue des Bézines ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Angoulême, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,
---	------------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE GOND PONTOUVRE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 36 LOGEMENTS  
(24 PLUS ET 12 PLAI) - OPERATION « LES SABLONS C »  
SUR LA COMMUNE DE GOND PONTOUVRE**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Gond Pontouvre**, sise, Place de l'Hôtel de Ville, 16160 GOND PONTOUVRE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**NOALIS**, sise, 11 Rue d'Léna, 16000 ANGOULEME, représenté par sa Directrice Générale,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 36 logements locatifs publics (24 PLUS et 12 PLAI) – Opération « Les Sablons C » sur la commune de Gond Pontouvre ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Les Sablons Ilot C », le Bailleur réalise une opération de 36 logements locatifs publics (24 PLUS et 12 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Les Sablons Ilot C », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 36 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **42 980 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

## 2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **214 900 €** pour la production de 36 logements.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Les Sablons Ilot C », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Les Sablons Ilot C », est fixé à **60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Les Sablons Ilot C ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Gond Pontouvre, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,
---	-----------------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET LOGELIA**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION D'UN LOGEMENT  
EN ACQUISITION AMELIORATION (1 PLAI)  
OPERATION « 101 RUE DE BASSEAU » SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune d'Angoulême**, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**LOGELIA**, sise, 10 Impasse d'Austerlitz, 16025 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à Logélia pour la réalisation d'un logement locatif public (1 PLAI) – Opération « 101 Rue de Basseau » sur la commune d'Angoulême ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 101 Rue de Basseau », le Bailleur réalise une opération d'1 logement locatif public (1 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « 101 Rue de Basseau », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 1 logement locatif public sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur du logement mentionné à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **1 330 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

## 2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **6 650 €** pour la production d'un logement.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **le solde de 70%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « 101 Rue de Basseau », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 101 Rue de Basseau », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « 101 Rue de Basseau ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Angoulême, Le Maire,	Pour Logélia, Le Directeur Général,
---	------------------------------	--



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE ROULLET SAINT ESTEPHE ET LOGELIA**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION D'UN LOGEMENT  
EN ACQUISITION AMELIORATION (1 PLUS)  
OPERATION « RUE NATIONALE »  
SUR LA COMMUNE DE ROULLET ST ESTEPHE**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Roulet Saint Estèphe**, sise, 42 Rue Nationale, 16440 ROULLET SAINT ESTEPHE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**LOGELIA**, sise, 10 Impasse d'Austerlitz, 16025 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° X du X d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à Logélia pour la réalisation d'un logement locatif public (1 PLUS) – Opération « Rue Nationale » sur la commune de Roulet St Estèphe ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Rue Nationale », le Bailleur réalise une opération d'1 logement locatif public (1 PLUS) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Rue Nationale », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 1 logement locatif public sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur du logement mentionné à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **770 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

## 2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **3 850 €** pour la production d'un logement.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **le solde de 70%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Rue Nationale », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Rue Nationale », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Rue Nationale ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Rouillet Saint Estèphe, Le Maire,	Pour Logélia, Le Directeur Général,
---	---	--



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 4 LOGEMENTS  
EN ACQUISITION AMELIORATION (2 PLUS ET 2 PLAI)**

**OPERATION « 122 RUE SAINT AUSONE » SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune d'Angoulême**, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 4 logements locatifs publics (2 PLUS et 2 PLAI) – Opération « 122 Rue Saint Ausone » sur la commune d'Angoulême ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 122 Rue St Ausone », le Bailleur réalise une opération de 4 logements locatifs publics (2 PLUS et 2 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « 122 Rue St Ausone », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 4 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **7 210 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **56 050 €** pour la production de 4 logements répartis comme suit :

