

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

**Délibération n°2024.11.189**

**Opérations de Renouvellement Urbain : avenant n°2 à la convention pluriannuelle du (ou des) projets de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne et modification des conventions de participation financière GA-VA (équipements/ aménagement)**

**LE QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

**Date d'envoi de la convocation** : 8 novembre 2024  
**Secrétaire de Séance**: Hélène GINGAST

Membres en exercice: **75**  
Nombre de présents: **62**  
Nombre de pouvoirs: **10**  
Nombre d'excusés: **3**

**Membres présents :**

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jacky BONNET à Zahra SEMANE, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Raphaël MANZANAS, Chantal DOYEN-MORANGE à Isabelle MOUFFLET, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Charlène MESNARD-CALMELS à Vincent YOU, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Marcel VIGNAUD à Didier BOISSIER DESCOMBES,

**Excusé(s):**

Catherine BREARD, Jean-Claude COURARI, Fabienne GODICHAUD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Affichage : 21/11/2024

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024**

**DELIBERATION  
N°2024.11.189**

Rapporteur : Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

**OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN : AVENANT N°2 A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU (OU DES) PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BEL AIR – GRAND FONT A ANGOULEME ET DE L'ETANG DES MOINES A LA COURONNE ET MODIFICATION DES CONVENTIONS DE PARTICIPATION FINANCIERE GA-VA (EQUIPEMENTS/ AMENAGEMENT)**

**PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10399 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 10 : Politiques publiques d'égalité, de cohésion sociale et de développement,  
ODD 11 : Accès aux espaces vert et à des lieux publics sûrs, Urbanisation, construction et rénovations durables.

Depuis la crise sanitaire, les maîtres d'ouvrage de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) alertent sur l'explosion des coûts de construction (+ de 30%), les difficultés de recrutement des entreprises, les marchés infructueux ralentissant le lancement des opérations.

GrandAngoulême, porteur de projet de l'ORU, a demandé la visite de la Directrice Générale de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur site, en mars 2023, afin de pouvoir exposer concrètement les difficultés.

L'ANRU a été claire sur le fait que le territoire ne bénéficierait pas de subventions complémentaires. En revanche, l'agence a accepté le lancement d'une mission flash d'accompagnement de son pôle d'appui opérationnel auprès de la collectivité. L'objectif de cette mission était d'aider le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage à réétudier la programmation urbaine du quartier de Bel Air – Grand Font, à hiérarchiser et prioriser les interventions pour relancer l'avancement opérationnel du projet urbain et revoir son calendrier.

Ainsi, le bureau d'étude Egis Conseil a été missionné par l'ANRU de septembre 2023 à février 2024 pour aider les acteurs du renouvellement urbain à réajuster leur intervention en fonction de leur capacité à mener les opérations dans le respect du calendrier de l'ANRU (date limite d'engagement juin 2026 – date limite de solde juin 2032) en tenant compte de leur capacité financière.

De plus, l'objectif était de ne pas perdre de financements de l'ANRU représentant 2 503 219 €, ce qui via de nombreuses réunions et implication de tous les acteurs, a été rendu possible.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Affichage : 21/11/2024

Le projet urbain remanié a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 8 juillet 2024. Les modifications de la programmation urbaine et les financements afférents doivent désormais être contractualisés par voie d'avenant.

L'objet de l'avenant consiste en l'intégration des évolutions issues de la mission du pôle d'appui de l'ANRU validé par son Comité d'Engagement :

- Modification de la programmation des opérations portées par la ville d'Angoulême :
  - o Equipements de proximité :  
Annulation de la contractualisation sur la maquette ANRU actuelle, ce qui n'obère pas que le Maître d'ouvrage accompagnera certains projets après 2026 :
    - Réhabilitation de la Maison de l'Enfant,
    - Restructuration du multi-accueil petite enfance,
    - Construction d'une salle polyvalente,
    - Reconversion du site du centre commercial,
    - Maison du projet de Bel Air – Grand Font ;

Nouvelle contractualisation

    - Réhabilitation de la Salle conviviale au sein de la maison du temps libre

Opérations modifiées :

    - Groupe scolaire : modification dénomination et plan de financement.
  - o Aménagements d'ensemble :  
Annulation de la contractualisation tel qu'indiquée dans la maquette actuelle mais opérations modifiées :
    - Corridor vert et aménagement des emprises des bâtiments démolis Eglantines et R.Boucheron,

Opérations modifiées :

