

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29 JUIN 2017

Délibération
n° 2017.06.321

Réhabilitation du Parc
Public hors ORU -
participation de SA
LE FOYER pour la
réhabilitation de 37
logements locatifs
publics - opération
"La Foucaudie" à
NERSAC

LE VINGT NEUF JUIN DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 juin 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Marie BERNAZEAU

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Danielle BERNARD, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, André FRICHETEAU, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Jacqueline LACROIX, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Vincent YOU, Danièle MERIGLIER

Ont donné pouvoir :

Véronique ARLOT à Samuel CAZENAVE, Anne-Sophie BIDOIRE à Joël GUITTON, Françoise COUTANT à Jean-François DAURE, Véronique DE MAILLARD à Pascal MONIER, Bernadette FAVE à Isabelle LAGRANGE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Danielle CHAUVET, Elisabeth LASBUGUES à François ELIE, Philippe LAVAUD à Jeanne FILLOUX, Bertrand MAGNANON à Gérard DEZIER, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU à Vincent YOU

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER

Excusé(s) :

Bernard CONTAMINE, Karen DUBOIS, Denis DUROCHER, Bernard RIVALLEAU

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**REHABILITATION DU PARC PUBLIC HORS ORU - PARTICIPATION DE LA SA LE FOYER
POUR LA REHABILITATION DE 37 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS - OPERATION "LA
FOUCAUDIE" A NERSAC**

Conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020, GrandAngoulême intervient en faveur de la requalification du parc public hors Opérations de Renouvellement Urbain.

Ainsi, par délibération n°165 du 2 avril 2015, le conseil communautaire a approuvé les règles de participation financière à la réhabilitation du parc public de plus de 10 ans hors quartiers en ORU, sur l'agglomération.

LE FOYER sollicite GrandAngoulême pour participer financièrement à la réhabilitation de 37 logements locatifs publics, opération « La Foucaudie » à Nersac.

Le prix de revient de l'opération est de 1 560 933 € HT.

Conformément au règlement de participation financière à la réhabilitation du parc public de l'agglomération mis en place par GrandAngoulême par délibération n°165 du 2 avril 2015, Le FOYER sollicite une participation à cette opération de réhabilitation, à hauteur de $37 \times 3\,500 \text{ €} = 129\,500 \text{ €}$.

Le gain énergétique des logements devra atteindre au moins 20% après travaux. Par ailleurs, du fait notamment de l'aide financière de GrandAngoulême, ces réhabilitations ne généreront aucune augmentation de loyer pour les locataires (pour mémoire, le règlement de participation de GrandAngoulême plafonne l'augmentation des loyers après réhabilitation à 7%).

Considérant que cette opération est conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 juin 2017,

Vu l'autorisation de programme n°19, intervention sur parc public existant,

Je vous propose :

D'ATTRIBUER une participation financière d'un montant de 129 500 € à la SA LE FOYER pour la réhabilitation de 37 logements, opération « La Foucaudie » sur la commune de Nersac.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer la convention à intervenir et tout document afférent.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
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> 05 juillet 2017	<u>Affiché le :</u> 05 juillet 2017



logo le foyer

logo nersac

**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE DE
NERSAC ET LE FOYER**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REHABILITATION DE 37
LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS – OPERATION « LA
FOUCAUDIE » A NERSAC**

VU la délibération n° 244 du 17 octobre 2013 arrêtant le projet de PLH 2014-2020 de GrandAngoulême,

VU la délibération n°165 du 2 avril 2015, approuvant les règles de participation financière à la réhabilitation du parc public de plus de 10 ans hors quartiers en ORU, sur l'agglomération.

VU la délibération Du Conseil Communautaire du 29 juin 2017 approuvant la participation financière à Le Foyer pour la réhabilitation de 37 logements locatifs publics – Opération « La Foucaudie » sur la commune de Nersac.

ENTRE

La Communauté d'agglomération du GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Président,
Ci-après dénommée GrandAngoulême,

Et

La commune de NERSAC, représentée par son Maire,

Et

LE FOYER, représenté par son Directeur Général,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Grandangoulême participe à la requalification de logements locatifs publics sur le territoire communautaire.

LE FOYER réalise une opération de réhabilitation de 37 logements locatifs publics sur la commune de NERSAC, opération « LA FOUCAUDIE ».

A cet effet, LE FOYER sollicite GrandAngoulême pour participer financièrement à la réhabilitation du parc public de plus de 10 ans et hors opération de renouvellement urbain

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par le GrandAngoulême pour la réhabilitation de 37 logements locatifs publics prévue par LE FOYER sur la commune de Nersac, opération « LA FOUCAUDIE ».

Cette opération participe à la réhabilitation du parc de logements publics de plus de 10 ans hors opération de renouvellement urbain.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DU GRANDANGOULEME

En application du nouveau règlement de participation financière du GrandAngoulême pour la production de logements publics, la subvention allouée pour ces travaux serait de 30% du montant HT des travaux, la subvention étant plafonnée à 3500€ par logement.

Le montant total de participation de GrandAngoulême à LE FOYER pour la réhabilitation de 37 logements « LA FOUCAUDIE » à NERSAC est donc de 129 500€.

ARTICLE 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune de Nersac valide le principe de réhabilitation 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 une fois :

- 100% sur production :
- de l'ordre de service ou tout autre document attestant du lancement des travaux ;
- d'un document attestant de l'ancienneté de l'immeuble (logements de plus de 10 ans) ;
- du DPE à l'état des lieux et le DPE projeté ou tout autre document illustrant avec le DPE les consommations « avant travaux » et « après travaux » ;
- des prix des loyers « avant-après » attestant que l'augmentation des loyers ne dépassera pas 7%.

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

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

Par la suite, à la livraison, le diagnostic de performance énergétique (DPE) devra être remis à GrandAngoulême dès lors que le bailleur en sera en possession.

ARTICLE 5 – PIECES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Les pièces à fournir sont :

- Un document attestant de l'ancienneté de l'immeuble
- Diagnostic de performance Thermique à l'état des lieux et projeté attestant du gain énergétique prévu, ou de tout autre document illustrant avec le DPE les consommations « avant » et « après »
- Un plan de financement de l'opération
- Le prix des loyers avant et après travaux

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

Le délai de lancement des travaux est de 36 mois à compter de la signature de la présente convention.

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

ARTICLE 7 – OBLIGATION 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 le GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

ARTICLE 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Logelia Charente 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 financière de GrandAngoulême.

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

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Logelia Charente, 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 exemplaire originaux,