

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

Direction Cohésion territoriale et appui
aux communes - Habitat / logement

**SOUTIEN AU PARC PUBLIC - PARTICIPATION
A L'OPÉRATION DÉPOSÉE DANS LE CADRE DE
L'APPEL À PROJETS 2024 : NOALIS**

N° 2024 - D - 403

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 ces opérations sont conformes aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Considérant que l'analyse du projet a tenu compte de la capacité financière de l'agglomération, des besoins du territoire, de l'avancement opérationnel des projets déposés et des agréments délivrés 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 destination de publics fragiles et prioritaires.

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

DECIDE

Article 1^{er} – Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, est approuvée la participation financière de GrandAngoulême au bailleur social Noalis, situé 11 rue du d'léna à Angoulême, sur l'axe « production nouvelle de logements locatifs sociaux (hors ORU) ».

Article 2 – Sont approuvées également les conventions entre la commune de Ruelle sur Touvre, GrandAngoulême et Noalis définissant les modalités de participation des opérations détaillées ci-dessous :

➤ Soutien aux opérations de production nouvelle de logements locatifs sociaux

Commune	Opération	Nbre de logts				Subvention GrandAngoulême
		PLAI	PLAI Adapté	PLUS	Total	
Ruelle-sur-Touvre	Maine Gagnaud / Yellome	20	0	0	20	140 000 €
Ruelle-sur-Touvre	Maine Gagnaud / Résidence séniors	11	2	13	26	166 600 €
TOTAL		31	2	13	46	306 600 €

La grille de critères pour calculer les montants de la subvention de GrandAngoulême sont annexées 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 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 10202101 - AP n°68.

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.

06 DEC. 2024

Angoulême, le
Pour le Président,
Le vice-président,



Michel ANDRIEUX

Reçu en Préfecture

le : 06 DEC. 2024

Affiché ou notifié

le : 06 DEC. 2024



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULÊME,
LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION
DE 26 LOGEMENTS (11 PLAI, 2 PLAI ADAPTÉS ET 13 PLUS)
OPÉRATION « MAINE GAGNAUD – RÉSIDENCE SÉNIORS »
SUR LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE**

Entre

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

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

Et

La commune de Ruelle-sur-Touvre, sise, Place Auguste Rouyer, 16160 RUELLE-SUR-TOUVRE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »,

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULÊME, représenté par sa Directrice Générale,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

VU la délibération n° 2021.07.169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 d'adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de GrandAngoulême ;

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 XX 2024 approuvant la participation aux opérations de Noalis dans le cadre de l'appel à projet 2024 dont la réalisation de 26 logements locatifs publics (11 PLAI, 2 PLAI adaptés et 13 PLUS) – opération « Maine Gagnaud - résidence seniors » sur la commune de Ruelle-sur-Touvre ;

VU la délibération du conseil municipal du XX XX 2024 approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ÉTANT PRÉALABLEMENT ÉNONCE QUE

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Maine Gagnaud - résidence séniors », le Bailleur réalise un programme de 26 logements locatifs publics (11 PLAI, 2 PLAI adaptés et 13 PLUS) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2024, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Maine Gagnaud - résidence séniors » à Ruelle-sur-Touvre, ainsi que celles relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1 – Engagements du Bailleur

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 26 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en annexe 1 à la présente convention.

2.2 – Engagements de la Commune

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération, laquelle figure en annexe 2 à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de 33 320 €.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(s) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

Article 3 – PARTICIPATION FINANCIÈRE DE GRANDANGOULÈME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **166 600 €** pour la production de 26 logements correspondant uniquement à la part fixe. Il n'y a pas de part variable.

3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans cas de l'acquisition/amélioration ;
- **un acompte 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 ;
 - Un état du versement par la Commune au Bailleur de **sa participation financière**, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
 - **OU** l'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...) ;
 - **OU** un état, établi par la Commune, justifiant **de la réalisation de travaux qu'elle effectue** au titre de l'opération « Maine Gagnaud - résidence seniors », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues 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.

