

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

DGA Cohésion territoriale et appui aux  
communes - Habitat/Logement  
Numéro : 2026-D-021

**SOUTIEN AU PARC PUBLIC - PARTICIPATION AUX  
OPÉRATIONS DÉPOSÉES DANS LE CADRE DE  
L'APPEL À PROJETS 2025/2026 : NOALIS**

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION du GRAND ANGOULÈME,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

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

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,

Vu, la situation de conflit d'intérêt de Monsieur Hassane ZIAT, en raison de son mandat  
d'administrateur à Noalis, ses délégations et subdélégations sont exercées par Monsieur Michel  
ANDRIEUX en application de l'arrêté susvisé,

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

Vu, la délibération n°76 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant l'évaluation à mi-  
parcours du Programme Local de l'Habitat 2021-2027,

Vu, la délibération n°77 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant la modification n°2  
du règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2021-2027,

Considérant que ces opérations sont conformes aux objectifs du Programme Local de l'Habitat  
2021-2027.

Considérant que l'analyse des projets 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 destinations de publics fragiles et prioritaires.

Considérant l'avis favorable du groupe de travail élus du 14 octobre 2025.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** – Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2021-2027, sont approuvées les participations financières de GrandAngoulême au bailleur social Noalis, situé 11 Rue d'Iéna à Angoulême, sur l'axe « production nouvelle de logements locatifs sociaux (hors ORU) ».

**Article 2** – Sont approuvées également les conventions entre GrandAngoulême, Noalis et chacune des communes suivantes : Fléac et L'Isle d'Espagnac, 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	
Fléac	Rue de Belfond	12	1	11	24	147 000 €
L'Isle d'Espagnac	37 rue de l'Étang	2	0	2	4	9 800 €
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>156 800 €</b>

Les grilles 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 minimum 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 - AP n° 133.

**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.

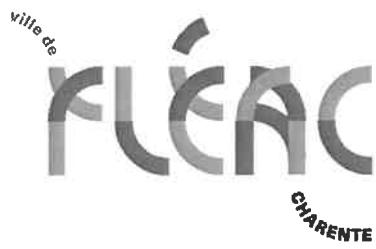
28 JAN. 2026  
Angoulême, le

Pour le Président,  
Le Vice-Président,



Michel ANDRIEUX

Reçu en Préfecture  
Le : 28 JAN. 2026  
Affiché ou notifié  
Le : 28 JAN. 2026



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULÊME,  
LA COMMUNE DE FLÉAC ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION  
DE 24 LOGEMENTS (12 PLAI, 1 PLAI ADAPTÉ ET 11 PLUS)  
OPÉRATION « RUE DE BELFOND »  
SUR LA COMMUNE DE FLÉAC**

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 Fléac**, sise, 5 rue de la Mairie, 16730 FLÉAC, 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°169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU, la délibération n°76 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant l'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU, la délibération n°77 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant la modification n°2 du règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU la décision du président de GrandAngoulême n°XX du XX 2026 approuvant la participation aux opérations de Noalis dans le cadre de l'appel à projet 2025/2026 dont la réalisation de 24 logements locatifs publics (12 PLAI, 1 PLAI adapté, 11 PLUS) – opération « Rue de Belfond » sur la commune de Fléac ;

VU la délibération du conseil municipal du XX XX 2026 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 « Rue de Belfond », le Bailleur réalise un programme de 24 logements locatifs publics (12 PLAI, 1 PLAI adapté, 11 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 2021-2027 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2025/2026, 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 « Rue de Belfond » à Fléac, 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 24 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 **29 400 €**.

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 **147 000 €** pour la production de 24 logements correspondant uniquement à la grille de critères.

### 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 :
  - 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 « Rue de Belfond », 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 « Rue de Belfond », 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 « Rue de Belfond ».

