

25 Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME  
Tél. 05 45 38 60 60

DGA – Cohésion territoriale et appui aux  
communes – Mission ORU

## DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### PRODUCTION NOUVELLE : PARTICIPATION FINANCIÈRE À L'OPH DE L'ANGOUMOIS POUR LA PRODUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS (7 PLUS ET 5 PLAI) - OPÉRATION "GRAND RUE" SUR LA COMMUNE DE NERSAC

N° 2024 - D -324

AVENANT N°3

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

VU, le code général des collectivités territoriales,

VU, la délibération n°86 du conseil communautaire du 20 février 2014, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2014-2020 du GrandAngoulême,

VU, la délibération n°87 du conseil communautaire du 20 février 2014, approuvant le règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

VU, la délibération n°444 du conseil communautaire du 28 septembre 2017, approuvant la participation de GrandAngoulême à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 13 logements (7 PLUS et 6 PLAI), opération « Grand Rue » sur la commune de Nersac,

VU, la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2017 de la commune de Nersac, approuvant l'opération sur le territoire communal,

VU, la délibération n°192 du conseil communautaire du 28 juin 2018, approuvant la modification n°1 de la délibération n°2017.09.444 relative aux modalités de versement de la participation de GrandAngoulême à l'OPH de l'Angoumois,

VU, la convention relative à l'opération Grand Rue sur la commune de Nersac entre GrandAngoulême, la commune de Nersac et l'OPH de l'Angoumois, modifiée,

VU, la délibération n°252 du conseil communautaire du 26 septembre 2019, approuvant l'avenant n°1 de la délibération n°2017.09.444 modifiant les modalités de soutien financier apporté à l'OPH de l'Angoumois et baissant la réalisation à 12 logements (7 PLUS et 5 PLAI soit 138 500 €) au lieu de 13 logements pour 148 500 €,

VU, la délibération n°169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de GrandAngoulême,

VU, la décision du Président de GrandAngoulême n°92 du 12 avril 2022, approuvant l'avenant n°2 de la délibération n°2017.09.444 prorogeant le délai de réalisation de la convention jusqu'au 31 décembre 2024,

VU, la délibération du conseil communautaire portant délégation d'attribution au Président,

VU, l'arrêté n°100 du 23 mars 2022 de Monsieur le président subdéléguant à Monsieur Michel ANDRIEUX en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

VU, la délibération n°236 du conseil communautaire du 8 décembre 2022, approuvant la modification du règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

VU, le courrier en date du 13 juin 2024 de l'OPH de l'Angoumois, demandant une prorogation jusqu'au 31 décembre 2026 de la convention signée le 11 octobre 2018 avec le GrandAngoulême et la commune de Nersac et une revalorisation du montant de la subvention,

**Considérant** que cette opération rencontre des retards dans les travaux liés à la fois à la hausse des coûts des matériaux mais aussi à la fragilité structurelle du bâtiment existant nécessitant de reprendre la conception et le mode opératoire du chantier,

**Considérant** que cette opération en acquisition/amélioration répond à un enjeu de reconquête urbaine en centre bourg conforme aux orientations du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

**Considérant** que cette opération sera étudiée dans le cadre du nouveau règlement d'intervention du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 afin de bénéficier d'une revalorisation de l'aide publique de GrandAngoulême,

## DECIDE

**Article 1er** : Est approuvé l'avenant n°3 à la convention passée entre la commune de Nersac, le GrandAngoulême et l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 12 logements locatifs publics, opération « Grand Rue » sur la commune de Nersac.

**Article 2** : L'avenant n°3 prévoit que la convention financière soit prolongée jusqu'au 31 décembre 2026 et que la participation initiale de GrandAngoulême de 138 500 € soit revue à la hausse pour un montant de 169 200 € conformément au règlement général d'intervention habitat pour la production de 7 PLUS et 5 PLAI répartis comme suit :

- 109 200 € pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- 60 000 € pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (12 x 5 000 €).

**Article 3** – La dépense est inscrite au budget principal – antenne 10302 – chapitre 204 – article 2041582 – fonction 555 – opération 10201405 – AP n° 21 – engagement AP n°9.

**Article 4** : Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 04 OCT. 2024  
Pour le Président,  
Le vice-président,

Michel ANDRIEUX

Reçu en Préfecture  
le : 04 OCT. 2024  
Affiché ou notifié  
le : 04 OCT. 2024



**AVENANT N°3**  
**ENTRE LE GRANDANGOULÈME, LA COMMUNE DE NERSAC ET**  
**L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION FINANCIÈRE À LA PRODUCTION DE**  
**12 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS (7 PLUS ET 5 PLAI) -**  
**OPÉRATION « GRAND RUE » SUR LA COMMUNE DE NERSAC**

Entre

**La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULÈME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

**La commune de Nersac**, sise, Parc du Lubersac, 16440 NERSAC, représentée par son Maire,

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sis, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULÈME, représenté par son Directeur Général,

