

**SOUTIEN AU PARC PUBLIC – MODIFICATION
DE LA PARTICIPATION À UNE OPÉRATION
DÉPOSÉE DANS LE CADRE DE L'APPEL À
PROJETS 2023 : NOALIS**

N° 2025 - D - 055

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, 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°221 du 3 août 2023 approuvant la programmation de logements publics 2023 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 8 logements locatifs publics (4 PLAI, 2 PLAI adaptés et 2 PLUS), opération « îlot de la gare, Route du stade/Avenue de la libération » sur la commune de la Couronne,

Vu, la convention financière signée le 18 mars 2024 entre la commune de la Couronne, GrandAngoulême et Noalis,

Considérant que, pour des raisons d'optimisation financière dans un contexte économique difficile suite à l'augmentation des coûts de construction, il convient de modifier le programme de logements et d'actualiser la participation de GrandAngoulême,

Vu, l'arrêté n°94 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président, subdéléguant à Monsieur Hassane ZIAT en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Mais considérant que Monsieur Hassane ZIAT s'estime en situation de conflit d'intérêts en raison de son mandat d'administrateur à Noalis, ses délégations et subdélégations sont exercées par Monsieur Michel ANDRIEUX, en sa qualité de 1^{er} vice-président en application de l'arrêté susvisé,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvé l'avenant n°1 à la convention passée entre GrandAngoulême, la commune de la Couronne et Noalis pour la participation à la réalisation 8 logements locatifs publics (4 PLAI, 2 PLAI adaptés et 2 PLUS), opération « îlot de la gare – Route du stade/Avenues de la libération » sur la commune de la Couronne.

Article 2 – L'avenant n°1 a pour objet de modifier le nombre de logements de l'opération qui passe de 8 à 6 (4 PLAI et 2 PLAI adaptés).

Article 3 – Le présent avenant prévoit également que le montant de la participation initiale de GrandAngoulême de 42 000 € est ramené à 32 900 € pour la réalisation de cette opération, conformément à la grille de critères ci-jointe.

Article 4 – 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 5 – 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 MARS 2025
Pour le Président,
Le Vice-Président,



Michel ANDRIEUX

Reçu en Préfecture

le : 07 MARS 2025

Affiché ou notifié

le :

07 MARS 2025

Annexe 1

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

1 point = 350 €

BAILLEUR	NOALIS
NOM DE L'OPERATION	ILOT DE LA GARE - RTE DU STADE
COMMUNE	LA COURONNE
REFERENCE(S) CADASTRALE(S)	BP N°541/544/545/546/548/549/656/714/715/716/719

Critères		Nb de points	PLAI	NBRE POINTS	PLUS	NBRE POINTS
PARTIE FIXE : pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)	1) Respect des objectifs de production et de régulation sectoriels de la PLH					
	PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	3	6	12		0
	PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	1		0		0
	Opération sur une commune SRU déléguée	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 PUH)	3		0		0
	2) Respect des exigences techniques : Centre-ville ou ancien PLAI, secteur de projet					
	Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFP)	1		0		0
	Reconquête de vacance > 5 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFP)	2		0		0
	Zone AU avec servitude de mixité sociale ou sur commune SRU	1		0		0
	Friche (site sans usage depuis + de 5 ans)	2		0		0
	Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg (Zones UA, UF-UF)	2	6	12		0
	Opération de densification du bâti existant	2		0		0
	3) Maîtrise des charges, maîtrise des risques et confort du logement					
	Construction RE 2020	1		0		0
	Construction RE 2020 patier 2025	4	6	24		0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	4) Opérations de réhabilitation					
	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		0		0
	5) Opérations de mixité sociale					
	Super PLAI (PLAI à loyer abaissé : bas niveau de loyer et loi EC (1° quartile hors QPV)	10		0		0
	Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti	2	6	12		0
	Logement réalisés dans le cadre d'une opération mixte à l'initiative des bailleurs : locatif accession / public/privé / mixité fonctionnelle / mixité des publics	2		0		0
	Logement réalisés dans le cadre d'une opération liée à la production d'une servitude de mixité sociale inscrite au document d'urbanisme (% de logements locatifs publics) ou % intégré dans une ZAC	4		0		0
	6) Amélioration des conditions de vie et d'habitat					
	Cadre de vie : faisons douces, aménagement paysagers, stationnement perméable	2	6	12		0
	Difficultés liées à la nature du terrain : Secteur en zone sismique modérée, fondations spéciales, servitude patrimoniale ZPPAUP...	2	6	12		0
	7) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain					
	Bât avant 1948	3		0		0
	Reconquête de logements vacants sur commerces en centralité	4		0		0
	Surcoût chantier en centralité (échafaudage, accessibilité etc...)	1		0		0
	A/A (avec sorte d'insalubrité)	2		0		0
	Désamortage, déverminage	2		0		0
	Transformation / Changement d'usage	1		0		0
	Travaux d'accessibilité PMR parties communes	2		0		0
	Travaux sur façades : au-delà du simple nettoyage : petits travaux (< 2 500 € logt)	1		0		0
	Travaux sur façades : au-delà du simple nettoyage : gros travaux (> 2 500 € logt)	2		0		0
	Démolition / reconstruction	2		0		0
	8) Besoins spécifiques ou publics fragiles					
	Opération ciblées répondant à des besoins spécifiques	2		0		0
	PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisés + gestion locative adaptée	2	2	4		0
	Partiologement (T1-T2)	1		0		0
	Grand logement (T5 et +)	1		0		0
SOUS TOTAL PART FIXE				66		0
SOUS TOTAL PART VARIABLE				28		0
TOTAL POINTS				94		0
TOTAL SUBVENTION				32 900 €		0
Sérialisation financière		Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux)		6 580 €		0
		OPH DE L'ANGLOU MOIS subvention complémentaire 5000 € au logement				0



