



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
N° 2026-D-292

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SOUTIEN AU PARC PUBLIC-PARTICIPATION À L'OPÉRATION DÉPOSÉE DANS LE CADRE DE L'APPEL À PROJETS 2025/2026 : OPH DE L'ANGOUMOIS

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°127 du 8 juin 2026 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, président de l'OPH de l'Angoumois, les délégations et subdélégations sont exercées par Madame Isabelle MOUFFLET en application de l'arrêté visé ci-dessus,

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,

Considérant que ces opérations sont conformes aux objectifs du Programme local de l'habitat 2021-2027,

Considérant que l'analyse de ces projets a tenu compte de la capacité financière de l'agglomération, des besoins du territoire, de l'avancement opérationnel de ces opérations 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.

DECIDE

Article 1^{er} – Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2021-2027, sont approuvées les participations financières de GrandAngoulême au bailleur social de l'OPH de l'Angoumois, situé 42 rue du Docteur Duroselle à Angoulême, sur l'axe « production nouvelle de logements locatifs publics (hors ORU) ».

Article 2 – Sont approuvées également les conventions tripartites entre GrandAngoulême, l'OPH de l'Angoumois, les communes de Fléac d'une part et Rouillet-Saint-Estèphe d'autre part, définissant les modalités de participation des opérations détaillées ci-dessous :

Commune	Opération	Nbre de logts			Subvention GrandAngoulême		
		PLAI	PLUS	Total	Grille de critères	Forfait/lo gt OPH	Total
FLÉAC	1 rue de Badoris	1	0	1	9 450 €	5 000 €	14 450 €
ROULLET-SAINT-ESTÈPHE	26 rue Froide	0	1	1	8 050 €	5 000 €	13 050 €
TOTAL		1	1	2	17 500 €	10 000 €	27 500 €

Les grilles de critères pour calculer le montant 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 2041582 - 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.

Angoulême, le 21 SEP. 2026

Pour Le Président,
La Vice-Présidente,



Isabelle MOUFFLET

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le 21 SEP. 2026
Publié ou notifié,
Le 21 SEP. 2026

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

1 point = 350 €

BAILLEUR		OPH ANGOUMOIS
NOM DE L'OPERATION		1 rue de Badoris 16730 Fléac
COMMUNE		Fléac
REFERENCE CADASTRALE		AY 177

Réf. Réponse				AA				
		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 réaffectation foncière du PLH						
		PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	3	1	3		0	
		PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)	1		0		0	
		Opération sur une commune SRU déficitaire	4	1	4		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) Adaptation foncière et fonctio- nnelle au PLH existant						
		Reconquête de vacance > 2 ans au dépôt A/R Etat (Source : Fichier THLV-DGFRP)	2	1	2		0	
		Zone AU avec servitude de mixité sociale ou sur commune SRU	1		0		0	
		Friche (site sans utilisé 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-UP)	2	1	2		0	
		Opération de densification du bâti existant	2		0		0	
		3) Maîtrise des charges, performance énergetique et confort du logement						
		Constructi- on neuve	Construction RE 2020 pailier 2025	1		0		0
			Construction RE 2020 pailier 2028	4		0		0
			BBC rénovation	4		0		0
	A/A (classe C au DPE minimum)		3	1	3		0	
	A/A (Logt Cat. B du DPE)		5		0		0	
	Réinvesti- sement	Recours aux matériaux biosourcés	1		0		0	
		4) Opération économe et sociale						
			Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ bas niveau de quittance) loi EC (1er quartile hors QPV)	10		0		0
			Opération contribuant à la mixité sociale à l'échelle d'un lot ou d'un bâti	2	1	2		0
Logement réalisé ds le cadre d'une opération mixte : locatif/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 : liaisons douces, aménagement paysagers, stationnement perméable	2	1	2		0	
		Difficultés liées à la nature du terrain (Secteur en zonage sismique modérée, fondation spéciale)	2		0		0	
		Contraintes en secteur ABF en PSMV	2		0		0	
		2) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain						
		Bâti avant 1948	3	1	3		0	
		Reconquête étages 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	1	2		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	2	1	2		0	
		Démolition / reconstruction	4		0		0	
		3) Besoins spécifiques ou publics fragiles						
		Opération ciblées 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	1	2		0	
	SOUS TOTAL PART FIXE				6	16	0	0
	SOUS TOTAL PART VARIABLE				5	11	0	0
	TOTAL POINTS					27		0
TOTAL SUBVENTION					9 450 €		0,00	
sécurisation financière	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subvention, VRD, travaux...)					1 890 €		0,00
	OPH DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire 5000 € au logement					5 000 €		0,00
TOTAL SUBVENTION + BONUS					14 450 €		0	

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

1 point = 350 €

BAILLEUR : OPH DE L'ANGOUMOIS
NOM DE L'OPÉRATION : 26, rue Froide
COMMUNE : ROULLET
RÉFÉRENCE(S) CADASTRALE(S) : E 655-625

		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 territorialisée du PLH							
	PLAI (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)		3		0		0	
	PLUS (dans la limite de l'objectif communal identifié + AU avec servitude)		1		0	1	1	
	Opération sur une commune SRU déficitaire		4		0	1	4	
	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	1	3	
	2) Respect des objectifs d'urbanisme centralité urbaine (PLUI) - Garantie globale							
	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		0	1	2	
	Opération de densification du bâti existant		2		0	1	2	
	3) Maîtrise des charges, performance énergétique et confort du logement							
	Neuf	Construction RE 2020 palier 2025		1		0	1	1
		Construction RE 2020 palier 2028		4		0		0
	Ancien	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	1	1	
	4) Opération en mixité sociale							
	Super PLAI (PLAI à loyer abaissé/ 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		0	1	2	
	Logement réalisé ds 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	
		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 : 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	1	2	
	2) Rénovation du bâti existant : AA ou renouvellement urbain							
	Bati avant 1948		3		0		0	
	Reconquête étages vacants sur commerces en centralité		4		0		0	
	Surcoût chantier en centralité (échafaudage, accessibilité, etc...)		1		0	1	1	
	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		2		0		0	
	Démolition/reconstruction		4		0	1	4	
	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					0		16
	SOUS TOTAL PART VARIABLE					0		7
	TOTAL POINTS					0		23
	TOTAL SUBVENTION					0		8 050 €
	Sécurisation financière	Participation de la commune à hauteur de 20 % de la subvention versée (foncier, subventions, VRD, travaux ...)				0		1 610 €
OPH DE L'ANGOUMOIS subvention complémentaire 5 000 €/logt				0		5 000 €		
TOTAL SUBVENTION + BONUS					0		13 050 €	