## **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 en 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, Par délégation, Pour le Président, Le Vice-président,	Pour Fléac, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,
---	--------------------------	---



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULÊME,  
LA COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION  
DE 4 LOGEMENTS (2 PLAI, 2 PLUS)  
OPÉRATION « RUE DE L'ÉTANG »  
SUR LA COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC**

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 L'Isle d'Espagnac**, sise, 4 rue de la Résistance, 16340 L'ISLE D'ESPAGNAC, 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°169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU, la délibération n°76 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant l'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU, la délibération n°77 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant la modification n°2 du règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU la décision du président de GrandAngoulême n°XX du XX 2026 approuvant la participation aux opérations de Noalis dans le cadre de l'appel à projet 2025/2026 dont la réalisation de 4 logements locatifs publics (2 PLAI, 2 PLUS) – opération « Rue de l'Etang » sur la commune de L'Isle d'Espagnac ;

VU la délibération du conseil municipal du XX XX 2026 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 « Rue de l'Étang », le Bailleur réalise un programme de 4 logements locatifs publics (2 PLAI, 2 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 2021-2027 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2025/2026, 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 « Rue de l'Étang » à L'Isle d'Espagnac, 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 4 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 1 960 €.

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 9 800 € pour la production de 4 logements correspondant uniquement à la grille de critères.

### 3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des deux 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 70%,** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
  - 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 « Rue de l'Étang », 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 « Rue de l'Étang », 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 « Rue de l'Étang ».

## 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 en 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, Par délégation, Pour le Président, Le Vice-président,	Pour L'Isle d'Espagnac, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,
---	--------------------------------------	---

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

1 point = 350 €

- point 200 -

**BAILLEUR : NOAUS**  
**NOM DE L'OPÉRATION : 37 RUE DE L'ETANG**  
**COMMUNE : ISLE D'ESPAGNAC**  
**RÉFÉRENCE(S) CADASTRALE(S) : AM 140**

	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 PLU					
	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	2	2
	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 recouvrance d'au moins 50% du PLU - secteur de projet					
	Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGIFIP)	2		0		0
	Zone AU avec servitude de mixité sociale ou sur commune SRU	1		0		0
	Friche (site sans utilité depuis + de 5 ans)	2		0		0
	Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg proche des services, des transports et des écoles (zones UA, UF et UP)	2	2	4	2	4
	Opération de densification du bâti existant	2		0		0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	3) Maitrise des charges, performance énergétique et confort du logement					
	Neuf	Construction RE 2020 palier 2025	1	2	2	2
	Construction RE 2020 palier 2028	4		0		0
	Autres	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
	4) Opération en mixité sociale					
	Super PLAI (PLAI à loyer abaisssé / bas niveau de quittance) loi EC (1er quartile hors QPV)	10		0		0
	Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un îlot ou d'un bâti	2	2	4	2	4
	Logement réalisé dans le cadre d'une opération mixte : location/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 PLUi (% logements locatifs publics)	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 : création de liaisons douces, aménagement paysager qualitatif	2		0		0
	Difficultés liées à la nature du terrain (secteur en zonage sismique modérée, besoins en fondation spéciale ...)	2		0		0
	Contraintes en secteur ABF ou en PSMV	2		0		0
	2) Rénovation du bâti existant - AA ou renouvellement urbain					
	Bâti avant 1948	3		0		0
	Reconquête étales vacants sur commerces en centralité	4		0		0
	Surcoût chantier en centralité (échafaudage, accessibilité,etc...)	1		0		0
	A/A (avec sortie d'insalubrité)	2		0		0
	Désamiantage, détermitage	2		0		0
PART VARIABLE (elle sera versée sous condition qu'au moins 2 critères soit suffisamment représentés)	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	2		0		0
	Démolition/reconstruction	4		0		0
	3) Besoins spécifiques ou publics fragiles					
	Opération ciblée répondant à des besoins spécifiques	2		0		0
	PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée	2		0		0
	Petit logement (T1-T2)	2		0		0
SOUS TOTAL PART FIXE				16		12
SOUS TOTAL PART VARIABLE				0		0
TOTAL					16	12
TOTAL POINTS					16	12
TOTAL SUBVENTION				5 600 €	4 200 €	28
Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (fondant, subventions, VRD, travaux ...)				1 120 €	840 €	1 120 €
DPSA DE L'ANRU (40%) subvention complémentaire 5 000 €/log						