    - Aménagement entrée de quartier : modification du périmètre d'intervention,
    - Renforcement liaisons douces : modification périmètre d'intervention, dénomination et plan de financement (fusion des opérations « corridor vert » et « renforcement liaisons douces »)
- Modification de la programmation reconstitution de l'offre (annulation, remplacement et modification de certaines opérations) :
  - o Abandon :
    - Opération « La Contrie » 8 PLAI – 3 PLUS à La Couronne : décision d'abandon de la commune – recherche opération de substitution en cours.
    - Opération « Maisons sur les toits » à Angoulême : décision du bailleur d'abandonner l'opération – opération de substitution à l'étude.
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
  - o Opération de reconstitution de l'offre « La Vigne Blanche » à Bouëx :
    - Ancien calendrier : S2 2022 – 7 semestres,
    - Nouveau calendrier : S1 2023 - 7 semestres.
  - o Opération de démolition partielle du bâtiment Bergeronnettes :
    - Ancien calendrier : S2 2020 – 4 semestres,
    - Nouveau calendrier : S2 2020 - 20 semestres,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_14

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024  
Affichage : 21/11/2024

- Opération de requalification des bâtiments ABCDE :
  - Ancien calendrier : S1 2022 – 6 semestres,
  - Nouveau calendrier : S2 2024 - 9 semestres.
  
- Intégration d'un nouveau financeur, le Conseil Départemental de la Charente signataire de la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne. Face aux difficultés rencontrées par les bailleurs, relatives à la mise en œuvre de leur opération de reconstitution de l'offre et leur projet de réhabilitation, le Département a voté en décembre 2022 (dans le cadre de Charente 2030) une enveloppe d'1 M€ en faveur de la reconstitution ORU, dont le règlement d'intervention a été soumis à délibération le 23 juin 2023.
  
- Demande de dérogation concernant le périmètre d'implantation de l'opération en diversification liée aux contreparties foncières Action Logement : bande des 300 mètres et non plus périmètre Quartiers Politique de la Ville.
  
- Les modifications de la programmation portée par la ville d'Angoulême nécessitent un redéploiement des subventions accordées par GrandAngoulême.

Il est proposé de poursuivre l'application du taux de 5% de subventionnement à trois des quatre opérations maintenues et d'affecter le solde restant de l'enveloppe GrandAngoulême initiale dédiée aux opérations de la ville d'Angoulême à la 4<sup>ème</sup> opération, « les nouvelles écoles » soit 3% de subventionnement :

Opérations maquette ORU initiale	Subvention GA	%	Opérations maquette avenant 2	Nouveaux montants HT subventionnables IODA	Subvention GA	%
Entrée quartier	145 256,00 €	5%	Entrée quartier	2 225 458,21 €	111 273,00 €	5 %
Liaisons douces	32 175,00 €	5%	Renaturation et aménagements doux dont démol. E. Roux	2 069 499,99 €	103 475,00 €	5%
Corridor vert	115 251,00 €	5%				
Nouvelles écoles	225 000,00 €	Montant plafond	Nouvelles écoles	24 833 333,33 €	694 692,00 €	3%
Réhabilitation multi accueil	79 500,00 €	5%	<i>Report 2028</i>			
Réhabilitation maison de l'enfant	119 750,00 €	5%	<i>Report 2028</i>			
Reconversion centre commercial	25 000,00 €	5%	<i>En cours avec d'autres opérateurs</i>			
Maison du projet	58 000,00 €	5%	<i>Abandon</i>			
Salle polyvalente	108 265,00 €	5%	Salle conviviale	125 000,00 €	6 250,00 €	5%
Maison du temps libre	7 493,00 €		<i>Report 2028</i>			
<b>TOTAL</b>	<b>915 690,00 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>29 253 291,53 €</b>	<b>915 690,00 €</b>	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024  
Affichage : 21/11/2024

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne, tel qu'annexé à la présente délibération,

**D'APPROUVER** la proposition de redéploiement de la participation financière de GrandAngoulême relative aux opérations d'équipements publics de proximité et d'aménagements d'ensemble portés par la ville d'Angoulême dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font.

**D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention relative à la participation financière entre la ville d'Angoulême et GrandAngoulême pour la réalisation des équipements publics de proximité dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font,

**D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention relative à la participation financière entre la ville d'Angoulême et GrandAngoulême pour la réalisation d'aménagements d'ensemble dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font,

**D'AUTORISER**, Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les avenants ainsi que tous documents afférents.

<b>Pour : 72 Contre : 0 Abstention : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024  
Affichage : 21/11/2024

**AVENANT N°2  
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE  
DU (OU DES) PROJET(S) DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE BEL AIR – GRAND FONT À  
ANGOULEME ET DE L'ETANG DES  
MOINES À LA COURONNE**

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>36</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>37</b>



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dont le siège est situé 159 avenue Jean Lolive 93500 Pantin, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par sa déléguée territoriale dans le département de la Charente,

L'État, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

**Le Département de la Charente, représenté par son Président**

La commune d'Angoulême, représentée par son Maire,

La commune de La Couronne, représentée par son Maire,

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représenté par son Directeur Régional, dûment habilité aux fins présentes,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par sa Présidente,

Logélia Charente, dont le siège social est situé 10 Impasse d'Austerlitz 16 000 Angoulême, représenté par son Président,

