



## DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

25, Bld 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 : OPH

DGA Cohésion territoriale et appui aux  
communes - Habitat / logement  
Numéro : 2022-D-152

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 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 Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
- VU, l'arrêté n° 100 du 23 mars 2022 de Monsieur le président subdéléguant 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.

#### **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, 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 les axes suivants :

- la production nouvelle de logements locatifs sociaux,
- la production d'hébergements et de logements d'urgence.

**Article 2** – Sont approuvées également les conventions entre GrandAngoulême, l'OPH de l'Angoumois et chacune des communes concernées : Angoulême, Fléac, et Nersac définissant les modalités de participation 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	GRILLE CRITERES	FORFAIT/LOGT OPH	TOTAL
OPH	ANGOULEME	4 et 6 rue du Petit Maure	5	0	5	43 750 €	25 000 €	68 750 €
	NERSAC	Rue des Ecoles	0	10	10	44 800 €	50 000 €	94 800 €
TOTAL			5	10	15	88 550 €	75 000 €	163 550 €

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 production de logements et d'hébergement d'urgence

BAILLEUR	COMMUNE	OPERATION	NBRE LOGTS	SUB TOTAL
OPH	FLEAC	1 rue de Badoris	2	20 000 €

Le PLH rappelle les obligations réglementaires en matière d'hébergement d'urgence, initialement issues des lois DALO (Droit Au Logement Opposable) de 2007 et MOLLE (MObilisation pour Le Logement) de 2009. Ainsi, il fait état d'un besoin de 20 haltes de nuit et hébergement d'urgence et de 5 Lits halte soin santé.

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

- la production de logements locatifs publics : article 204172 - sous-fonction 70 – opération 10202101 - AP n° 68 ;
- la réalisation de 2 logements d'urgence : article 2041412 - sous-fonction 70 – opération 10202107 - AP n° 74.

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 D'ANGOULEME ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION DE 5 LOGEMENTS (5 PLAI)  
EN ACQUISITION AMELIORATION  
OPERATION « 4 ET 6 RUE DU PETIT MAURE »  
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

**L'OPH de l'Angoumois**, sis, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

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°152 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 5 logements locatifs publics (5 PLAI) – Opération « 4 et 6 rue du Petit Maure » 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 « 4 et 6 rue du Petit Maure », le Bailleur réalise une opération de 5 logements locatifs publics (5 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 « 4 et 6 rue du Petit Maure » 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 5 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 **8 750 €**.

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 **68 750 €** pour la production de 5 logements répartis comme suit :

- **43 750 €** pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- **25 000 €** pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire ( $5 * 5 000 €$ ).

### 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 « 4 et 6 rue du Petit Maure », 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 « 4 et 6 rue du Petit Maure », 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 « 4 et 6 rue du Petit Maure ».

## **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,

Pour GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Angoulême, Le Maire,	Pour OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
--------------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------------------



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE FLEAC ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION DE 2 PLAI SOUS LA FORME  
DE DEUX PLACES D'HEBERGEMENT D'URGENCE « HALTES DE NUIT »  
EN ACQUISITION AMELIORATION  
AU 1 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

**L'OPH de l'Angoumois**, sis, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

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°152 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de deux logements d'urgence (2 PLAI), opération « Haltes de Nuit » 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**

Le PLH rappelle les obligations réglementaires en matière d'hébergement d'urgence, initialement issues des lois DALO (Droit Au Logement Opposable) de 2007 et MOLLE (MObilisation pour Le Logement) de 2009. Ainsi, il fait état d'un besoin de 20 haltes de nuit et hébergement d'urgence et de 5 Lits halte soin santé.

Les haltes de nuit et appartements d'urgence sont des lieux d'accueil pour les personnes en situation d'urgence face au logement (femmes victimes de violences conjugales, sans-abris, jeunes en décohabitation familiale, victimes d'un incendie...). Les haltes de nuit comptent 2 places accessibles 24h/24 et 365 jours par an. Elles sont destinées à accueillir toute personne, majeure, isolée ou en couple, pour une durée de séjour de 48h à 72h.

Pour remplir cette obligation réglementaire, la commune de Fléac a décidé la création sur sa commune de deux haltes de nuit PLA1, comptabilisées au sens des lois DALO et MOLLE, au 1 rue de Badoris.

## **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 « Haltes de Nuit » à Fléac, ainsi que celle 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 2 logements d'urgence 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 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 4 – POSITION DE LA COMMUNE**

La commune de Fléac valide le principe de réalisation de cette halte de nuit, soit deux logements PLA1 sur son territoire, dans le cadre de son obligation réglementaire liée aux Lois DALO (Droit Au Logement Oppposable) du 5 mars 2007 et MOLLE (MObilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion) du 25 mars 2009 ainsi que du PLH 2020-2025.

### **Article 4 – PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

#### **4.1 – Montant de la participation**

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **20 000 €** pour la production de 2 logements d'urgence.

## **4.2 – Modalités de versement**

Le montant de la subvention fera l'objet des deux versements suivants :

- **un premieracompte 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 secondacompte et 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 l'association
  - attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

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 5 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME**

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

## **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

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Fléac, Le Maire,	Pour OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
--------------------------------------------	--------------------------	---------------------------------------------------



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME,  
LA COMMUNE DE NERSAC ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION DE 10 LOGEMENTS (10 PLUS)  
EN ACQUISITION AMELIORATION  
OPERATION « RUE DES ECOLES »  
SUR LA COMMUNE DE NERSAC**

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 Nersac**, sise, Parc du Lubersac, 16440 NERSAC, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

**L'OPH de l'Angoumois**, sis, 42 Rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

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° 152 du XXX approuvant la programmation de logements publics 2022 dont la participation à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 10 logements locatifs publics (10 PLUS) – Opération « Rue des Ecoles » sur la commune de Nersac ;*

*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 des Ecoles », le Bailleur réalise une opération de 10 logements locatifs publics (10 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 des Ecoles » à Nersac, 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 10 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 **8 960 €**.

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 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 **94 800 €** pour la production de 10 logements répartis comme suit :

- 44 800 € pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- 50 000 € pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (10 \* 5 000 €).

### 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 des Ecoles », 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 des Ecoles », 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 des Ecoles ».

## **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,

Pour GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Nersac, Le Maire,	Pour OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
--------------------------------------------	---------------------------	---------------------------------------------------