

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 12 OCTOBRE 2021**

**Délibération**  
**n°2021.10.153.B**

**QUARTIER GARE -  
Convention de  
financement relative au  
projet d'aménagement de  
l'Ilot Renaudin -  
Approbation**

**LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30**, les membres du Bureau Communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 06 octobre 2021

**Secrétaire de Séance** : Anne-Marie TERRADE

**Membres présents** : Michel ANDRIEUX, Xavier BONNEFONT, Gérard DESAPHY, François ELIE, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

**Ont donné pouvoir** : Vincent YOU à Gérard DESAPHY,

**Excusé(s)** : Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Michel BUISSON, Gérard DEZIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Hélène GINGAST, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Vincent YOU, Hassane ZIAT

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 12 OCTOBRE 2021**

**DÉLIBÉRATION  
N° 2021.10.153.B**

GRANDS PROJETS	Rapporteur : Monsieur MONIER
<b>QUARTIER GARE - CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT RENAUDIN - APPROBATION</b>	

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le Plan de Relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève au total à 300 M€, dont 259 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre.

Engagée depuis plusieurs années dans la sobriété foncière, avec notamment un PLU-I « à 16 communes » ayant réduit les surfaces ouvertes à l'urbanisation de plus de 50%, GrandAngoulême a poursuivi cette démarche par un recensement exhaustif de ses friches et la création d'une « Mission Friches » au sein de ses services, dans la perspective de régénération urbaine, la diminution des consommations foncières et diminution des surfaces imperméabilisées.

La convention ci-jointe a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles l'agglomération procède à la réalisation du projet de réinvestissement urbain de l'ancien îlot dégradé et délaissé de Renaudin, ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

Le projet sur la friche Renaudin vise à répondre à une carence d'offre en bureaux sur le secteur très demandé de la gare réinvestie et ouverte sur le quartier de L'Houmeau : 7 758 m<sup>2</sup> de bureaux sont donc prévus sur cet îlot, auxquels s'ajoute 2 717 m<sup>2</sup> pour les activités commerciales (hôtel) et 284 m<sup>2</sup> (restaurant).

En particulier l'attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation de 10 759 m<sup>2</sup> d'activités économiques (bureaux et activités économiques).

Le coût global de l'opération s'élève à 2 469 791 € HT. Au titre du fonds friches, la subvention État destinée à réduire le déficit global d'opération s'élève à 307 000 euros, soit un taux de subvention de 12,4 % du bilan global de l'opération (307 000 € / 2 469 791 €).

Le mandatement se fera en une fois en 2021.

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** le projet de Convention de financement relative au projet d'aménagement de l'îlot Renaudin

**D'APPROUVER** le versement par l'Etat à GrandAngoulême de la subvention d'un montant de 307 000 € du « Fonds Friches » du Plan de Relance sur l'exercice 2021 au titre de l'opération de régénération urbaine « Ilot Renaudin » à Angoulême

**D'AUTORISER** le Président ou son représentant à engager toutes les démarches et signer tout document lié à l'exécution de la présente convention

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

<b>Certifié exécutoire</b>	
<b><u>Recu à la préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>18 octobre 2021</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>18 octobre 2021</b>

# Projet



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



LOGO DU PORTEUR DE  
PROJET

## **CONVENTION DE FINANCEMENT relative au projet d'aménagement de l'Ilot Renaudin**

Fonds friches – Volet recyclage foncier

Edition 2020-2021

# Projet

Entre les soussignés

L'Etat, représenté par la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, dont le siège est situé 2 Esplanade Charles-de-Gaulle- CS 41397-33077 Bordeaux,

ET

**GrandAngoulême**, ci-après dénommé le « porteur de projet », EPCI dont le siège est situé [25 Boulevard Besson Bey – 16 000 ANGOULEME, représenté par son président, M. Xavier BONNEFONT.