- **36 050 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **20 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (4 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « 122 Rue St Ausone », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 122 Rue St Ausone », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « 122 Rue St Ausone ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Angoulême, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	------------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE JAULDES ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 4 LOGEMENTS  
EN ACQUISITION AMELIORATION (2 PLUS ET 2 PLAI)  
OPERATION « LE BOURG » SUR LA COMMUNE DE JAULDES**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Jauldes**, sise, Le Bourg, 16560 JAULDES, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° X du X d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 4 logements locatifs publics (2 PLUS et 2 PLAI) – Opération « Le Bourg » sur la commune de Jauldes ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Le Bourg », le Bailleur réalise une opération de 4 logements locatifs publics (2 PLUS et 2 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Le Bourg », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 4 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **6 440 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **52 200 €** pour la production de 4 logements répartis comme suit :

- **32 200 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **20 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (4 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Le Bourg », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Le Bourg », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Le Bourg ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Jauldes, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	----------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE VOEUIL ET GIGET ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 5 LOGEMENTS  
EN ACQUISITION AMELIORATION (3 PLUS ET 2 PLAI) – OPERATION  
« RUE DE MONTMOREAU » SUR LA COMMUNE DE VOEUIL ET GIGET**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Voeuil et Giget**, sise, Rue de la Mairie, 16400 VOEUIL ET GIGET, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° X du X d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 5 logements locatifs publics (3 PLUS et 2 PLAI) – Opération « Rue de Montmoreau » sur la commune de Voeuil et Giget ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Rue de Montmoreau », le Bailleur réalise une opération de 5 logements locatifs publics (3 PLUS et 2 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Rue de Montmoreau », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 5 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **9 870 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **74 350 €** pour la production de 5 logements répartis comme suit :

- **49 350 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **25 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (5 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Rue de Montmoreau », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Rue de Montmoreau », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Rue de Montmoreau ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Voeuil et Giget, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	------------------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE MOUTHIERS SUR BOEME ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 6 LOGEMENTS  
EN ACQUISITION AMELIORATION (2 PLUS ET 4 PLAI) - OPERATION  
« 8 RUE DE BOEME » SUR LA COMMUNE DE MOUTHIERS SUR BOEME**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Mouthiers sur Boême**, sise, 8 Place du Champ-de-Foire, 16440 MOUTHIERS SUR BOEME, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 6 logements locatifs publics (2 PLUS et 4 PLAI) – Opération « 8 Rue de Boême » sur la commune de Mouthiers sur Boême ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 8 Rue de Boème », le Bailleur réalise une opération de 6 logements locatifs publics (2 PLUS et 4 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « 8 Rue de Boème », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 6 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **7 910 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **69 550 €** pour la production de 6 logements répartis comme suit :

- **39 550 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **30 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (6 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « 8 Rue de Boème », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 8 Rue de Boème », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « 8 Rue de Boème ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Mouthiers sur Boëme, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 3 LOGEMENTS  
(2 PLUS ET 1 PLAI) - OPERATION « VALLON DES SOURCES »  
SUR LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE**

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Ruelle sur Touvre**, sise, Place Auguste Rouyer, 16600 RUELLE SUR TOUVRE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 3 logements locatifs publics (2 PLUS et 1 PLAI) – Opération « Vallon des Sources » sur la commune de Ruelle sur Touvre ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Vallon des Sources », le Bailleur réalise une opération de 3 logements locatifs publics (2 PLUS et 1 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Vallon des Sources », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 3 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **2 240 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

## 2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **26 200 €** pour la production de 3 logements répartis comme suit :

- **11 200 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **15 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (3 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **le solde de 70%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Rue Nationale », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Vallon des Sources », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **ARTICLE 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Vallon des Sources ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Ruelle sur Touvre, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--------------------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE FLEAC ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 6 LOGEMENTS  
(3 PLUS ET 3 PLAI) - OPERATION « THOUERAT »  
SUR LA COMMUNE DE FLEAC**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Fléac**, sise, 5 Rue de la Mairie, 16730 FLEAC, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 6 logements locatifs publics (3 PLUS et 3 PLAI) – Opération « Thouérat » sur la commune de Fléac ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Thouérat », le Bailleur réalise une opération de 6 logements locatifs publics (3 PLUS et 3 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Thouérat », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 6 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **8 610 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **73 050 €** pour la production de 6 logements répartis comme suit :

