

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

PRODUCTION NOUVELLE - PARTICIPATION AUX
OPÉRATIONS DÉPOSÉES DANS LE CADRE DE
L'APPEL À PROJETS 2022: NOALIS

DGA Cohésion territoriale et appui aux
communes - Habitat / logement
Numéro : 2022-D-151

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION du GRAND ANGOULEME,

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 (PLH) 2020-2025,

VU, la délibération n°246 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 portant délégation d'attribution du Conseil au Président,

VU, la délibération n°261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention Habitat et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du PLH 2020-2025,

VU, l'arrêté n° 100 du 23 mars 2022 de Monsieur le président subdélégant à Monsieur Michel ANDRIEUX en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que ces opérations sont conformes aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

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.

Vu l'avis favorable du groupe de travail élus du 14 avril 2022,

Vu l'avis favorable de la commission de suivi des projets et des groupes de travail du 16 juin 2022,

DECIDE

Article 1er – Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, sont approuvées les participations financières de GrandAngoulême à Noalis située 11 rue d'Iéna à Angoulême sur les axes suivants :

- la production nouvelle de logements locatifs sociaux,
- la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux de plus de 10 ans.

Article 2 – Sont approuvées également les conventions entre Noalis, les communes d'Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre et Ruelle sur Touvre et GrandAngoulême définissant les modalités de mise en œuvre des opérations détaillées ci-dessous :

➤ Soutien aux opérations de production nouvelle de logements locatifs sociaux

BAILLEUR	COMMUNE	OPERATION	NBRE DE LOGT			SUBVENTION
			PLAI	PLUS	TOTAL	
NOALIS	ANGOULEME	Rue de Bordeaux Îlot du Port Résidence Intergénérationnelle	10	20	30	128 100 €
	ANGOULEME	Rue de Bordeaux Îlot du Port Résidence Yellome	25	0	25	131 250 €
	FLEAC	5 rue de Badoris	3	3	6	23 100 €
	RUELLE-S/-TOUVRE	Rue de Bellevue Hauts de Fissac	3	5	8	30 100 €
TOTAL			41	28	69	312 550 €

Conformément au règlement d'intervention mentionné ci-dessus, il est rappelé qu'une participation de la commune à hauteur de 20% de la subvention de GrandAngoulême (hors bonus OPH) est attendue. Cette participation peut prendre diverses formes : subvention, mise à disposition de foncier, participation aux VRD ...

➤ Soutien à la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux de plus de 10 ans

Conformément au règlement d'intervention mentionné ci-dessus, les travaux de réhabilitation financés doivent permettre d'atteindre un niveau de performance énergétique minimum de classe C dans les logements.

BAILLEUR	COMMUNE	OPERATION	NBRE LOGTS	SUB TOTAL
NOALIS	ANGOULEME	Résidence Vigier de la Pile	24	94 860 €
	GOND-PONTOUVRE	4 place de l'Hôtel de Ville	1	3 207 €
TOTAL			30	98 067 €

Article 3 – La dépense est imputée au budget principal pour :

- la production de logements locatifs publics : article 20422 - sous-fonction 70 – opération 10202101 - AP n° 68
- pour la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux de plus de dix ans : article 20422 - sous-fonction 70 – opération 10202102 - AP n° 69.

Article 4 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le trésorier de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le **- 1 JUIL. 2022**

Pour Le Président,
Le Vice-Président,



Michel ANDRIEUX

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le **- 1 JUIL. 2022**
Publié ou notifié,
Le **- 1 JUIL. 2022**



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,
LA COMMUNE DE GOND PONTOUVRE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REHABILITATION
D'UN LOGEMENT LOCATIF PUBLIC –
OPERATION « 4 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE » A GOND-PONTOUVRE**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune de Gond-Pontouvre, sise, Place de l'Hôtel de Ville, 16160 GOND-PONTOUVRE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULEME, 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°2021.12.261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention « Habitat » et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 ;

VU la décision du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême n°151 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à Noalis pour la réhabilitation d'un logement locatif public – Opération « 4 Place de l'Hôtel de Ville » sur la commune de Gond-Pontouvre.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la requalification de logements locatifs publics sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 4 place de l'Hôtel de Ville », le Bailleur réalise la réhabilitation d'un logement locatif public de plus de 10 ans hors opération de renouvellement urbain, sur la commune de Gond-Pontouvre, et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2022, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par GrandAngoulême pour la réhabilitation d'un logement locatif public prévue par Noalis sur la commune de Gond-Pontouvre, opération « 4 Place de l'Hôtel de Ville ».