\* \* \* \* \*

**Vu :**

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- le Plan Biodiversité annoncé en 2018 et fixant l'ambition portée par le Gouvernement en matière de sobriété foncière avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « fonds friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique et le ministère délégué en charge du logement le 27 novembre 2020 ;
- l'appel à projets régional lancé le **5 Janvier 2021**;
- le dossier de candidature déposé par le Porteur de projet le 15 Mars 2021 et le courrier d'engagement sur l'honneur en date du 15 Mars 2021 ;
- la décision du comité de sélection régional de retenir ce projet comme lauréat de l'appel à projets ;

\* \* \* \* \*

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

## **PRÉAMBULE FONDS FRICHES**

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève au total à 300 M€, dont 259 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Cette enveloppe de 259 M€ est entièrement territorialisée et pilotée par les Préfets de Région, à partir d'un cadrage et d'un calendrier nationaux. Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

En tout état de cause et afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022.

Engagée depuis plusieurs années dans la sobriété foncière, avec notamment un PLU-I « à 16 communes » ayant réduit les surfaces ouvertes à l'urbanisation de plus de 50%, l'Agglomération a poursuivi cette démarche par un recensement exhaustif de ses friches et la création d'une « Mission Friches » au sein de ses services, dans la perspective de régénération urbaine, la diminution des consommations foncières et diminution des surfaces imperméabilisées.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet de réinvestissement urbain de l'ancien Ilot dégradé et délaissé de Renaudin, ci-après dénommé Renaudin ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

## **ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DU PROJET**

## **2.1. Caractéristiques du projet**

### Friche Renaudin – Quartier Gare-L’Houmeau à Angoulême

Ancienne friche d’habitat dégradé et vacant avec une activité dont l’emplacement ne s’avérait plus adapté, l’intégralité de l’Ilot Renaudin a été acquis et démolis pour requalification par l’EPF Nouvelle-Aquitaine pour le compte de GrandAngoulême ; l’Ilot prévoit un espace dédié au tertiaire, avec des bureaux offerts à la location, un business center, un restaurant et un hôtel 3\*.

Le projet se voudra à la fois plus dense qu’en son état initial et exemplaire d’un point de vue environnemental, avec plus de surfaces perméables et en pleine terre. Le projet vise à répondre à une carence d’offre en bureaux sur le secteur très demandé de la gare réinvestie et ouverte sur le quartier de L’Houmeau : 7 758 m<sup>2</sup> de bureaux sont donc prévus sur cet Ilot, auxquels s’ajoute 2 717 m<sup>2</sup> pour les activités commerciales (Hôtel) et 284 m<sup>2</sup> (restaurant). + citer les partenariats mobilisés

En particulier l’attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation de 10 759m<sup>2</sup> d’activités économiques (bureaux et activités économiques).

## **2.2. Délais de réalisation**

Le projet est au stade du PC – déposé le 26 Février, pour un accord prévu en Juillet donc un début de travaux en Octobre-Novembre 2021.

La date de livraison du projet global est prévue en premier semestre 2023, et les postes de dépenses directement subventionnés par le fonds friches doivent être engagés fin 2021 et livrées en Avril 2023 a priori.

Les délais de réalisation de cette opération sont compatibles avec les délais imposés par le cadrage national « recyclage foncier des friches », qui doivent permettre d’engager les dépenses subventionnées d’ici fin 2022.

## **ARTICLE 3 – FINANCEMENT DU PROJET**

### **3.1. Assiette de la subvention**

Le coût global de l’opération s’élève à **2 469 791 € hors taxes** pour un total de recettes et de subventions de 1 260 281 € hors taxes.

Le bilan d’opération, avant intervention du fonds friche de France Relance, fait apparaître un déficit global d’opération qui s’élève à 1 209 510 €.

Un bilan financier prévisionnel est joint en annexe à la présente convention, sur le modèle porté au dossier de candidature.

### **3.2 Montant de la subvention**

Au titre du fonds friches, la subvention État destinée à réduire le déficit global d'opération s'élève à 307 000 euros, soit un **taux de subvention de 12.4% du bilan global de l'opération (307 000 € / 2 469 791 €)**.

Cette subvention permettra de réaliser de façon prioritaire des dépenses relatives à l'action de recyclage foncier au sein de l'opération globale d'aménagement, ces dépenses seront fléchées conformément au paragraphe suivant.

Dans la mesure où le déficit de l'opération d'aménagement hors intervention du fonds friches de France Relance serait inférieur – au moment du solde - au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, la subvention allouée serait recalculée à la baisse au prorata du déficit effectivement constaté.