L'OPH de l'Angoumois, dont le siège social est situé 42 Rue Docteur Duroselle 16 000 Angoulême, représenté par son Président,

NOALIS dont le siège social est situé 161 Rue Armand Dutreix 87 000 LIMOGES, représenté par sa Directrice Générale,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

**ET :**

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris,

L'Etablissement Public Foncier, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX, représenté par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Accusé de réception, Ministère de l'Intérieur,  
16-2000-1082-2024-11-2024-11-18-DE  
Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non compétente politique de la ville)

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avisant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de GrandAngoulême (n°788), portant sur les quartiers de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à la Couronne, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 8 octobre 2018, du 25 juin 2019, du 9 octobre 2019, a été signée le 27 novembre 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
Avenant n°1	avenant		12/05/2023	Modification des calendriers de 3 opérations, - Redéploiement de 3 forfaits logement avec minoration de loyer de Bel Air – Grand Font vers l'Etang des Moines, - Modification de la programmation de la reconstitution de l'offre, - Ajout d'une opération d'immobilier au titre de l'amplification initiale, - Abondement de la subvention ANRU d'une opération d'équipement public déjà contractualisé au titre de l'amplification initiale.
Ajustement mineur n°1	Ajustement mineur		21/09/2023	Modification de calendriers de 9 opérations : - Démolition du bâtiment Eglantines 70 logements, - Démolition du bâtiment Kerrias 93 logements, - Démolition partielle du bâtiment A 15 logements, - Opération de reconstitution de l'offre ORU « Le Treuil » à Gond-Pontouvre, - Opération de reconstitution de l'offre ORU « Vigne Blanche » à Boueux, - Opération de reconstitution de l'offre ORU « Maisons sur les toits » à Angoulême, - Opération de reconstitution de l'offre ORU « Rue des écoles » à St-Yrieix, - Requalification HPE 2009 des bâtiments ABCDE – 117 logements, - Restructuration multi-accueil petite enfance.
Ajustement mineur n°2	Ajustement mineur technique		30/03/2024	- Rattachement d'opérations issues de l'avenant n°1 et à l'ajustement mineur n°1

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

Le porteur de projet, GrandAngoulême et les différents maîtres d'ouvrage ont bénéficié de l'accompagnement du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU (Septembre 2023-Février 2024). L'Agence a notamment mandaté le bureau d'étude Egis Conseil dans le but de lever les freins rencontrés au bon déploiement du projet urbain de Bel Air – Grand Font (Angoulême) essentiellement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions issues de cette mission du pôle d'appui :

- Modification de la programmation des opérations portées par la ville d'Angoulême :
  - o Equipements de proximité :
    - Annulation de la contractualisation :
      - Réhabilitation de la Maison de l'Enfant,
      - Restructuration du multi-accueil petite enfance,
      - Construction d'une salle polyvalente,
      - Reconversion du site du centre commercial,
      - Maison du projet de Bel Air – Grand Font ;
    - Nouvelle contractualisation
      - Réhabilitation de la Salle conviviale
    - Opérations modifiées :
      - Groupe scolaire : modification dénomination et plan de financement.
  - o Aménagements d'ensemble :
    - Annulation de la contractualisation :
      - Corridor vert et aménagement emprise Eglantines et R.Boucheron,
    - Opérations modifiées :
      - Aménagement entrée de quartier : modification du périmètre d'intervention,
      - Renforcement liaisons douces : modification périmètre d'intervention, dénomination et plan de financement (fusion des opérations « corridor vert » et « renforcement liaisons douces »)
- Modification de la programmation reconstitution de l'offre (annulation, remplacement et modification de certaines opérations) :
  - o Abandon :
    - Opération « La Contrie » 8 PLAI – 3 PLUS à La Couronne : décision d'abandon de la commune – recherche opération de substitution en cours.
    - Opération « Maisons sur les toits » à Angoulême : décision du bailleur d'abandonner l'opération – opération de substitution sur la commune de St-Yrieix.
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
  - o Opération de reconstitution de l'offre « La Vigne Blanche » à Bouëx :
    - Ancien calendrier : S2 2022 – 7 semestres,
    - Nouveau calendrier : S1 2023 - 7 semestres.
  - o Opération de démolition partielle du bâtiment Bergeronnettes :
    - Ancien calendrier : S2 2020 – 4 semestres,
    - Nouveau calendrier : S2 2020 - 20 semestres.
- Intégration d'un nouveau financeur signataire (Conseil Départemental de la Charente) de la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.
- Demande de dérogation concernant le périmètre d'implantation de l'opération en diversification liée aux contreparties foncières Action Logement : bande des 300 mètres et non plus périmètre QPV.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 8 juillet 2024.

