

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 02 FEVRIER 2006**

Délibération
n° 2006.02.031

**Plan Local de
l'Habitat (PLH) :
production de
logements publics /
règles de
participation
financière de la
ComAGA**

LE DEUX FEVRIER DEUX MILLE SIX à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège social 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **27 janvier 2006**

Membres présents :

Philippe MOTTET, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Denis DOLIMONT, Bernard CHARRIER, Michel BRONCY, Robert CHABERNAUD, Bernard SAUZE, Lionel MERONI, , Philippe BERTHET, Jean-Claude BESSE, André BONICHON, Jean-Claude BONNEVAL, Jean BOUGETTE, Michel CHAVAGNE, Jean-Yves DE PRAT, Louis DESSET, Jean DUMERGUE, Guy DUPUIS, , Annie FOUGERE, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Maurice HARDY, Michel HUMEAU, Jean-Michel LAMOUREUX, Didier LOUIS, Jean MARDIKIAN, Gérard MARQUET, Jean-Claude MOGIS, Daniel OPIC, Alain PIAUD, Christian RAPNOUIL, Jean-Jacques SYOEN, Gilles VIGIER,

Ont donné pouvoir :

Bernard ALLIAT à Philippe MOTTET, François ELIE à Gérard MARQUET, Martine FAURY à Annie FOUGERE, Patrick RIFFAUD à Jean-Yves DE PRAT, Bernard CONTAMINE à Philippe BERTHET

Excusé(s) :

Excusé(s) représenté(s) :

DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE /
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - HABITAT

Rapporteur : **Monsieur CHARRIER**

PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) : PRODUCTION DE LOGEMENTS PUBLICS / REGLES DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMAGA

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'est fixé pour objectifs prioritaires dans le domaine de l'habitat :

- de renforcer l'équilibre géographique de l'habitat social ;
- d'améliorer l'accessibilité au logement pour tous les habitants.

Pour atteindre ces objectifs, la ComAGA a créé un fonds d'interventions pour la production de logements qu'elle attribue depuis 2000 opération par opération.

A l'observation des dossiers des précédentes opérations de création de logements sociaux et de la maquette financière ANRU, il ressort que la participation de la ComAGA s'établit comme suit (sauf exception pour équilibre de l'opération) :

Logement	PLUS et PLUS-CD	PLA-I	PLS
Participation ComAGA par logement	4 000 €	3811€, qu'il est proposé de porter à 4 000 €	Modulée fonction de l'équilibre de l'opération, dans la limite de 2 000 €

Les engagements de la ComAGA et les bilans prévisionnels ont servi de base pour fixer le cadre de son soutien financier dans les opérations de création de logements publics et clarifier la procédure d'attribution de ces aides.

Les règles de participation financière de la ComAGA sont les suivantes :

- 1) **L'enveloppe globale de participation de la ComAGA (1)** par opération correspond au produit de la subvention du type de logement par le nombre de logement(s) créé(s).
- 2) **La participation de la ComAGA au titre des études de faisabilité (2)** concourant à la réalisation de programme de logements publics pourra être attribuée à hauteur de 30% du montant plafonné à 15 000 € HT de l'étude engagée.
- 3) **La participation de la ComAGA à la réalisation de l'opération (acquisition foncière-démolition, viabilisation du domaine public jusqu'en limite de parcelle, construction) (3)** sera établie sur la base de l'enveloppe globale (1) diminuée de la participation aux études de faisabilité (2).
- 4) **La participation de la ComAGA à la réalisation de l'opération (3)** sera alors répartie selon la clé suivante :
 - 70% à l'acquéreur (acquisition du foncier et viabilisation jusqu'en limite de parcelle), si celui-ci est la commune ;
 - 30% à l'opérateur HLM,
 - ou 100% à l'opérateur HLM si celui-ci acquiert et viabilise le foncier.

Dans les cas où l'acquisition du foncier est réalisée conjointement par plusieurs intervenants (commune et bailleur HLM), la participation de la ComAGA se fera proportionnellement au nombre de logements construits par chaque partie.

Ainsi, la participation de la ComAGA pour les opérations de logements publics suivra la répartition suivante :

	Logements PLUS et PLUS-CD	Logements PLA-I	Logements PLS
Participation ComAGA par logement	4 000 €	4 000 €	2 000 €
Enveloppe globale de participation (1)	4 000 € * nombre de logements	4 000 € * nombre de logements	2 000 € * nombre de logements
Participation aux études de faisabilité (2)	30% du montant de l'étude (plafonnée à 15 000 € HT)		
Participation à la réalisation de l'opération (3)	Solde de (1) - (2)		
Répartition (%) de l'enveloppe par intervenant	70% de (3), plafonnés à 80% des dépenses réellement réalisées à l'acquéreur du foncier (acquisition-viabilisation)	30 % de (3) à l'opérateur HLM	

- 5) Tout versement de participation fera l'objet d'une convention liant les intervenants et la ComAGA, et fixant les conditions de versement.
- 6) Le versement de la participation ComAGA au maître d'ouvrage qui acquiert le foncier et le viabilise jusqu'en limite de parcelle interviendra dès la déclaration officielle de début des travaux déposée en Mairie.
- 7) Le versement de la participation ComAGA à l'opérateur HLM interviendra dès le lancement des travaux, selon les dispositions stipulées dans la convention.
- 8) Toute dérogation par rapport à ces règles d'attribution devra faire l'objet d'une validation préalable en conseil communautaire.

Considérant que ces dispositions sont conformes aux objectifs du PLH et correspondent aux actions définies dans le cadre de la convention triennale 2000-2002 (action n° 3 « développer la production de logements locatifs publics sur l'agglomération »),

Considérant que ces dispositions sont conformes à l'avenant n°4 de la convention triennale de mise en oeuvre du PLH signé le 19 juillet 2004, et prorogé par l'avenant n°5,

Considérant que ces dispositions sont conformes, sauf dérogation pré-établie pour l'équilibre de l'opération, aux participations définies dans la maquette financière ANRU,

Vu l'avis favorable de la commission développement solidaire du 4 janvier 2006,

Je vous propose donc :

D'APPROUVER les règles de participation financière de la ComAGA pour la production de logements publics mentionnées ci-dessus.

D'APPROUVER les montants et la répartition de participation de la ComAGA conformément au tableau ci-dessus.

DE DECIDER d'appliquer ledit règlement pour toutes les opérations à venir.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 03 février 2006	<u>Affiché le :</u> 06 février 2006