- **43 050 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **30 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (6 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Thouérat », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Thouérat », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Thouérat ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Fléac, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE FLEAC ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 4 LOGEMENTS EN VEFA  
(2 PLUS ET 2 PLAI) - OPERATION « LA TOUCHE – LA BARQUE »  
SUR LA COMMUNE DE FLEAC**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Fléac**, sise, 5 Rue de la Mairie, 16730 FLEAC, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 4 logements locatifs publics (2 PLUS et 2 PLAI) – Opération « La Touche – La Barque » sur la commune de Fléac ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « La Touche - La Barque », le Bailleur réalise une opération de 4 logements locatifs publics (2 PLUS et 2 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « La Touche - La Barque », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 4 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **3 430 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **37 150 €** pour la production de 4 logements répartis comme suit :

- **17 150 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **20 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (4 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « La Touche - La Barque », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « La Touche - La Barque », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « La Touche - La Barque ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Fléac, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE FLEAC ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 5 LOGEMENTS EN VEFA  
(3 PLUS ET 2 PLAI) - OPERATION « SAINTE BARBE »  
SUR LA COMMUNE DE FLEAC**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Fléac**, sise, 5 Rue de la Mairie, 16730 FLEAC, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 5 logements locatifs publics (3 PLUS et 2 PLAI) – Opération « Sainte Barbe » sur la commune de Fléac ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Sainte Barbe », le Bailleur réalise une opération de 5 logements locatifs publics (3 PLUS et 2 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Sainte Barbe », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 5 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **5 600 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **53 000 €** pour la production de 5 logements répartis comme suit :

- **28 000 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **25 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (5 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Sainte Barbe », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Sainte Barbe », est fixé **à 60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Sainte Barbe ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ATICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Fléac, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE ROULLET SAINT ESTEPHE ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS  
POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 9 LOGEMENTS EN VEFA  
(4 PLUS ET 5 PLAI) - OPERATION « LA FOUILLOUSE »  
SUR LA COMMUNE DE ROULLET SAINT ESTEPHE**

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Roulet Saint Estèphe**, sise, 42 Rue Nationale, 16440 ROULLET SAINT ESTEPHE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 9 logements locatifs publics (4 PLUS et 5 PLAI) – Opération « La Fouillouse » sur la commune de Roulet Saint Estèphe ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « La Fouillouse », le Bailleur réalise une opération de 9 logements locatifs publics (4 PLUS et 5 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « La Fouillouse », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 9 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **8 400 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **87 000 €** pour la production de 9 logements répartis comme suit :

- **42 000 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **45 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (9 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « La Fouillouse », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « La Fouillouse », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « La Fouillouse ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Roullet Saint Estèphe, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE SOYAUX ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 20 LOGEMENTS EN VEFA  
(20 PLAI ADAPTES) - OPERATION « MAISON RELAIS »  
SUR LA COMMUNE DE SOYAUX**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Soyaux**, sise, 235 Avenue du Général de Gaulle, 16800 SOYAUX, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sise, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 20 logements locatifs publics (20 PLAI adaptés) – Opération « Maison Relais » sur la commune de Soyaux ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Maison Relais », le Bailleur réalise une opération de 20 logements locatifs publics (20 PLAI adaptés) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2021, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Maison Relais », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 20 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **36 400 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

#### **2.3 – Engagements de GrandAngoulême**

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **282 000 €** pour la production de 20 logements répartis comme suit :

- **182 000 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **100 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (20 x 5000 €).