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

[Ou, en cas de d'ajout par avenant d'un projet de renouvellement urbain portant sur un nouveau quartier]  
L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

### Article 3.1- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

Dans le cadre de ces deux projets de renouvellement urbain, les interventions suivantes sont programmées :

#### ➤ **Bel Air-Grand Font :**

La programmation opérationnelle projetée dans le cadre du PRIR apporte en priorité des réponses aux problématiques ciblées sur les secteurs à enjeux décrits à l'article 2.2.

#### ➔ **Une requalification du bâti et une dé-densification importante du parc de logement public :**

- **Démolitions en nombre de 195 logements déconstruits**, c'est-à-dire des bâtiments Eglantines (70 logements), KERRIAS (93 logements), démolition partielle de l'immeuble Bergeronnettes (16 logements – OPH de l'Angoumois) et celui Place de la Gare (16 logements - Noalis),
- **Requalification des logements OPH et Logélia (582 au total sur le quartier dont 282 logements sous financement ANRU et en HPE Rénovation 2009) :** amélioration des performances thermiques (malgré des réhabilitations récentes), amélioration de l'image et de l'accessibilité des logements, amélioration des espaces communs,
- **La requalification de la copropriété dégradée en entrée de quartier :** Au démarrage de la phase opérationnelle de l'OPAH-RU en date du 23 août 2017, l'ensemble des syndicats de copropriétaires des immeubles pré-identifiés par la Ville pour une intervention « OPAH RU » ont été démarchés. A l'issue de cette phase, *via* leur syndicat, les copropriétaires de la "résidence de la Gare" ont manifesté leur intérêt pour la démarche et souhaitent bénéficier de l'accompagnement de l'ANAH et des collectivités au titre de l'OPAH-RU.
- **Les contreparties foncières d'Action Logement**, estimées à **1 445 m<sup>2</sup>** environ de surface de plancher de logements à produire en diversification.

#### ➔ **Des équipements publics étendards :**

Le diagnostic de l'étude urbaine et sociale met en évidence que le quartier est bien doté en équipements, mais tous sont très vétustes. Les structures bâties des années 1955 à 1960 sont pour la plupart assimilables à de l'architecture d'urgence.

Fort de l'étude urbaine, de la forte demande des habitants et de l'urgence à intervenir sur ces équipements, tant sur la rationalisation des espaces que sur leur structure bâtie **et en tenant compte des capacités financières de la commune et du contexte inflationniste contraignant, il a été décidé**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

d'ordonnancer les interventions en faveur des équipements publics de proximité dans le temps de la convention ORU et hors convention ORU.

Dans le cadre de la convention, les opérations retenues sont :

- o **Les écoles** : cette opération répond à la problématique scolaire et de restauration en construisant en position phare en entrée de quartier un équipement éducatif s'intégrant dans l'architecture paysagère du site. Il s'agit d'une intervention forte et globale sur la façade principale du quartier, le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et au débouché de la voie de l'Europe. Le projet prévoit ainsi un réaménagement en profondeur de cette porte d'entrée majeure du quartier en permettant son ouverture sur le reste de la Ville.  
Pensé sous forme de maisonnées et sur le principe de pôle : administratif, scolaire, restauration. Celui-ci rapprochera les écoles élémentaires (Georges Sand et Emile Roux) et les écoles maternelles (Jean Macé et Pauline Kergomard), dans une optique de mixité sociale. Cet équipement vise l'innovation pédagogique et la performance environnementale.  
**Les bâtiments des écoles Jean Macé, Georges Sand et Emile Roux seront donc déconstruits permettant de libérer l'espace en vue de la construction de l'équipement et ses espaces extérieurs.**
- o Doter le quartier d'une **salle ouverte à la location** : ouverte à la location auprès des habitants et associations par le biais du Guichet Unique, service de location porté par la mairie d'Angoulême. Il s'agit de réhabiliter une salle existante au sein de la Maison du Temps Libre essentiellement mise à disposition des associations. En effet, le quartier ne bénéficie pas de lieux ou de salle dédiée aux habitants. Les réunions de quartier ont généralement lieu à la Maison du Temps libre (MTL) dès lors que celles-ci peuvent se dérouler sur les horaires d'ouverture de la dite Maison. Le souhait d'une salle ouverte à la location est exprimé à plusieurs reprises par les habitants.  
Il est ainsi proposé d'inscrire au projet la réhabilitation d'une salle de la Maison du Temps Libre afin de la rendre accessible et adaptée pour des usages divers autour de la convivialité : lieu de réunion des habitants du quartier, lieu d'événements culturels...  
Une approche multi site des activités du centre social CAJ sur la Maison du Temps Libre et la Maison de l'Enfant permet d'envisager la libération et ce nouvel usage de cette salle.  
Située au centre du quartier, à proximité du pôle de service, disposant de stationnements et bien identifiée par les habitants, la Maison du Temps Libre pourra ainsi conserver sa vocation de dynamisation de l'espace et développer l'aspect de convivialité entre les habitants.
- o Dans le cadre du Plan de relance, l'opération « **Auberge de jeunesse** » portée par le bailleur Logélia Charente a obtenu le soutien de l'ANRU, validé au CE d'octobre 2021. Cette opération contribue à poursuivre le changement d'image du quartier en réinvestissant l'ancien Hôtel-restaurant « Le CRAB ». Elle permet également d'apporter des réponses aux besoins en hébergement touristique social et en logement pour séjours courts (type intérim, stages, apprentissage...).

