

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

Direction Cohésion territoriale et appui  
aux communes - Habitat / logement

N° 2025 - D - 055

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

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, subdélégant 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<sup>er</sup> vice-président en application de l'arrêté susvisé,

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** – 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/Avenue 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.

07 MARS 2025  
Angoulême, le  
Pour le Président,  
Le Vice-Président,

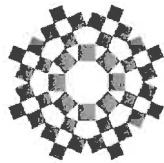


Michel ANDRIEUX

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'OPÉRATION	ILOT DE LA GARE- RIE DU STADE					
COMMUNE	LA COURONNE					
REFERENCE(S) CADASTRALE(S)	BP N°541544545546548549 686 714/715 716/719					
	Critères	Nb de points	PLAI	NBRE POINTS	PLUS	NBRE POINTS
PART FIXE (pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)	1) Mise en œuvre d'objectifs d'urbanisme et de logement identifiés dans le PLU					
	PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	3	6	18	0	0
	PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	1	0	0	0	0
	Opération sur une commune SRU délicate	4	0	0	0	0
PART FIXE (pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)	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 PLU)	3	0	0	0	0
	2) Encouragement à la rénovation et à la réhabilitation du secteur de projet					
	Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt A/R Etat (Source : Etcher THLV-DGFiF)	1	0	0	0	0
	Reconquête de vacance > 5 ans au dépôt A/R Etat (Source : Etcher THLV-DGFiF)	2	0	0	0	0
PART FIXE (pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)	Zone AU avec servitude de mixité sociale sur commune SRU	1	0	0	0	0
	Fric he (site sans utilisé depuis + de 5 ans)	2	0	0	0	0
	Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg (Zones UA, JUF, UP)	2	6	12	0	0
	Opération de densification du bâti existant	2	0	0	0	0
PART FIXE (pour être éligible, l'opération doit répondre aux 4 critères suivants)	3) Encouragement à la performance énergétique et à la durabilité					
	Construction RE 2020	1	0	0	0	0
	Construction RE 2020 parter 2025	4	6	24	0	0
	BBC rénovation	4	0	0	0	0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	A/A (classe C au DPE minimum)	3	0	0	0	0
	A/A (Logi C et D du DPE)	5	0	0	0	0
	Recours aux matériaux biosourcés	1	0	0	0	0
	4) Opérations de rénovation urbaine					
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	Super PLAI (PLAI à foyer abaisse bas niveau de quittance loi EC (1 <sup>er</sup> quartile hors QPV))	10	0	0	0	0
	Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti	2	6	12	0	0
	Logement réalisé dans le cadre d'une opération liée à l'initiative des bailleurs : locaufacement / public/privé / mixité fonctionnelle / mixité des publics	2	0	0	0	0
	Logement réalisé dans le cadre d'une opération liée à la spécification d'une servitude de mixité sociale inscrite au document d'urbanisme (X% de logements locaux publics) ou % intégré dans une ZAC	4	0	0	0	0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	5) Logement à bas prix et à moyen prix dans zone périurbaine					
	Cadre de vie : liaisons douces, aménagement paysager, stationnement perméable	2	6	12	0	0
	Difficultés liées à la nature du terrain. Secteur en zone à risque modérée fondations spéciales, servitude et patrimoniale ZPPAUP...	2	6	12	0	0
	6) Réhabilitation du bâti existant : AU ou renouvellement urbain					
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	Bâti avant 1948	3	0	0	0	0
	Reconquête d'espaces vacants sur commerces en centralité	4	0	0	0	0
	Surcoût chantier en centralité (échafaudage, accessibilité...)	1	0	0	0	0
	A/A (avec sorde d'insubordination)	2	0	0	0	0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	Déaménagement déterminé	2	0	0	0	0
	Transformation / Changement d'usage	1	0	0	0	0
	Travaux d'accessibilité PMR par les communes	2	0	0	0	0
	Travaux sur façades) au-delà du simple nettoyage : petits travaux (< 2 500 €/logi)	1	0	0	0	0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	Travaux sur façades) au-delà du simple nettoyage : gros travaux (> 2 500 €/logi)	2	0	0	0	0
	Démolition / reconstruction	2	0	0	0	0
	7) Bâtiment spécifique ou publics fragiles					
	Opération ciblée répondant à des besoins spécifiques	2	0	0	0	0
Sécurisation financière	PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée	2	2	4	0	0
	Petit logement (T1-T2)	1	0	0	0	0
	Grand logement (T5 et +)	1	0	0	0	0
	<b>SOUS TOTAL PART FIXE</b>	65	0	0	0	0
Sécurisation financière	<b>SOUS TOTAL PART VARIABLE</b>	28	0	0	0	0
	<b>TOTAL POINTS</b>	94	0	0	0	0
	<b>TOTAL SUBVENTION</b>	32 900 €	0	0	0	0
Sécurisation financière	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux)	6 580 €	0	0	0	0
	OPH DE L'ANGLOUMOIS subvention complémentaire 5000 € au logement					



**LA COURONNE**  
CHARENTE

**Noalis** AL  
Groupe ActionLogement

**AVENANT N°1  
ENTRE GRANDANGOULÈME,  
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 ANGOULÈME 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 ANGOULÈME, 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(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 **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,
--	--------------------------------	---