Article 4 – VALIDITÉ DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DE GRANDANGOULÈME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Maine Gagnaud - résidence seniors », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

Article 5 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

Article 6 – RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

Article 7 – DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Maine Gagnaud - résidence séniors ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – DIFFÉRENDS - LITIGES

10.1 – Différends

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

10.2 – Litiges

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

Article 11 – ANNEXES

Fait partie intégrante de la présente convention l'annexe citée dans le corps du texte et telle que rappelée ci-dessous :

- **Annexe 1 : descriptif de l'opération**
- **Annexe 2 : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération**

Fait à Angoulême, le
en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Le Vice-président,

Pour Ruelle-sur-Touvre,
Le Maire,

Pour Noalis,
La Directrice Générale,



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULÊME,
LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION
DE 20 LOGEMENTS (20 PLAI)
OPÉRATION « MAINE GAGNAUD – YELLOMÉ »
SUR LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE**

Entre

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

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

Et

La commune de Ruelle-sur-Touvre, sise, Place Auguste Rouyer, 16160 RUELLE-SUR-TOUVRE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »,

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULÊME, représenté par sa Directrice Générale,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

VU la délibération n° 2021.07.169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 d'adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de GrandAngoulême ;

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 XX 2024 approuvant la participation aux opérations de Noalis dans le cadre de l'appel à projet 2024 dont la réalisation de 20 logements locatifs publics (20 PLAI) – opération « Maine Gagnaud - Yellome » sur la commune de Ruelle-sur-Touvre ;

VU la délibération du conseil municipal du XX XX 2024 approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ÉTANT PRÉALABLEMENT ÉNONCE QUE

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Maine Gagnaud - Yellome », le Bailleur réalise un programme de 20 logements locatifs publics (20 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2024, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Maine Gagnaud - Yellome » à Ruelle-sur-Touvre, ainsi que celles relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1 – Engagements du Bailleur

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser 20 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en annexe 1 à la présente convention.

2.2 – Engagements de la Commune

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération, laquelle figure en annexe 2 à la présente convention.

Cette participation prend la forme d'un apport en nature (foncier, VRD, ...) ou d'un apport en numéraire (subventions). Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **28 000 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

Article 3 – PARTICIPATION FINANCIÈRE DE GRANDANGOULÈME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **140 000 €** pour la production de 20 logements correspondant uniquement à la part fixe. Il n'y a pas de part variable.

3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%,** versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans cas de l'acquisition/amélioration ;
- **un acompte 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 ;
 - Un état du versement par la Commune au Bailleur de sa participation financière, telle que prévue à l'article 2.2 des présentes, attesté par comptable assignataire de la commune ;
 - OU l'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...) ;
 - OU un état, établi par la Commune, justifiant de la réalisation de travaux qu'elle effectue au titre de l'opération « Maine Gagnaud - Yellome », attesté du comptable assignataire de la commune.

Le versement des sommes dues 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.

Article 4 – VALIDITÉ DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DE GRANDANGOULÈME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Maine Gagnaud - Yellome », est fixé à **60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

Article 5 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

Toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

Article 6 – RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

Article 7 – DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Maine Gagnaud - Yellome ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – DIFFÉRENDS - LITIGES

10.1 – Différends

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

10.2 – Litiges

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

Article 11 – ANNEXES

Fait partie intégrante de la présente convention l'annexe citée dans le corps du texte et telle que rappelée ci-dessous :

- **Annexe 1 : descriptif de l'opération**
- **Annexe 2 : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération**

Fait à Angoulême, le
en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Le Vice-président,

Pour Ruelle-sur-Touvre,
Le Maire,

Pour Noalis,
La Directrice Générale,

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

1 point = 350 €

BAILEUR	NOALIS
NOM DE L'OPERATION	RUELLE - MAINE GAGNAUD - YELLOME
COMMUNE	RUELLE-SUR-TOUVRE
REFERENCE(S) CADASTRALE(S)	BD 652 et BD 666