Les opérations hors conventions ANRU, dont la majorité sera programmé après 2027:

- o Rationaliser l'accueil de la petite enfance **en regroupant les structures en un seul espace multi-accueil et multi-âge en entrée du quartier** : il s'agira ainsi de **réhabiliter, restructurer la crèche existante et d'y accueillir la Halte-Garderie**, occupant aujourd'hui une partie des locaux de la Maison de l'Enfant.

Le bâtiment abritant la crèche, aujourd'hui relativement confidentiel et dissimulé derrière l'immeuble situé place de la gare et le long de la voie de l'Europe, retrouvera toute sa visibilité avec la démolition des 16 logements par NOALIS et le réaménagement progressif de toute

l'entrée du quartier.

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

- Redonner de vrais espaces et une lisibilité au CSCS CAJ, occupant aujourd'hui la Maison du Temps Libre : il intégrera le bâtiment de la **Maison de l'Enfant qui sera réorganisée et réhabilitée**. Le CAJ bénéficiera ainsi d'un emplacement plus stratégique et moins confidentiel.
- **Poursuivre la reconversion de la copropriété de l'ancien centre commercial dit pôle de services**, en un lieu regroupant des services de proximité dédiés aux habitants, siège associatif, logements, cabinet infirmier, centre de santé. Vétuste (arrêté de péril interdisant l'accès levé le 14 février 2020) et quasiment vacant, cet équipement concentre de grandes difficultés. Ce site demeure néanmoins central par son positionnement et possède un potentiel de reconversion évident. Si l'issue de l'étude de commercialité réalisée par EPARECA en 2016 et l'expérience du centre commercial de la Grande Garenne lors de la précédente ORU démontrent le faible intérêt à renouveler des commerces à proximité d'autres pôles commerciaux, sa reconversion en un lieu pouvant accueillir des services de proximité, un pôle de santé répondant aux besoins des habitants a été étudié. Une étude de définition afin de déterminer un projet de reconversion sur ce secteur et sa vocation pour les années à venir a été lancée. La copropriété est en difficulté. La ville d'Angoulême a enclenché la reconversion par l'acquisition de certains locaux commerciaux dont l'un a été transformé en Centre de santé en partenariat avec le Département et l'autre, après travaux, permettra l'accueil d'un siège associatif. Les orientations sont co-construites et partagées avec le Conseil Citoyen s'appuyant notamment sur une enquête auprès des habitants.
- **Réhabiliter la Maison du Temps Libre** dans une optique de rationaliser les activités du CAJ. La démolition d'une partie de Bergeronnettes (16 logements de l'OPH de l'Angoumois), la proximité du centre commercial reconverti permettront d'ouvrir ce secteur et faciliteront les liens avec ces différents équipements.
- Situés en entrée de quartier, **le projet d'ensemble de réhabilitation-extension du FJT** permettra d'harmoniser la qualité de service de cet équipement et d'augmenter la capacité d'accueil de 70 à 100 logements. S'ajoute à cela le projet de réinstallation sur le quartier d'une **Maison Départementale des Solidarités (MDS)**. Plusieurs enjeux sont mis en avant par le Département qui voit un grand intérêt à implanter la MDS au sein de BAGF. Le positionnement géographique est très intéressant en termes d'accessibilité vis-à-vis de la proximité des réseaux de transports en commun et de la gare. C'est également une opportunité pour le Département de changer l'image de l'action sociale en venant s'implanter au plus proche des personnes accompagnées par ses équipes et des partenaires locaux en nombre à BAGF. Ce projet d'implantation vient aussi renforcer la présence de service au sein du quartier.

➔ **Une ouverture physique et fonctionnelle pour une meilleure perméabilité et lisibilité du quartier :**

Le quartier souffre d'un enclavement important du fait de sa topographie singulière. Si le caractère « sinueux » et la topographie contribuent à la qualité paysagère du site, cette complexité génère également des problématiques d'insécurité et rend les déplacements internes difficiles. Par ailleurs, bien que Bel Air-Grand Font soit clairement visible depuis les grands axes en limite du quartier (place Victor Hugo, boulevard de la République et avenue de Lattre de Tassigny), il reste difficile d'accès, et l'image qu'il renvoie depuis l'extérieur est peu valorisante. Une intervention forte sur l'aménagement des espaces publics est à prévoir, en cohérence avec la programmation des équipements. Il s'agira de :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Angoulême, le 21/11/2024, convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

- **Déconstruire l'ancienne école Raoul Boucheron et le bâtiment de l'ancienne Inspection Académique**, condition impérative pour renverser l'image du quartier. Sa déconstruction a été lancée au printemps 2019 par l'EPF Nouvelle Aquitaine dans le cadre de la convention de redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême-cœur d'agglomération signée le 8 novembre 2016. Cette opération fait partie intégrante du projet urbain mais ne figure pas parmi les opérations subventionnées par l'ANRU au titre du PRIR.