Cette opération participe à la réhabilitation du parc de logements publics de plus de 10 ans hors opération de renouvellement urbain.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DE GRANDANGOULEME

En application du nouveau règlement de participation financière de GrandAngoulême pour la production de logements publics et la requalification du parc public existant, la subvention allouée pour ces travaux s'élève à 10 % du coût total d'opération HT.

Le cout total d'opération étant de 32 075 € HT, le montant total de participation de GrandAngoulême à Noalis pour la réhabilitation d'un logement « 4 Place de l'Hôtel de Ville » à Gond-Pontouvre est donc de 3 207 €.

ARTICLE 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune de Gond-Pontouvre valide le principe de réhabilitation de ces logements sur son territoire.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DE GRANDANGOULEME

GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en deux fois :

- un premier acompte de 30%,** versé sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ;
- le solde de 70%,** versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou tout autre justificatif.

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

Par la suite, à la livraison, le diagnostic de performance énergétique (DPE), d'un niveau de performance énergétique minimum de classe C, devra être remis à GrandAngoulême dès lors que le bailleur en sera en possession.

ARTICLE 5 – PIECES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Les pièces à fournir sont :

- Un document attestant de l'ancienneté de l'immeuble
- Diagnostic de performance Thermique à l'état des lieux et projeté attestant du gain énergétique prévu (classe C minimum du DPE), ou de tout autre document illustrant avec le DPE les consommations « avant » et « après »
- Un plan de financement de l'opération
- Le prix des loyers avant et après travaux attestant que l'augmentation ne dépassera pas 7%

ARTICLE 6 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le délai de lancement des travaux est de 36 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera la révision de la subvention allouée, son annulation, voire le versement de l'avance versée.

ARTICLE 7 – OBLIGATION LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

ARTICLE 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Noalis s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation financière de GrandAngoulême.

Noalis autorise également GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Noalis, maître d'ouvrage des travaux assume intégralement la responsabilité juridique des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 10 – RESILIATION

En cas de non-respect des clauses du présent document, GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire, résilier le partenariat mis en place.

La liquidation des sommes dues sera faite en tenant compte du degré de réalisation du programme à la date de résiliation. Un ordre de versement sera émis si nécessaire.

Article 11 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Fait à Angoulême, le
En trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Le Vice-président,

Pour Angoulême
Le Maire,

Pour NOALIS
La Directrice Générale,



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REHABILITATION DE
24 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS –
OPERATION « RESIDENCE VIGIER DE LA PILE » A ANGOULEME**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune d'Angoulême, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULEME, 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°2021.12.261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention « Habitat » et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 ;

VU la décision du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême n°151 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à Noalis pour la réhabilitation de 24 logements locatifs publics – Opération « Résidence Vigier de la Pile » sur la commune d'Angoulême.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la requalification de logements locatifs publics sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « Résidence Vigier de la Pile », le Bailleur réalise la réhabilitation de 24 logements locatifs publics de plus de 10 ans hors opération de renouvellement urbain, sur la commune d'Angoulême, et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du PLH 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2022, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par GrandAngoulême pour la réhabilitation de 24 logements locatifs publics prévue par Noalis sur la commune d'Angoulême, opération « Résidence Vigier de la Pile ».

Cette opération participe à la réhabilitation du parc de logements publics de plus de 10 ans hors opération de renouvellement urbain.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DE GRANDANGOULEME

En application du nouveau règlement de participation financière de GrandAngoulême pour la production de logements publics et la requalification du parc public existant, la subvention allouée pour ces travaux s'élève à 10 % du coût total d'opération HT.

Le cout total d'opération étant de 948 599 €, le montant total de participation de GrandAngoulême à Noalis pour la réhabilitation de 24 logements « Résidence Vigier de la Pile » à Angoulême est donc de 94 860 €.

