

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

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

Délibération
n°2021.07.143

**NPNRU-ORU Bel-Air
Grand Font et Etang des
Moines- Reconstitution de
l'offre ORU - Opération «
La Barboute » sur la
commune de Trois-Palis
annulée, remplacée par
l'opération « Les Anglades
» à Gond-Pontouvre - 8
logements (5 PLUS et 3
PLAI en reconstitution
ORU)**

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, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIÉ, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, 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, Vincent YOU, 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, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIÉ, 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, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021	DÉLIBÉRATION N° 2021.07.143
RENOUVELLEMENT URBAIN	Rapporteur : Madame WILLAUMEZ- GUILLEMETEAU
NPNRU-ORU BEL-AIR GRAND FONT ET ETANG DES MOINES- RECONSTITUTION DE L'OFFRE ORU - OPERATION « LA BARBOUTE » SUR LA COMMUNE DE TROIS-PALIS ANNULEE, REMPLACÉE PAR L'OPERATION « LES ANGLADES » A GOND-PONTOUVRE - 8 LOGEMENTS (5 PLUS ET 3 PLAI EN RECONSTITUTION ORU)	

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bel-Air – Grand Font et de l'Etang des Moines, 210 logements vont faire l'objet de démolition. La règle prévue par le Règlement Général de l'Anru est une reconstitution de l'offre de logements au « 1 pour 1 ».

Ainsi, sur les 210 logements à reconstruire, il a été prévu dans la convention initiale que ceux-ci soient déployés sur 11 opérations réparties au sein de 10 communes de l'agglomération.

La commune de Trois-Palis s'était portée volontaire pour accueillir une opération de reconstitution de l'offre ORU portée par Logélia. Lors du conseil municipal du 2 février 2021, la commune n'a pas souhaité donner suite à ce projet. L'opération est donc annulée.

Afin de mener à bien le programme de reconstitution ORU et de limiter les impacts négatifs sur le calendrier de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, le bailleur Logélia a proposé une opération en substitution de celle de Trois-Palis. Il s'agit d'une opération en Vefa « Les Anglades » située à Gond-Pontouvre. Le nombre de logements à produire reste inchangé (5 PLUS et 3 PLAI).

Ainsi, conformément aux engagements pris dans le cadre de la convention ORU, Logélia et la commune de Gond-Pontouvre sollicitent GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics, soit 8 logements locatifs publics (5 PLUS et 3 PLAI).

▪ Participation à l'aménagement foncier :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n° 2019-04-082 du 10 avril 2019) et de la délibération n°2017.10.540 du 18 octobre 2017, la subvention pour cette opération s'élève à 12 000 € (montant plafond) par logement, soit 96 000 € maximum, calculés comme suit : 12 000 € * 8 logements.

Les dépenses éligibles à l'attribution de cette aide correspondent aux coûts d'acquisition et de viabilisation du terrain d'assiette accueillant l'opération ramenés au logement. Le montant sera limité à la dépense investie par le maître d'ouvrage de l'aménagement foncier (acquisition foncière et travaux VRD), dans la limite de 12 000 € par logement.

La commune prenant en charge l'aménagement foncier du terrain d'assiette, cette participation financière lui sera versée directement.

▪ Participation à la production des logements :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n° 2019.04.082 du 10 avril 2019) et de la délibération n°2017.10.540 du 18 octobre 2017, la subvention pour cette opération sera calculée en application de la grille de critères de financement du logement public de GrandAngoulême (délibération n°2014.02.087) pour les 8 logements intervenant en reconstitution de l'offre ORU.

Cette participation sera versée à Logélia en fonction des caractéristiques de son opération.

Je vous propose de :

D'ANNULER la délibération n °2019.12.437 relative au partenariat financier concernant l'opération « La Barboute » liant Trois-Palis, GrandAngoulême et Logélia,

DE VALIDER la participation financière de GrandAngoulême pour la reconstitution de huit logements sur la commune de Gond-Pontouvre,

D'APPROUVER le projet de convention ci-joint,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tous documents afférents.

**APRES EN AVOIR DELIBEREE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

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



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE DE GOND-
PONTOUVRE ET LOGELIA CHARENTE**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 8 LOGEMENTS
(5 PLUS ET 3 PLAI) EN RECONSTITUTION ORU
- OPERATION « LES ANGLADES » SUR LA COMMUNE DE GOND-PONTOUVRE**

VU la délibération n° 86 du 20 février 2014 adoptant le PLH 2014-2020 du GrandAngoulême,

VU la délibération n° 87 du 20 février 2014 approuvant les nouvelles règles de participation financières du GrandAngoulême dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

VU la délibération n°183 du 28 juin 2018 modifiant les modalités de versement des subventions de GrandAngoulême,

VU la délibération du conseil communautaire n° 2019.12.438 d'approbation de la Convention ORU au titre du NPNRU de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines, et la Charte de Reconstitution de l'offre des logements démolis y étant annexée.

