

**SOUTIEN AU PARC PUBLIC 2024 -  
PARTICIPATION A L'OPÉRATION « IMPASSE  
DES ROSES » A ANGOULEME (2 PLAI  
ADAPTES): OPH DE L'ANGOUMOIS**

N° 2024 - D - 357

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

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

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,

Considérant que l'opération « Impasse des Roses » à Angoulême pour la réalisation de 2 logements PLAI adaptés pour les familles gens du voyage est conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025.

Considérant que l'analyse de ce projet a tenu compte de la capacité financière de l'agglomération, des besoins du territoire, de l'avancement opérationnel du projet déposé et de l'agrément délivré par les services de l'Etat.

Considérant que les enjeux prioritaires pour le territoire partagés avec les bailleurs sociaux sont les suivants :

- prioriser la production sur les communes SRU déficitaires,
- reconquérir l'existant en centralité urbaine ou cœur de bourg,
- maîtriser les charges, la performance énergétique et le confort dans les logements,
- développer des projets à destinations de publics fragiles et prioritaires.

Considérant l'avis favorable du groupe de travail élus du 11 avril 2024.

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** – Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, est approuvée la participation financière de GrandAngoulême au bailleur social de l'OPH de l'Angoumois, situé 42 rue du Docteur Duroselle à Angoulême, sur l'axe « publics spécifiques ».

**Article 2** – Est approuvée également la convention entre la commune d'Angoulême, le GrandAngoulême et l'OPH de l'Angoumois, définissant les modalités de participation à l'opération pour les familles gens du voyage détaillée ci-dessous :

➤ **Soutien à l'opération de production nouvelle de logements locatifs sociaux**

Commune	Opération	Nombre de logts en PLAI adaptés	Subvention GrandAngoulême		
			Grille de critères	Forfait/logt OPH	Total
Angoulême	Impasse des Roses	2	11 900 €	10 000 €	21 900 €

La grille de critères pour calculer le montant de la subvention de GrandAngoulême est annexée à la présente décision.

Conformément au règlement d'intervention mentionné ci-dessus, il est rappelé qu'une participation de la commune à hauteur de 20% de la subvention de GrandAngoulême (hors bonus OPH) est attendue. Cette participation peut prendre diverses formes : subvention, mise à disposition de foncier, participation aux VRD ...

**Article 3** – La dépense sera imputée au budget principal pour la production de logements locatifs publics : antenne 10302 – chapitre 204 - article 20422 - fonction 555 - opération 10202107 - AP n°74.

**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 07 NOV. 2024  
Pour le Président,  
Le vice-président,



Michel ANDRIEUX

Reçu en Préfecture  
le : 07 NOV. 2024  
Affiché ou notifié  
le : 07 NOV. 2024

PRODUCTION NOUVELLE  
(hors reconstitution offre ORU)  
Subvention au logement public (PLUS-PLAI)

1 point = 350 €

BAILLEUR		OPH ANGOUMOIS
NOM DE L'OPERATION		IMPASSE DES ROSES
COMMUNE		Angoulême

		Critères		Nb points	CONSTRUCTION NEUVE					
					PLAI	Nb points	PLUS	Nb points		
PART FIXE (pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères)	1) Respect des objectifs de production et de répartition territoriale du PLH									
		PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude )		3	2	6		0		
		PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)		1		0		0		
		Opération sur une commune SRU déficitaire		4		0		0		
		Opération en zone C ou 3 ( dans le cadre d'un projet urbain intégré à la centralité) dans la limite des objectifs identifiés dans le PLH		3		0		0		
	2) Enjeux de reconquête Urbaine - centralité urbaine PLUI - secteur de projet									
		Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFIP)		1		0		0		
		Reconquête de vacance > 5 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFIP)		2		0		0		
		Zone AU avec servitude de mixité sociale ou sur commune SRU		1		0		0		
		Friche (site sans utilisé depuis + de 5 ans)		2		0		0		
		Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg (Zones UA, -UF-UP)		2	2	4		0		
		Opération de densification du bâti existant		2		0		0		
	3) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort du logement									
	Construction neuve		Construction RE 2020		1	2	2		0	
			Construction RE 2020 palier 2025		4		0		0	
		Réinvestissement		BBC rénovation		4		0		0
				A/A (classe C au DPE minimum)		3		0		0
				A/A (Logt Cat. B du DPE)		5		0		0
			Recours aux matériaux biosourcés		1	2	2		0	
	4) Opération en mixité sociale									
		Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1er quartile hors QPV)	Non cumulable		10	0	0		0	
		Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti			2	2	4		0	
		Logement réalisé ds le cadre d'une opération mixte à l'initiative des bailleurs : locatif/accession / public/privé / mixité fonctionnelle / mixité des publics			2		0		0	
		Logement réalisé dans le cadre d'une opération liée à l'application d'une servitude de mixité sociale inscrite au document d'urbanisme (X% de logements locatifs publics) ou % intégré dans une ZAC			4		0		0	
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	1) Intégration de l'opération dans son environnement									
		cadre de vie : liaisons douces, aménagement paysagers, stationnement perméable		2	2	4		0		
		Difficultés liées à la nature du terrain: Secteur en zonage sismique modérée, fondations spéciales, servitude patrimoniale ZPPAUP...		2		0		0		
	2) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain									
		Bati avant 1948		3		0		0		
		Reconquete étages vacants sur commerces en centralité		4		0		0		
		Surcoût chantier en centralité (echaffaudage, accessibilité,etc...)		1		0		0		
		A/A (avec sortie d'insalubrité)		2		0		0		
		Désamiantage, détermitage		2		0		0		
		Transformation / Changement d'usage		1		0		0		
		Travaux d'accessibilité PMR parties communes		2		0		0		
		Travaux sur façade(s) au-delà du simple nettoyage* : petits travaux (< 2 500 €/logt)		1		0		0		
		Travaux sur façade(s) au-delà du simple nettoyage* : gros travaux (> 2 500 €/logt)		2		0		0		
		Démolition / reconstruction		2	2	4		0		
	3) Besoins spécifiques ou publics fragiles									
		Opération ciblées répondant à des besoins spécifiques		2	2	4		0		
		PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée		2	2	4		0		
		Petit logement (T1-T2)		1		0		0		
		Grand logement (T5 et +)		1		0		0		
	SOUS TOTAL PART FIXE					10	18	0	0	
	SOUS TOTAL PART VARIABLE					8	16	0	0	
	TOTAL POINTS						34		0	
	TOTAL SUBVENTION						11 900		0	
	sécurisation financière		Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux...)				2 380		0	
		OPH DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire 5000 € au logement				10 000		0		