- **Le site a accueilli également un bassin de rétention des eaux pluviales destiné à protéger les habitations en aval** (réalisation par GrandAngoulême). L'agglomération a voté, fin 2019, la réalisation d'un bassin de rétention de 1 500 m<sup>3</sup> au droit de l'école Raoul Boucheron et le renforcement en parallèle et en complément de canalisations sur le bassin versant pour assurer l'écoulement d'une pluie d'occurrence 30 ans. **Sa réalisation a été menée en 2022. En complément, il est demandé aux maîtres d'ouvrage de renforcer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de leur opération.**

- **Réaménager l'entrée du quartier**, depuis l'avenue de Lattre de Tassigny en travaillant sur des espaces ouverts, paysagés, qualitatifs, sécurisés, favorable aux modes actifs et répondant aux problématiques des eaux pluviales. **Le projet « Entrée de quartier » a une double vocation : mettre en lien le quartier Bel Air Grand Font avec le pôle gare et ses avoisinants et permettre un aménagement en cohérence avec le fonctionnement à venir des écoles. Un travail programmatique a été mené afin de permettre aux différentes mobilités de coexister. Trouver une juste place à la voiture tout en améliorant les circulations piétonnes et cycles est un axiome récurrent au sein des aménagements de la collectivité et se retrouve donc assez logiquement au sein de ce projet.**

Par-delà les enjeux de mobilité, un travail fin a été mené pour permettre une gestion responsable des eaux pluviales. Compte tenu des nappes argileuses fortement présentes en sous-sol, des noues étanches ainsi que des parkings réservoirs sont prévus.

Dans le cadre de la mission PAO portée par l'ANRU fin 2023-début 2024, il est convenu un nouveau phasage, avec la réalisation dans le cadre de la convention, d'un périmètre ajusté intégrant une tranche ferme et deux tranches optionnelles (en lien avec l'aménagement des abords des écoles et la rénovation du FJT). Les tranches restantes seront programmées dans un second temps en dehors du calendrier ORU.

- **Déployer un véritable maillage d'aménagements doux structurants favorisant les liens intra et inter quartier.**

L'opération vise la création d'un espace public fédérateur et structurant de qualité dit « Coulée Vimière ». Il s'inscrit dans le prolongement des espaces publics requalifiés en entrée de quartier et traverse le quartier d'Est en Ouest.

Véritable colonne vertébrale entre les pôles emblématiques du quartier, il participera à son ouverture vers l'extérieur en réalisant un axe visuel, piétonnier et cyclable, reliant le cœur et l'entrée du quartier, notamment les écoles. Par ailleurs, il contribuera à réguler la problématique de ruissellement des eaux pluviales impactant les parties basses du quartier.

L'espace public central débouchera sur le secteur de l'ancienne école Raoul Boucheron (déconstruite hors financements ANRU), lequel sera réaménagé en espace vert de loisirs avec un espace de stationnement dédié au gymnase.

L'opération vise aussi à constituer un maillage de liaisons douces sur le quartier permettant de créer une échelle parcourable, plus humaine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

Il s'agit de redonner de la lisibilité aux liaisons piétonnes existantes et d'en créer de nouvelles entre les lieux stratégiques du quartier (futurs écoles, multi-accueil petite enfance, Maison de l'Enfant, Maison du Temps libre) et au-delà du quartier (pôle gare, place Victor Hugo).

L'opération dénommée « Renaturation et aménagement doux » correspond à l'ancienne opération Liaisons douces, fusionnée avec celle du Corridor vert (C0788-27-0012). Elle intègre également la déconstruction de l'école Emile Roux, prévue initialement dans l'opération « construction salle polyvalente » (C0788-37-0030) et l'aménagement du patio du pôle de services initialement prévu dans l'opération « Reconversion du site du centre commercial » (C0788-37-0031). Cette opération comprend aussi l'aménagement des délaissés issus des déconstructions des immeubles des bailleurs sociaux (immeubles Eglantines, Bergeronnettes et Kerrias). L'objectif étant ici de mener un travail global sur les espaces publics. Ce travail est pleinement intégré dans le futur plan guide (en cours de rédaction en 2024-2025) et qui permettra à la Ville de mener une politique d'aménagement des espaces du quartier à moyen et long terme, hors convention ANRU.