ARTICLE 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune d'Angoulême valide le principe de réhabilitation de ces logements sur son territoire.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DE GRANDANGOULEME

GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en trois fois :

- **un premier acompte de 30%**, versé sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ;
- **un second acompte intermédiaire de 50%**, versé à mi-parcours ;
- **le solde de 20%**, versé à la fin des travaux sur présentation de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou tout autre justificatif.

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

A l'issue des travaux un décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

Par la suite, à la livraison, le diagnostic de performance énergétique (DPE), d'un niveau de performance énergétique minimum de classe C, devra être remis à GrandAngoulême dès lors que le bailleur en sera en possession.

ARTICLE 5 – PIECES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Les pièces à fournir sont :

- Un document attestant de l'ancienneté de l'immeuble
- Diagnostic de performance Thermique à l'état des lieux et projeté attestant du gain énergétique prévu (classe C minimum du DPE), ou de tout autre document illustrant avec le DPE les consommations « avant » et « après »
- Un plan de financement de l'opération
- Le prix des loyers avant et après travaux attestant que l'augmentation ne dépassera pas 7%

ARTICLE 6 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le délai de lancement des travaux est de 36 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera la révision de la subvention allouée, son annulation, voire le versement de l'avance versée.

ARTICLE 7 – OBLIGATION LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

ARTICLE 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Noalis s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation financière de GrandAngoulême.

Noalis autorise également GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Noalis, maître d'ouvrage des travaux assume intégralement la responsabilité juridique des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 10 – RESILIATION

En cas de non-respect des clauses du présent document, GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire, résilier le partenariat mis en place.

La liquidation des sommes dues sera faite en tenant compte du degré de réalisation du programme à la date de résiliation. Un ordre de versement sera émis si nécessaire.

Article 11 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Fait à Angoulême, le

En trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Angoulême Le Maire,	Pour NOALIS La Directrice Générale,
--	-----------------------------	--



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION
DE 30 LOGEMENTS (10 PLAI, 20 PLUS)
OPERATION « RUE DE BORDEAUX – ILÔT DU PORT »
SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune d'Angoulême, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULEME, 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°2021.12.261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention « Habitat » et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 ;

VU la décision du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême n°151 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 30 logements locatifs publics (10 PLAI, 20 PLUS) – Opération « Rue de Bordeaux – Ilôt du Port » sur la commune d'Angoulême ;

VU la délibération du Conseil municipal n° XX du XX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE 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 Bordeaux – Ilôt du Port », le Bailleur réalise une opération de 30 logements locatifs publics (10 PLAI, 20 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 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2022, 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 Bordeaux – Ilôt du Port » à Angoulême, 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 30 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 **25 620 €**.

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 FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **128 100 €** pour la production de 30 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 des pièces justificatives suivantes :
 - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
 - les références cadastrales du projet de logements ;
 - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **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 sur la base des pièces justificatives suivantes :
 - attestation du maître d'œuvre.
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
 - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
 - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
 - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
 - 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 Bordeaux – Ilôt du Port », 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 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Rue de Bordeaux – Ilôt du Port », 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 – PUBLICITE 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 – RESPONSABILITE 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 DUREE 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 Bordeaux – Ilôt du Port ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RESILIATION

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 – DIFFERENDS - 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 – ANNEXE

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

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Le Vice-président,

Pour Angoulême,
Le Maire,

Pour Noalis,
La Directrice Générale,

**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,
LA COMMUNE D'ANGOULEME ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION
DE 25 LOGEMENTS PLAI - YELLOME
OPERATION « RUE DE BORDEAUX – ILÔT DU PORT »
SUR LA COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune d'Angoulême, sise, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 16022 ANGOULEME Cedex, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULEME, 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°2021.12.261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention « Habitat » et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du PLH 2020-2025

VU la décision du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême n°151 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 25 logements locatifs publics (25 PLAI) – Opération « Rue de Bordeaux – Ilôt du Port » sur la commune d'Angoulême ;

VU la délibération du Conseil municipal n° XX du XX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE 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 Bordeaux – Ilôt du Port », le Bailleur réalise une opération de 25 logements locatifs publics (25 PLAI) 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 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2022, 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 Bordeaux – Ilôt du Port » à Angoulême, 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 25 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 **26 250 €**.