	Critères	Nb de points	PLAI	NBRE POINTS	PLUS	NBRE POINTS
1) Performances techniques et fonctionnelles : PLAI						
	PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	3	20	60	0	0
	PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	1		0	0	0
	Opération sur une commune SRU déficitaire	4	20	80	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	20	20	0	0
	Friche (site sans utilisé depuis + de 5 ans)	2	0	0	0	0
	Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg (Zones UA, -UF-UP)	2		0	0	0
	Opération de densification du bâti existant	2	0	0	0	0
3) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort du logement						
Construction	Construction RE 2020	1	0	0	0	0
Construction	Construction RE 2020 palier 2025	4	20	80	0	0
Réinvestissement	BBC rénovation	4		0		0
	A/A (classe C au DPE minimum)	3		0		0
	A/A (Log Cat. B du DPE)	5		0		0
	Recours aux matériaux biosourcés	1	20	20	0	0
4) Opération en mixité sociale						
	Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1 ^{er} quartile hors QPV)	10		0		0
	Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti	2	20	40	0	0
	Logement réalisé ds le cadre d'une opération mixte à l'initiative des bailleurs : locatif/acquisition / 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
5) Intégration de l'opération dans son environnement						
	Cadre de vie : liaisons douces, aménagement paysagers, stationnement perméable	2	20	40	0	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						
	Bâti avant 1948	3		0		0
	Reconquête étages vacants sur commerces en centralité	4		0		0
	Surcouvert chantier en centralité (échafaudage, 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 €/log)	1		0		0
	Travaux sur façade(s) au-delà du simple nettoyage* : gros travaux (> 2 500 €/log)	2		0		0
	Démolition / reconstruction	2		0		0
3) Besoins spécifiques ou publics fragiles						
	Opération ciblées répondant à des besoins spécifiques	2	20	40	0	0
	PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée	2	0	0		0
	Petit logement (T1-T2)	1	20	20	0	0
	Grand logement (T5 et +)	1		0		0
SOUS TOTAL PART FIXE						
SOUS TOTAL PART VARIABLE						
	TOTAL POINTS			400		0
	TOTAL SUBVENTION			140 000 €		0
Sécurisation financière	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, OPH DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire 5000 € au logement			28 000 €		0

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

1 point = 350 €

BAILEUR	NOALIS
NOM DE L'OPERATION	RUELLE - MAINE GAGNAUD
COMMUNE	RUELLE-SUR-TOUVRE
REFERENCE(S) CADASTRALE(S)	BD 652 et BD 666

	Critères	Nb de points	PLAI	NBRE POINTS	PLUS	NBRE POINTS
PART FIXE (pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)						
	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	13	39	0	0
	PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	1		0	13	13
	Opération sur une commune SRU déficitaire	4	13	52	13	52
	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	13	13	13	13
	Friche (site sans utilisé depuis + de 5 ans)	2	0	0	0	0
	Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg (Zones UA, -UF-UP)	2		0		0
	Opération de densification du bâti existant	2	0	0	0	0
	3) Maîtrise des charges, performances énergétiques et confort du logement					
	Construction RE 2020	1	0	0	0	0
	Construction RE 2020 palier 2025	4	13	52	13	52
	Réinvestissement					
	Construction RE 2020 palier 2025	4		0		0
	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	13	13	13	13
	4) Opération en espace social					
	Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1 ^{er} quartile hors QPV)	10		0		0
	Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti	2	13	26	13	26
	Logement réalisé dans le cadre d'une opération mixte à l'initiative des bailleurs : locatif/accès / 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
	Non cumulable					
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	13	26	13	26
	Difficultés liées à la nature du terrain: Secteur en zone sismique modérée, fondations spéciales, servitude patrimoniale ZPPAUP...	2		0		0
	2) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain					
	Bâti avant 1948	3		0		0
	Reconquête étages vacants sur commerces en centralité	4		0		0
	Surcouf chantier en centralité (échafaudage, 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		0		0
	3) Besoins spécifiques ou publics fragiles					
	Opération ciblées répondant à des besoins spécifiques	2	13	26	13	26
	PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée	2	2	4		0
	Petit logement (T1-T2)	1	2	2	2	2
	Grand logement (T5 et +)	1		0		0
	SOUS TOTAL PART FIXE			195		169
	SOUS TOTAL PART VARIABLE			58		54
	TOTAL POINTS			253		223
	TOTAL SUBVENTION			88 550 €		78 050 €
				166 600 €		

Sécurisation financière	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux...)	17 710 €	15 610 €
	OPH DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire 5000 € au logement		