Au cas où le déficit de l'opération d'aménagement serait supérieur au moment du solde au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, le montant de la subvention du fonds friches France Relance ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse.

### **3.3. Dépenses couvertes par la subvention**

Le montant de cette subvention est fléché vers le(s) poste(s) de dépense(s) suivant(s), issus du bilan global d'opération, afin de permettre leur réalisation prioritaire au sein de l'opération :

- travaux de grosse démolition dont le montant prévisionnel total est de 478 073 €.

Ces postes de dépenses ne pourront en aucun cas faire également l'objet de financement par des crédits européens.

### **3.4. Modalités de versement de la subvention**

Une avance de subvention sera versée à hauteur de 30% de la subvention. En l'absence de réalisation, l'avance sera remboursée.

La participation de l'État sera ensuite versée par acomptes successifs au prorata de l'avancement des dépenses fléchées visées au 3.3, jusqu'à 80 % du montant de la subvention et dans la limite de trois acomptes annuels, sur production par le porteur de projet pour chaque appel de fonds d'un état récapitulatif détaillé des dépenses fléchées visées au 3.3, en cohérence avec le bilan d'opération porté en annexe 1.

L'avance de subvention sera déduite de la première demande de paiement.

Compte tenu de la nécessité de maintenir un rythme de versements soutenu, le porteur de projet s'engage à déposer une 1<sup>ère</sup> demande d'acompte d'ici la fin de l'année 2021.

Le solde de la subvention sera liquidé conformément à l'article 3.2. et versé, **après service fait**, sur présentation :

- d'un état récapitulatif définitif des dépenses fléchées visées au 3.3, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public ;

A la clôture de l'opération, le porteur de projet s'engage à en informer l'Etat et fournir les pièces permettant, le cas échéant de recalculer la subvention définitive conformément à l'article 3.2 :

- du décompte général et définitif du projet ;
- du certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux ;
- d'un rapport d'exécution de l'action de recyclage foncier et une note récapitulative présentant le projet d'aménagement global,
- d'un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, l'avance et le solde, soit l'intégralité de la subvention, sera sollicité en une fois sur 2021, avant la clôture comptable du BPO 362 (DREAL).

### **3.5. Facturation et recouvrement**

Les demandes de versement d'acompte et solde seront transmises à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, ci-après dénommée « la DREAL ».

Chaque appel de fonds sera transmis par courrier à la DREAL Nouvelle Aquitaine, SDIT-DAF/Pôle BOP 135 et par voie dématérialisée à l'adresse mail suivante :

[dast.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dast.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr),

avec copie : [fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)

Les pièces justificatives seront adressées au format « pdf ».

Le courrier de demande portera les mentions suivantes :

- l'objet de la facturation ;
- la date ;
- le montant de la subvention ;
- le numéro de l'acompte ;
- le taux d'avancement des dépenses subventionnables ;
- les montants déjà appelés lors des acomptes précédents ;
- le montant de l'acompte (calculé sur la base des dépenses subventionnables et le taux de subvention) ;
- la certification de la dépense ;
- un état récapitulatif des factures objets de l'acompte : [pour les collectivités ou les EP, cet état récapitulatif joint est daté et certifié exact par le comptable public assignataire des dépenses du porteur de projet et par son représentant.] Il porte

la mention « service fait » et atteste que l'ensemble des dépenses présentées fait partie de la dépense subventionnable.

L'ordonnateur de la dépense est la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement est la directrice départementale des finances publiques de la Haute vienne.

Le suivi du dossier financier est assuré par la DREAL Nouvelle Aquitaine pour le compte de la direction départementale des territoires compétente.

Si aucun acompte (en complément de l'avance) n'est demandé dans un délai de 2 ans à compter de la date de la signature de la convention, si les fonds sont utilisés à d'autres fins que celles faisant l'objet de la présente convention, si l'opération n'est pas réalisée conformément aux termes de l'article 2, ou si bilan d'opération en fin d'opération laisse apparaître une non-compatibilité aux règles de co-financement par des aides européennes, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 9.