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 FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **131 250 €** pour la production de 25 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 des pièces justificatives suivantes :
 - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
 - les références cadastrales du projet de logements ;
 - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **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 sur la base des pièces justificatives suivantes :
 - attestation du maître d'œuvre.
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
 - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
 - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
 - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - la labellisation/certification RT 2020 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2020 des logements.
 - 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 Bordeaux – Ilôt du Port », 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 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Rue de Bordeaux – Ilôt du Port », 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 – PUBLICITE 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 – RESPONSABILITE 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 DUREE 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 Bordeaux – Ilôt du Port ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RESILIATION

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 – DIFFERENDS - 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 – ANNEXE

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

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Le Vice-président,

Pour Angoulême,
Le Maire,

Pour Noalis,
La Directrice Générale,



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,
LA COMMUNE DE FLEAC ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION
DE 6 LOGEMENTS (3 PLAI, 3 PLUS)
OPERATION « 5 RUE DE BADORIS »
SUR LA COMMUNE DE FLEAC**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune de Fléac, sise, 5 Rue de la Mairie, 16730 FLEAC, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULEME, 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°2021.12.261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention « Habitat » et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du PLH 2020-2025

VU la décision du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême n°151 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 6 logements locatifs publics (3 PLAI, 3 PLUS) – Opération « 5 rue de Badoris » sur la commune de Fléac ;

VU la délibération du Conseil municipal n° XX du XX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE 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 « 5 rue de Badoris », le Bailleur réalise une opération de 6 logements locatifs publics (3 PLAI, 3 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 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2022, 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 « 5 rue de Badoris » 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 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 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 **4 620 €**.

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 FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **23 100 €** pour la production de 6 logements.

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 des pièces justificatives suivantes :
 - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
 - les références cadastrales du projet de logements ;
 - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **le solde de 70%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
 - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
 - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
 - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
 - 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 « 5 rue de Badoris », 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 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 5 rue de Badoris », 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 – PUBLICITE 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 – RESPONSABILITE 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 DUREE 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 « 5 rue de Badoris ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RESILIATION

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 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 – DIFFERENDS - 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 – ANNEXE

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,

Le Vice-président,

Le Maire,

La Directrice Générale,



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,
LA COMMUNE DE RUELLE-S/-TOUVRE ET NOALIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION
DE 8 LOGEMENTS (3 PLAI, 5 PLUS)
OPERATION « RUE DE BELLEVUE – HAUTS DE FISSAC »
SUR LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune de Ruelle-sur-Touvre, sise, Place Auguste Rouyer, 16600 RUELLE-SUR-TOUVRE, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »,

Et

NOALIS, sis, 11 Rue d'Iéna, 16000 ANGOULEME, 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°2021.12.261 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 approuvant le règlement général d'intervention « Habitat » et le lancement des appels à projets annuels conformément au règlement d'intervention du PLH 2020-2025

VU la décision du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême n°151 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à Noalis pour la réalisation de 8 logements locatifs publics (3 PLAI, 5 PLUS) – Opération « Rue de Bellevue – Hauts de Fissac » sur la commune de Ruelle-sur-Touvre ;

VU la délibération du Conseil municipal n° XX du XX approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ETANT PREALABLEMENT ENONCE 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 Bellevue – Hauts de Fissac », le Bailleur réalise une opération de 8 logements locatifs publics (3 PLAI, 5 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 2020-2025 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2022, 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 Bellevue – Hauts de Fissac » à Ruelle-sur-Touvre, 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 8 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 **6 020 €**.

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 FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **30 100 €** pour la production de 8 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 des pièces justificatives suivantes :
 - l'ordre de service de lancement des travaux ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration ;
 - les références cadastrales du projet de logements ;
 - l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition.
- **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 sur la base des pièces justificatives suivantes :
 - attestation du maître d'œuvre.
- **le solde de 20%** versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
 - justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire,
 - décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur,
 - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - la labellisation/certification RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau RT 2012 des logements.
 - 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 Bellevue – Hauts de Fissac », 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 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Rue de Bellevue – Hauts de Fissac », 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 – PUBLICITE 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 – RESPONSABILITE 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 DUREE 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 Bellevue – Hauts de Fissac ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RESILIATION

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 – DIFFERENDS - 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 – ANNEXE

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

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Le Vice-président,

Pour Ruelle-sur-Touvre,
Le Maire,

Pour Noalis,
La Directrice Générale,