**AVENANT N°1
ENTRE GRANDANGOULÊME,
LA COMMUNE DE LA COURONNE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION
DE 6 LOGEMENTS (4 PLAI ET 2 PLAI ADAPTÉS) OPÉRATION
« ÎLOT DE LA GARE – ROUTE DU STADE/AVENUE DE LA LIBÉRATION »
SUR LA COMMUNE DE LA COURONNE**

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 La Couronne, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16400 LA COURONNE, 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°221 du 3 août 2023 approuvant la programmation de logements publics 2023 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 8 logements locatifs publics (4 PLAI, 2 PLAI Adaptés et 2 PLUS), opération « Îlot de la Gare - Route du Stade/Avenue de la Libération » sur la commune de La Couronne ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 octobre 2023 approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune ;

VU la décision du président de GrandAngoulême n°XXX du XXX 2024 approuvant la modification de la participation à Noalis pour la réalisation de l'opération « Îlot de la Gare - Route du Stade/Avenue de la Libération » sur la commune de La Couronne ;

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 « Îlot de la Gare - Route du Stade/Avenue de la Libération », le Bailleur réalise un programme de 8 logements locatifs publics (4 PLAI, 2 PLAI Adaptés et 2 PLUS) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Considérant que, pour des raisons d'optimisation financière dans un contexte économique difficile suite à l'augmentation des coûts de construction, il convient de modifier le programme de logements de 4 PLAI, 2 PLAI Adapté, 2 PLUS et 9 PLS en 4 PLAI, 2 PLAI Adapté et 11 PLS. Pour rappel, GrandAngoulême ne finance pas les PLS.

Le total des points de la grille de critères est modifié afin de prendre en compte les 2 PLUS en moins.

Ainsi, la subvention totale prévue à 42 000 € est revue à la baisse pour un montant de **32 900 €** pour la réalisation de cette opération.

Article 1 – OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant est de modifier :

- le nombre de logements de l'opération passant de 8 (4 PLAI, 2 PLAI Adapté et 2 PLUS) à 6 (4 PLAI et 2 PLAI Adapté),
- la subvention totale accordée à Noalis et en conséquence, d'actualiser la participation de la commune pour la réalisation de 6 logements (4 PLAI et 2 PLAI Adaptés), opération « Îlot de la Gare - Route du Stade/Avenue de la Libération » sur la commune de La Couronne.

Les articles 2 et 3 sont modifiés comme suit :

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 6 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 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 **6 580 €**.

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 GRANDANGOULÊME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **32 900 €** pour la production de 6 logements.

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) ;
- **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.

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.

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour La Couronne, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,