

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 09 DECEMBRE 2021**

Délibération
n°2021.12.266

**NPNRU – ORU Bel Air -
Grand Font et Etang des
Moines – Participation
financière à la réalisation
de logements – 16
logements en
reconstitution (5 PLUS Et
11 PLAI) – Opération «
Victor Hugo - Rue de
Montbron » à Angoulême**

LE NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis Salle Paul DAMBIER rue des Bouvreuils 16430 CHAMPNIERS suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 03 décembre 2021

Secrétaire de Séance : Monique CHIRON

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, 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, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Véronique ARLOT à Vincent YOU, Marie-Henriette BEAUGENDRE à Thierry HUREAU, Séverine CHEMINADE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Fadilla DAHMANI à Jérôme GRIMAL, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Sandrine JOUINEAU à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY, Jean-Philippe POUSSET à Xavier BONNEFONT, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

Excusé(s) : Véronique ARLOT, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Valérie DUBOIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Sandrine JOUINEAU, Gérard LEFEVRE, Jean-Philippe POUSSET, Valérie SCHERMANN, Zalissa ZOUNGRANA, Chantal DOYEN-MORANGE, Martine PINVILLE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 DÉCEMBRE 2021

**DÉLIBÉRATION
N° 2021.12.266**

RENOUVELLEMENT URBAIN

Rapporteur : Madame WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

NPNRU – ORU BEL AIR -GRAND FONT ET ETANG DES MOINES – PARTICIPATION FINANCIERE A LA REALISATION DE LOGEMENTS – 16 LOGEMENTS EN RECONSTITUTION (5 PLUS ET 11 PLAI) – OPERATION « VICTOR HUGO - RUE DE MONTBRON » A ANGOULEME

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, les 210 logements à reconstruire seront déployés sur 12 opérations réparties sur 9 communes dont celle d'Angoulême.

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

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par GrandAngoulême à Noalis pour la réalisation de 16 logements locatifs publics (5 PLUS ET 11 PLAI) en reconstitution ORU, sur la commune d'Angoulême, opération « Victor Hugo - Rue de Montbron ».

Noalis sollicite GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 16 logements locatifs publics.

Cette participation se répartit en deux aides : une aide à l'acquisition et l'aménagement foncier des parcelles accueillant l'opération de reconstitution de l'offre ORU, et l'aide à la production à proprement parler desdits logements.

➤ **Participation à l'acquisition et 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 192 000 € maximum, calculés comme suit : 12 000 € * 16 logements.

Cette participation pour l'acquisition et la viabilisation de la (des) parcelle(s) recevant l'opération de reconstitution de l'offre, est limitée à la dépense investie par le porteur de projet au titre de l'acquisition foncière et maître d'ouvrage des travaux VRD de l'opération de reconstitution ORU, dans la limite de 12 000 € par logement, soit une participation plafonnée à **192 000 €**.

Le bailleur ayant pris en charge l'acquisition foncière et son aménagement (viabilisation du terrain d'assiette du projet), 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° 2021.12.269), la participation s'élève à **128 000 €** calculée comme suit :

16 logements publics * 8 000 €.

Cette participation sera versée au bailleur maître d'ouvrage.

Je vous propose :

D'APPROUVER la participation financière de GrandAngoulême pour la reconstitution de 16 logements (5 PLUS et 11 PLAI) sur la commune de Angoulême – Opération « Victor Hugo - Rue de Montbron »

D'APPROUVER le projet de convention en annexe,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents afférents.

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

Certifié exécutoire	
<u>Recu à la préfecture de la Charente le :</u>	<u>Affiché le :</u>
14 décembre 2021	14 décembre 2021



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

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 16 LOGEMENTS (5 PLUS
ET 11 PLAI) EN RECONSTITUTION ORU
- OPERATION « VICTOR HUGO - RUE DE MONTBRON » SUR LA COMMUNE
D'ANGOULEME**

VU la délibération n° 2021.12.XXX approuvant la participation financière à la reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU, et modifiant la *délibération n° 2017.10.540*,

VU la délibération n°2021.07.169 adoptant le PLH 2020-2025 du 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° N° 2019.10.302 approuvant la participation financière du GrandAngoulême aux opérations « habitat » déposées dans le cadre de l'appel à projets 2019-2020,

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°183 du 28 juin 2018 modifiant les modalités de versement des subventions de GrandAngoulême,

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

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 d'Angoulême, représentée par son Maire,

Et

Noalis, représenté par sa Directrice Générale,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

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

Noalis réalise une opération de 18 logements locatifs publics (7 PLUS et 11 PLAI) sur la commune d'Angoulême.

Cette opération intervient pour partie en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU), à savoir pour 16 logements, auxquels s'ajoutent 2 logements, réalisés dans le cadre de la production nouvelle.

A cet effet, Noalis sollicite GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics, au titre de la reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre de l'ORU Bel-Air Grand Font.

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 :

- 16 logements locatifs publics en reconstitution de l'offre ORU :
 - 16 logements par Noalis (5 PLUS et 11 PLAI)

sur la commune d'Angoulême, opération « Victor Hugo - Rue de Montbron ».

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DE GRANDANGOULEME

Noalis sollicite GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 18 logements locatifs publics.

- **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 192 000 € maximum, calculés comme suit : 12 000 € * 16 logements.

Cette participation pour l'acquisition et la viabilisation de la (des) parcelle(s) recevant l'opération de reconstitution de l'offre, est limitée à la dépense investie par le porteur de projet au titre de l'acquisition foncière et maître d'ouvrage des travaux VRD de l'opération de reconstitution ORU, dans la limite de 12 000 € par logement, soit une participation plafonnée à **192 000 €**.

Le bailleur ayant pris en charge l'acquisition foncière et son aménagement (viabilisation du terrain d'assiette du projet), 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° 2021.12.XXX), la participation s'élève à **128 000 €** calculée comme suit :

16 logements publics * 8 000 €.
Cette participation sera versée au bailleur maître d'ouvrage.

Article 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune d'Angoulême 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 :

➤ Reconstitution de l'offre :

▪ 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 ou tout autre document justifiant du lancement des travaux),

- 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, ou tout autre document justifiant de la réalisation 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, ordre de service, ou tout autre document justifiant du lancement des travaux),

- 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, de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou tout autre document justifiant de la réalisation des travaux).

Le versement des subventions 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 ;
- Pour l'acompte : la copie de la déclaration d'ouverture du chantier, la copie de l'ordre de service ou tout autre document justifiant du lancement
- Pour le solde : la copie 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, de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement

- et la conformité des travaux, ou tout autre document justifiant de la réalisation 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

Noalis s'engage 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.

Noalis autorise également GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Noalis, maître d'ouvrage des travaux assume 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 Angoulême,
Le Maire,

Pour Noalis
La Directrice Générale,