### ➤ **Etang des Moines :**

De l'étude urbaine ressort un certain nombre de dysfonctionnements sur le quartier que l'opération de renouvellement urbain visera à résoudre, d'où la programmation suivante :

#### ➔ **Une intervention sur le bâti :**

- **Démolition partielle du Bâtiment A (15 logements)**, permettant la déconcentration du logement public sur le quartier et la libération d'une emprise foncière reconvertible en espace public dans le cadre du projet de trame Est-Ouest reliant le pôle administratif de la commune (Mairie) à la Salle des Fêtes – Local Commun Résidentiel (LCR) – Maison des Associations et gymnase, à l'extrême ouest du quartier,
- **Réhabilitation ambitieuse des bâtiments A-B-C (110 logements)**, à hauteur de 55 000 € par logement, en HPE rénovation 2009.

➔ **Aménagement de l'Espace Saint-Jean.** Cet espace réaménagé dans le cadre également d'une étude d'impact en santé soutenue par l'ARS doit devenir un lieu de vie pour le quartier : espace de convivialité et de rencontres, aire de jeux, parcours sportif. Il doit également conserver et renforcer son rôle de corridor écologique, identifié dans le schéma de trame verte et bleue de la commune avec le réaménagement des berges du ruisseau et la réouverture à ciel ouvert d'une partie du cours d'eau. En effet, l'étude hydraulique de 2005 portant sur la Fontaine du Poirier a identifié le secteur « Pré de l'Abbaye » comme sensible aux inondations et a préconisé d'y aménager une zone d'expansion pluviale afin de permettre le stockage du volume d'eau en pointe ne pouvant transiter dans le réseau aval. Un travail partenarial entre la commune, le SYBRA (Syndicat Hydraulique des Bassins et Rivières de l'Angoumois) et les services de la DDT16 a permis de prévoir les mesures et ouvrages nécessaires.

➔ **Création d'une liaison nord-sud « Espace Saint-Jean – Ecole »**, traversant le quartier, favorisant les déplacements doux sur celui-ci et améliorant la perméabilité vers le centre-ville et vers le futur nouveau pôle scolaire (Maternelle) du Jardin Public dans un cadre aménagé et attractif. Cet aménagement comportera un espace propre aux déplacements des PMR et cycles.

➔ **Aménagement des abords des immeubles A-B-C :** un travail partenarial entre la commune et le bailleur Logélia est lancé afin de définir un projet d'aménagement à moyen terme sur ce secteur du quartier. L'enjeu est de mieux qualifier les abords des immeubles, de renaturer ce secteur plutôt

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

favorable à la place de la voiture actuellement, de l'inscrire dans le maillage de mobilités douces, reliant le quartier, les équipements structurants et la mairie.

➔ **Interventions prévisionnelles sur les équipements :**

- Rénovation du complexe du Four Banal : dojo et salle de musculation ;
- Reconstruction de l'école maternelle du Parc en lieu et place ;
- Rénovation et extension de l'école maternelle de l'Etang des Moines ;
- Restructuration et réhabilitation du gymnase du 14 juillet ;
- Amélioration de l'image du LCR et création d'un espace extérieur protégé.

**A l'échelle de l'agglomération**, la programmation dans le cadre de la **reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux démolis** dans le cadre du NPNRU prévoit de reconstituer 60% de l'offre démolie, correspondant à 127 nouveaux logements.

Afin de répondre aux besoins des ménages disposant d'une faible capacité financière, il est prévu une programmation de 77 PLAI (soit 60.6% de l'offre reconstituée).

Cette production de logements locatifs sociaux est répartie tel que :

- 127 logements sont reconstitués hors-site dans une optique de rééquilibrage de la mixité sociale à l'échelle intercommunale.

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre des ORU de Bel Air-Grand Font et de l'Etang des Moines, 210 démolitions ont été actées.

Conformément au règlement général de l'ANRU, l'Agence participera à la reconstitution de 0.6 logement pour 1 logement démolit, soit 127 logements.

Néanmoins, il paraît important de noter que la démolition prive les organismes de leur seule recette financière : les loyers des logements démolis sont perdus « pour toujours » et l'exploitation des organismes peut alors être compromise. De plus, les besoins en fonds propres nécessaires à la reconstitution de logements neufs sont, depuis la mise en place de la réduction de loyer solidarité et de la TVA à 10%, très importants. En parallèle, la capacité financière de reconstituer ces fonds propres est réduite par ces mêmes dispositions.

De plus, la reconstitution des 1 400 logements démolis dans le cadre des trois premières opérations de renouvellement urbain du PNRU a été complexe et a parfois mis les bailleurs en difficulté financière (notamment Logélia, avec une sortie de protocole de rétablissement CGLLS en 2018).

Ainsi, pour une complète information, un accord a été trouvé avec les acteurs locaux et partenaires de l'ORU. Les 40% de logements démolis, soit 83 logements, non reconstitués et par conséquent non financés dans le cadre de la présente convention seront toutefois produits dans le cadre du droit commun.