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **un acompte intermédiaire de 50%**, versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur sur la base des pièces justificatives suivantes :
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Maison Relais », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 –VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Maison Relais », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Maison Relais ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Soyaux, Le Maire,	Pour l'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	---------------------------	---



**CONVENTION ENTRE LE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE LA COURONNE ET EMMAÜS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION D' 1 PLAI SOUS LA FORME  
D'UNE PLACE D'HEBERGEMENT D'URGENCE « HALTE DE NUIT » RUE DES  
COMPAGNONS D'EMAUS SUR LA COMMUNE DE LA COURONNE**

Entre

**La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de La Couronne**, sise, Place de l'Hôtel de Ville, 16400 LA COURONNE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**Communauté Emmaüs Angoulême**, sise, 23 Rue des Compagnons d'Emmaüs, 16400 LA COURONNE, représenté par son Président,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

*VU la délibération n° x du x d'adoption du PLH 2020-2025 du GrandAngoulême ;*

*VU la délibération n° 2019.10.302 du 15 octobre 2019 approuvant le règlement général d'intervention de la politique « Habitat » ;*

*VU la délibération du conseil communautaire n° XXX du XXX approuvant la programmation de logements publics 2021 dont la participation à la Communauté d'Emmaüs Angoulême pour la réalisation d'un logement d'urgence (1 PLAI) – Opération « Halte de Nuit » sur la commune de La Couronne ;*

*VU la délibération du Conseil municipal n° XXXXXX du XXXXX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.*

*VU la délibération du conseil communautaire n° 2014.10.244 en date du 9 Octobre 2014 approuvant le projet de réalisation de haltes de nuit pour les sans-abri sur les communes du GrandAngoulême et la participation financière au projet*

## **ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE**

Le PLH rappelle les obligations réglementaires en matière d'hébergement d'urgence, initialement issues des lois DALO (Droit Au Logement Opposable) de 2007 et MOLLE (MOBilisation pour Le Logement) de 2009. Ainsi, il fait état d'un besoin de 20 haltes de nuit et hébergement d'urgence et de 5 Lits halte soin santé.

Les haltes de nuit et appartements d'urgence sont des lieux d'accueil pour les personnes en situation d'urgence face au logement (femmes victimes de violences conjugales, sans-abris, jeunes en décohabitation familiale, victimes d'un incendie...). Les haltes de nuit comptent 2 places accessibles 24h/24 et 365 jours par an. Elles sont destinées à accueillir toute personne, majeure, isolée ou en couple, pour une durée de séjour de 48h à 72h

Pour remplir cette obligation réglementaire, la commune de La Couronne a décidé la création sur sa commune d'une halte de nuit PLAI, comptabilisés au sens des lois DALO et MOLLE, au 23 Rue des Compagnons d'Emmaüs.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Halte de Nuit », ainsi que celle relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

### **Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **2.1 - Engagements du Bailleur**

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 1 logement d'urgence sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en **annexe 1** à la présente convention.

#### **2.2 – Engagements de la Commune**

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération **XXXXXX**, laquelle figure en **annexe 2** à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **2 000 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

## 2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

## Article 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

### 3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **10 000 €** pour la production d'un logement d'urgence.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet de deux versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production des pièces justificatives suivantes :
  - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
  - les références cadastrales du projet de logements ;
  - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
  
- **Un second acompte et solde de 70%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
  - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
  - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
  - Ou l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...);
  - Ou un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Halte de Nuit », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues s'effectuera, sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

## **Article 7 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « halte de Nuit », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

## **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

## **Article 9 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX**

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

## **Article 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Halte de Nuit ».

## **ARTICLE 11 : MODIFICATIONS**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **ARTICLE 13 - DIFFERENDS - LITIGES**

### **13.1- Différends**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **13.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

## ARTICLE 14 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les deux annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour La Couronne, Le Maire,	Pour Emmaüs, Le Président,
---	--------------------------------	-------------------------------