



25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

DGA Cohésion territoriale et appui aux
communes - Habitat/Logement
Numéro : 2026-D-035

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SOUTIEN AU PARC PUBLIC – MODIFICATION DE LA PARTICIPATION À L'OPÉRATION « RUE NATIONALE » A ROULLET SAINT ESTEPHE DÉPOSÉE DANS LE CADRE DE L'APPEL À PROJETS 2023 : NOALIS

Le PRÉSIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION du GRAND ANGOULÊME,

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 subdéléguant 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 2021-2027,

Vu, la décision du président de GrandAngoulême n°221 du 3 août 2023 approuvant les participations financières de GrandAngoulême au bailleur social NOALIS pour la programmation de logements publics 2023 dont la réalisation de 25 logements locatifs publics (7 PLAI, 2 PLAI adaptés et 16 PLUS) – Opération « rue Nationale » sur la commune de Roullet-Saint-Estèphe et la convention définissant les modalités de cette opération,

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, pour équilibrer l'opération, il convient d'ajouter six logements supplémentaires (2 PLAI, 1 PLAI adapté et 3 PLUS) et de réviser le montant de la participation de GrandAngoulême,

Considérant cependant que, la convention visée ci-dessus entre GrandAngoulême, la commune de Roullet-Saint-Estèphe et Noalis n'a pas été signée,

DÉCIDE

Article 1^{er} – Est modifié la décision n°221 du 03 août 2023 portant approbation de la participation de GrandAngoulême aux opérations déposées par Noalis dans le cadre de la programmation 2023.

Article 2 – L'opération « Rue Nationale » à Roulet Saint Estèphe passe de 25 logements locatifs publics (7 PLAI, 2 PLAI adaptés et 16 PLUS) à 31 logements locatifs (9 PLAI, 3 PLAI adaptés et 19 PLUS).

Article 3 – La participation de GrandAngoulême pour cette opération prévue initialement à 142 100 € est révisée et passe à 176 400 €.

Article 4 – Est approuvée la convention passée entre la commune de Roulet Saint Estèphe, Noalis et GrandAngoulême définissant les modalités de participation à l'opération « Rue Nationale » pour la production de logements publics sociaux.

Article 5 – 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 6 – 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 Crédits gérés en AP ou AE la présente décision.

Angoulême, le 27 FEV. 2026

Pour le Président,
Le Vice-Président,



Michel ANDRIEUX

Reçu en Préfecture

Le : 27 FEV. 2026

Affiché ou notifié

Le : 27 FEV. 2026

**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULÊME,
LA COMMUNE DE ROULET-SAINT-ESTÈPHE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION
DE 31 LOGEMENTS (9 PLAI, 3 PLAI ADAPTÉS, 19 PLUS)
OPÉRATION « RUE NATIONALE »
SUR LA COMMUNE DE ROULET-SAINT-ESTÈPHE**

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 Roulet-saint-Estèphe, sise, 42 Rue Nationale, 16440 ROULET-SAINT-ESTÈPHE, 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 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 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 25 logements locatifs publics (7 PLAI, 2 PLAI adaptés et 16 PLUS) – Opération « rue Nationale » sur la commune de Roulet-saint-Estèphe,

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 modification de la participation à Noalis pour la réalisation de 31 logements locatifs publics (9 PLAI, 3 PLAI adaptés, 19 PLUS) – Opération « rue Nationale » sur la commune de Rouillet-saint-Estèphe,

VU la délibération du conseil municipal n° XX du 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 Nationale », le Bailleur réalise un programme de 31 logements locatifs publics (9 PLAI, 2 PLAI adaptés, 19 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 PLH 2021-2027 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2023, 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 Nationale » sur la commune de Rouillet-saint-Estèphe, 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 31 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 **35 280 €**.

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 **176 400 €** pour la production de 31 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 ;
 - **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 Nationale », 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 GRANDANGOULÊME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « rue Nationale », 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 Nationale ».

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,

Par délégation, Pour le Président, Le Vice-président,	Pour Roulet-saint-Estèphe, Le Maire,	Pour Noalis, La Directrice Générale,
---	---	---