VU la délibération n° 2017.10.540 relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – Participation financière de GrandAngoulême pour les opérations de renouvellement urbain Bel Air Grand Font à Angoulême et Etang des Moines à La Couronne

VU la délibération n° 2019.04.082 NPNRU - Revalorisation de l'autorisation de programme et des crédits de financements (APCP) et participation financière de GrandAngoulême aux ORU de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines

VU la délibération n°2021.05.XX NPNRU - ORU Bel-Air Grand Font Et Etang Des Moines – Reconstitution de l'offre ORU –Opération « La Barboute » sur la commune de Trois-Palis, opération annulée, remplacée par l'opération « Les Anglades » à 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 le GrandAngoulême,

Et

La commune de Gond-Pontouvre, représentée par son Maire,

Et

Logélia Charente, représenté par son Directeur Général,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics sur le territoire communautaire.

Logélia réalise une opération de 8 logements locatifs publics (5 PLUS et 3 PLAI) sur la commune de Gond-Pontouvre.

Cette opération intervient en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) et en substitution de l'opération « La Barboute » annulée, initialement prévue à Trois-Palis.

A cet effet, Trois-Palis et Logélia sollicitent GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par GrandAngoulême pour la réalisation de 8 logements (5 PLUS et 3 PLAI) locatifs publics dont :

- 8 logements en reconstitution de l'offre ORU par Logélia (5 PLUS et 3 PLAI)
sur la commune de Gond-Pontouvre, opération « Les Anglades ».

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DE GRANDANGOULEME

Gond-Pontouvre et Logélia sollicitent GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 8 logements locatifs publics.

- **Concernant la reconstitution de l'offre ORU :**
 - Participation à l'aménagement foncier :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n° 2019-04-082 du 10 Avril 2019) et de la délibération n°2017-10-540 du 18 Octobre 2017, la subvention pour cette opération s'élève à 12 000 € (montant plafond) par logement, soit 96 000 € maximum, calculés comme suit : 12 000 € * 8 logements. Les dépenses éligibles à l'attribution de cette aide correspondent aux coûts des VRD réalisés sur le terrain d'assiette accueillant l'opération ramenés au logement. Le montant sera limité à la dépense investie par le maître d'ouvrage de l'aménagement foncier (acquisition foncière et travaux VRD), dans la limite de 12 000 € par logement.

La commune prenant en charge les aménagements extérieurs et la viabilisation du terrain d'assiette, cette participation financière lui sera versée directement.

- Participation à la production des logements :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n° 2019-04-082 du 10 Avril 2019) et de la délibération n°2017-10-540 du 18 Octobre 2017, la subvention pour cette opération sera calculée en application de la grille

de critères de financement du logement public de GrandAngoulême (délibération n°2014.02-087) pour les 8 logements intervenant en reconstitution de l'offre ORU.

Cette participation sera versée à Logélia en fonction des caractéristiques de son opération.

Article 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune de Gond-Pontouvre valide le principe de réalisation de ces logements sur son territoire.

Article 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU GRANDANGOULEME

GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en plusieurs fois tel que décliné comme suit :

▪ Aide à l'aménagement foncier :

- un acompte de **50%** est versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (déclaration d'ouverture de chantier, ordre de service),

- le solde de **50%** après réalisation des aménagements fonciers, sur production du justificatif de réalisation des travaux de VRD (DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) et le décompte des dépenses définitif liées à ces aménagements.

▪ Aide à la production des logements :

- un acompte de **50%** est versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (déclaration d'ouverture de chantier ou ordre de service),

- le solde de **50%** est versé en fin de chantier, sur production du justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, du décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage, ou de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux).

Le versement de la subvention 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.

Concernant les pièces à fournir à l'appui des demandes de paiement, le bénéficiaire se conformera aux dispositions de l'article 5.

Article 5 – PIECES A FOURNIR PAR LES MAITRES D'OUVRAGE

Les pièces à fournir sont :

- les références cadastrales du projet de logements ;
- l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition, si acquisition il y a eu dans le cadre de ce projet ;
- la copie de la déclaration d'ouverture du chantier, la copie de l'ordre de service ou tout autre document justifiant du lancement ou de la réalisation des travaux ;
- la copie des factures justifiant les travaux d'aménagement foncier-VRD (viabilisation...) ou le décompte des dépenses liées à ces travaux, établi et signé par le bénéficiaire ;

- le justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, du décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage, ou de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
- le décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées. Ce document sera certifié exact par le comptable public de la structure.

Article 6 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le délai de lancement des travaux est de 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non respect de ces délais entraînera la révision de la subvention allouée, son annulation, voire le reversement de l'avance versée.

Article 7 – OBLIGATIONS LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Logélia et Gond-Pontouvre s'engagent à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation de GrandAngoulême.

Logélia et Gond-Pontouvre autorisent également GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Logélia et Gond-Pontouvre, maîtres d'ouvrage des travaux assument intégralement la responsabilité juridique des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention.

Article 10 – RESILIATION

En cas de non respect des clauses du présent document, GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire, résilier le partenariat mis en place.

La liquidation des sommes dues sera faite en tenant compte du degré de réalisation du programme à la date de résiliation. Un ordre de reversement sera émis si nécessaire.

Article 11 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Gond-Pontouvre, Le Maire,	Pour Logélia Charente Le Directeur Général,
--	-----------------------------------	--