VU, le code général des collectivités territoriales,

VU, la délibération n°86 du conseil communautaire du 20 février 2014, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2014-2020 du GrandAngoulême,

VU, la délibération n°87 du conseil communautaire du 20 février 2014, approuvant le règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

VU, la délibération n°444 du conseil communautaire du 28 septembre 2017, approuvant la participation de GrandAngoulême à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 13 logements (7 PLUS et 6 PLAI), opération « Grand Rue » sur la commune de Nersac,

VU, la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2017 de la commune de Nersac, approuvant l'opération sur le territoire communal,

VU, la délibération n°192 du conseil communautaire du 28 juin 2018, approuvant la modification n°1 relative aux modalités de versement de la participation de GrandAngoulême à l'OPH de l'Angoumois,

VU, la convention entre le GrandAngoulême, la commune de Nersac et l'OPH de l'Angoumois signée le 11 octobre 2018,

VU, la délibération n°252 du conseil communautaire du 26 septembre 2019, approuvant l'avenant n°1 modifiant les modalités de soutien financier apporté à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 12 logements (7 PLUS et 5 PLAI) au lieu de 13,

VU, l'avenant n°1 entre le GrandAngoulême, la commune de Nersac et l'OPH de l'Angoumois signé le 7 janvier 2020,

VU, la délibération n°169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de GrandAngoulême,

VU, la décision du Président de GrandAngoulême n°92 du 12 avril 2022, approuvant l'avenant n°2 prorogeant le délai de réalisation de la convention,

VU, l'avenant n°2 entre le GrandAngoulême, la commune de Nersac et l'OPH de l'Angoumois signé le 9 juin 2022,

VU, la délibération n°236 du conseil communautaire du 8 décembre 2022, approuvant la modification du règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

VU, la décision du Président de GrandAngoulême n°XX du XX, approuvant l'avenant n°3 prorogeant le délai de réalisation de la convention et modifiant la participation de GrandAngoulême à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 12 logements (7 PLUS et 5 PLAI),

\*\*\*\*\*

## **PRÉAMBULE**

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

L'OPH de l'Angoumois réalise une opération de 12 logements locatifs publics (7 PLUS et 5 PLAI), opération « Grand Rue », sur la commune de Nersac.

Par courrier en date du 13 juin 2024, l'OPH de l'Angoumois demande :

- une prorogation jusqu'au 31 décembre 2026 de la convention signée le 11 octobre 2018 entre la commune de Nersac, la communauté d'agglomération et l'OPH de l'Angoumois,
- une revalorisation du montant de la subvention afin de prendre en compte la hausse des coûts des matériaux mais aussi la fragilité structurelle du bâtiment existant nécessitant de reprendre la conception et le mode opératoire du chantier.

Au regard de l'enjeu de reconquête urbaine de ce projet en acquisition/amélioration, la participation initiale de GrandAngoulême de 138 500 € est revue à la hausse pour un montant de 169 200 €, conformément au nouveau règlement d'intervention du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

## **Article 1 – OBJET DE L'AVENANT**

L'objet du présent avenant est de :

- proroger jusqu'au 31 décembre 2026 la convention signée le 11 octobre 2018 entre la commune de Nersac, le GrandAngoulême et l'OPH de l'Angoumois,
- modifier la subvention totale accordée à l'OPH de l'Angoumois et par conséquence d'actualiser les modalités de versement.

**Les articles 2, 4 et 6 sont modifiés comme suit :**

## **Article 2 – CONCOURS FINANCIER DU GRANDANGOULÈME**

L'OPH de l'Angoumois sollicite le GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 12 logements locatifs publics.

La subvention du GrandAngoulême pour cette opération à l'OPH de l'Angoumois sera de 169 200 € pour la production de 7 PLUS et 5 PLAI répartis comme suit :

- 109 200 € pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- 60 000 € pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (12 \* 5 000 €)

## **Article 4 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU GRANDANGOULÈME**

Le GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en trois fois :

- **un premier acompte de 30%,** versé sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service),
- **un second intermédiaire de 50 %,** versé lors de la mise hors d'air, hors d'eau du (des) bâtiment(s) accueillant les logements réalisés par le Bailleur,
- **le solde de 20%,** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
  - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur ;
  - acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant **de la remise par la Commune d'un bien immobilier** au Bailleur (terrain, immeuble bâti...).

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

À 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, l'attestation de labellisation Effinergie Rénovation des logements et le diagnostic de performance énergétique (DPE) devront être remis au GrandAngoulême dès lors que le bailleur en sera en possession.

## **Article 6 – DÉLAIS DE RÉALISATION ET DE VALIDITÉ DE L'AIDE**

Le délai de réalisation est prorogé jusqu'au 31 décembre 2026.

**Les autres articles de la convention restent inchangés.**

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême,  
Le Vice-président,

Pour Nersac,  
Le Maire,

Pour l'OPH de l'Angoumois,  
Le Directeur Général,