Le cas échéant, le porteur de projet devra rembourser à l'État les sommes indûment utilisées ou trop-perçu. Des titres de perceptions seront émis par les services compétents de l'État pour récupérer les sommes indûment versées.

### **3.6. Domiciliation de la facturation**

La domiciliation des parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Adresse de facturation	Service administratif du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
DREAL Nouvelle- Aquitaine	15 rue Arthur Ranc 86000 POITIERS	SDIT-DAF / Pôle BOP 135	<a href="mailto:dast.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr">dast.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr</a> 05 49 55 65 83 05 49 55 65 52 (secrétariat) 05 49 55 65 03 05 49 55 78 37 copie : <a href="mailto:fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr">fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr</a>
Porteur de projet	Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême Bvd Besson Bey - 16000 Angouleme	Service « Grands Projets »	<a href="mailto:s.gorski@grandangouleme.fr">s.gorski@grandangouleme.fr</a> 05-45-38-51-80 05-45-38-60-60

Les RIB du porteur de projet sont les suivants :

<b>Banque de France</b> 1, Rue la Vrillière 75001 PARIS	<b>Trésorerie d'Angoulême Municipale et Amendes</b> Cité Administrative - Bâtiment A BP 81042 16003 Angoulême Cedex
<b>Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053</b>	
<b>RIB :</b> 30001 00129 C1600000000 71 <b>IBAN :</b> FR20 3000 1001 29C1 6000 0000 071 <b>BIC :</b> BDFEFRPPCCT	
<i>Certifié conforme, À Angoulême le 16/03/2017</i> <b>Le Comptable Public</b> Par procuration, <b>Adrien LESOURG</b> Inspecteur des Finances Publiques	<b>TRÉSORERIE D'ANGOULÊME</b> MUNICIPALE ET AMENDES Cité administrative - Bâtiment A BP 81042 16003 ANGOULÊME CEDEX Tél. : 05 45 95 34 34 Fax : 05 45 94 25 57

Numéro SIRET : 20007182700014

Les paiements s'effectueront sur les imputations budgétaires et comptables suivantes :

- Centre financier : 0362-TECO- E086
- Domaine fonctionnel : 0362-02
- Code activité : 036202070002 (aménagement cœur de ville)
- Groupe de marchandises : **10.03.01 compte PCE 6531230000.**

### **3.7. Échéancier prévisionnel**

L'échéancier prévisionnel et indicatif de versement de la subvention est le suivant :

Année	2021	2022	2023	2024	Total
Montant (€ HT) pour le porteur de projet	<b>307 000 €</b>				

## **ARTICLE 4 – DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa complète signature.

## **ARTICLE 5 – SUIVI DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

Le porteur de projet s'engage à informer régulièrement les services de l'État cités à l'article 3.6, de l'avancement du projet et à transmettre un bilan semestriel d'exécution. En particulier, l'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

## **ARTICLE 6 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION**

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre de France Relance à cette opération. Il devra en faire état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Le logo de France Relance doit être affiché sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État cités à l'article 3.6 à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

## **ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

Toute modification substantielle portant sur les principales caractéristiques du projet défini dans l'article 2 de la convention – et notamment sur la programmation urbaine du projet, ses ambitions en matière d'exemplarité ou son calendrier - doit faire l'objet d'une information préalable à l'État.

Au vu de ces modifications, en cas d'inexécution ou d'exécution partielle du programme, ou en cas de non-respect des règles de compatibilité avec des fonds européens, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention en mettant en œuvre dans les conditions prévues à l'article 9 la procédure de reversement des sommes indûment perçues. Dans le cas contraire, les modifications font l'objet d'un avenant à la présente convention.

## **ARTICLE 8 – PIÈCE ANNEXE**

L'annexe financière fait partie intégrante de la convention.

## **ARTICLE 9 – LITIGES**

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et ne pouvant être résolu de manière amiable par les parties sous un délai de 3 mois suivant sa constatation, les parties se réservent le droit de saisir le tribunal administratif de Poitiers.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par toute autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

**Projet**

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à [XXX]., le

***Pour l'État***

***La Préfète de la région Nouvelle Aquitaine***

***Pour GrandAngoulême***

**Le Président**

M. Xavier BONNEFONT