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

1 point = 350 €

BAILLEUR : NOALIS
NOM DE L'OPÉRATION : BELFOND
COMMUNE : FLEAC
RÉFÉRENCE(S) CADASTRALE(S) : AR 383, 723, 215, 216, 218 et 219

Critères	Nb de points	PLAI	NBRE POINTS	PLUS	NBRE POINTS
<b>1) Respect des objectifs de protection et de répartition territoriale du PLI</b>					
PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	3	13	39		0
PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	1		0	11	11
Opération sur une commune SRU déficitaire	4	13	52	11	44
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
<b>2) Enjeux de reconquête urbaine et centralité urbaine PLU - secteur de projet</b>					
Reconquête de vacance > 2 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 utilité depuis + de 5 ans)	2		0		0
Centralité urbaine, secteurs de projet et centre bourg proche des services, des transports et des écoles (zones UA, UF et UP)	2	13	26	11	22
Opération de densification du bâti existant	2		0		0
<b>3) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort social</b>					
Neuf	1		0		0
Construction RE 2020 palier 2025	4	13	52	11	44
Construction RE 2020 palier 2028	4		0		0
BBC rénovation	3		0		0
A/A (classe C au DPE minimum)	5		0		0
A/A (Log Cat. B du DPE)	1		0		0
Recours aux matériaux biosourcés					
<b>4) Opération en mixité sociale</b>					
Super PLAI (PLAI à loyer abaisse/ bas niveau de quittance) loi EC (1er 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	11	22
Logement réalisé dans le cadre d'une opération mixte : location/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 PLUi (% logements locatifs publics)	4		0		0
<b>5) Intégration de l'opération dans son environnement</b>					
Cadre de vie : création de liaisons douces, aménagement paysager qualitatif	2		0		0
Difficultés liées à la nature du terrain (secteur en zonage sismique modérée, besoins en fondation spéciale ...)	2		0		0
Contraintes en secteur ABF ou en PSMV	2	13	26	11	22
<b>7) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain</b>					
Bâti avant 1948	3		0		0
Reconquête étagés vacants sur commerces en centralité	4		0		0
Surcôt chantier en centralité (échafaudage, accessibilité,etc...)	1		0		0
A/A (avec sortie d'insalubrité)	2		0		0
Déamiantage, détermitage	2		0		0
Transformation / Changement d'usage	1		0		0
Travaux d'accèsibilité PMR parties communes	2		0		0
Travaux sur façade(s) au-delà du simple nettoyage	2		0		0
Démolition/reconstruction	4		0		0
<b>8) Besoins spécifiques ou publics fragiles</b>					
Opération ciblée répondant à des besoins spécifiques	2	5	10	5	10
PLAI adapté : habitat à loyers et charges maîtrisées + gestion locative adaptée	2	1	2		0
Petit logement (T1-T2)	2	3	6	3	6
<b>Sous-total Part Fixe</b>			195		143
<b>Sous-total Part Variable</b>			44		38
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL POINTS</b>			239	<b>181</b>	<b>420</b>
<b>TOTAL SUBVENTION</b>			83 650 €	<b>63 350 €</b>	<b>147 000 €</b>

**PART FIXE**  
(pour être éligible,  
l'opération doit répondre  
aux 4 critères suivants)

**PART VARIABLE**  
(elle sera versée sous  
condition qu'au moins 2  
critères soit suffisamment  
représentés)

Securisation financière	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (fondler, subventions, VRO, travaux ...)	16 730 €	12 670 €	29 400 €
	QPV DE L'ANGOUmois subvention complémentaire 5 000 €/log			0