En effet, compte tenu des enjeux pour les villes d'Angoulême et de La Couronne, les bailleurs acceptent de démolir 210 logements à la condition absolue que la construction des 210 nouveaux logements puisse se faire par anticipation et que les terrains d'assiette soient cédés, viabilisés, à l'euro symbolique par les communes partenaires :

- L'anticipation des reconstitutions permet de minimiser les pertes d'exploitation, garantie pour les bailleurs dans la mise en œuvre du projet urbain ;
- l'apport du terrain viabilisé permet de contenir l'apport en fonds propres dans le but de ne pas connaître de nouveau un épuisement trop rapide des capacités d'investissement des bailleurs.

La production sera répartie pour la part sous financement ANRU (de l'ordre de 0.6 logement pour 1 démolit)

en 60% PLAI et 40% PLUS

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexes à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

A noter que l'effort à la reconstitution de l'offre sera donc **multipartite** : Communes – Agglomération – **Département** - Bailleurs.

Les programmes de production de ces nouveaux logements sont répartis en treize opérations elles-mêmes réparties sur neuf communes de l'Agglomération du Grand Angoulême, dont une opération en reconstitution sur-site, en QPV, à Bel Air - Grand Font.

Plusieurs principes cadrent la reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre du PRIR, à savoir :

- **Premier principe** : l'intégration du projet de reconstitution de l'offre dans une stratégie globale de rééquilibrage du peuplement, à l'échelle de l'Agglomération

La définition d'une stratégie concertée de renouvellement urbain des quartiers et de reconstitution de l'offre traduisent la stratégie globale du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2026 du Grand Angoulême, ainsi que la politique du peuplement et de rééquilibrage de la mixité sociale de la Collectivité.

À travers son PLH 2020-2026, l'Agglomération encourage une production territorialisée répondant aux grands enjeux de peuplement et de mixité sociale c'est-à-dire prioritairement sur les secteurs en déficit de mixité sociale.

La politique de rééquilibrage de la mixité sociale par un développement d'une offre territorialisée à l'infra-communale selon les équilibres territoriaux pilotés par la CIL, se traduit par une reconstitution de l'offre ORU se voulant exemplaire.

Ainsi, dans le cadre des attributions, il s'agit de veiller à ne pas fragiliser la situation des communes accueillant les opérations de logements publics.

Pour se faire, les services de Grand Angoulême ont produit un outil permettant de disposer d'une photographie des équilibres de peuplement à l'échelle communautaire ; « L'observatoire de l'occupation et des équilibres de peuplement ». A l'aide d'un indice de fragilité résidentielle, les secteurs à risques et à enjeux sont désormais identifiables. L'observatoire est un outil d'aide à la décision pour les attributions de logements sociaux pour l'ensemble des partenaires. Il sera notamment utilisé dans le cadre des instances de pilotage spécifiques au relogement ORU.

- **Second principe** : l'implication de l'entière de l'agglomération dans la reconstitution de l'offre et dans l'accueil des ménages en vue de la redynamisation des communes, dans un objectif de mixité sociale

Dans un souci de solidarité intercommunale, la production en reconstitution de l'offre dans ce cadre est projetée sur neuf communes volontaires de l'Agglomération du Grand Angoulême.

Au-delà des deux communes accueillant les opérations de renouvellement urbain (Angoulême et La Couronne), sur lesquelles des opérations en reconstitution sont actées, les communes s'engageant dans la reconstitution de l'offre sont les suivantes :

- quatre communes soumises à la loi « SRU » (Gond-Pontouvre, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Yrieix et Champniers), c'est-à-dire ayant l'obligation d'atteinte des 20% de logements sociaux,
- et trois communes de moins de 3 500 habitants présentant un déficit de mixité sociale (Bouex, Mornac, Touvre), non soumises à cette loi, mais volontaires dans la production de logement locatif public. En effet, dans un objectif de redynamisation de leurs territoires à la population parfois vieillissante, d'une part, et de nécessité d'instaurer un « turn-over » de leur population, d'autre part, ces communes ont souhaité s'engager dans la réalisation de programmes de logements locatifs publics.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

Eu égard à ces éléments, un partenariat très fort a été mis en place dans le cadre de la reconstitution de l'offre entre les communes contributaires, les bailleurs et l'Agglomération. Le partenariat local a conclu à un effort multipartite : la commune volontaire pour accueillir une opération de logement apporte le foncier dont elle dispose viabilisé, GrandAngoulême accompagne la commune dans l'aménagement du site (12 000 € par logement au maximum au titre de participation au financement des VRD) ; le département accompagne financièrement la reconstitution (4 760 €/logement) et le bailleur apporte jusqu'à 25 % de fonds propres dans l'opération.

Ainsi, les bailleurs et les collectivités partenaires ont pré-identifiés les sites de reconstitution conformément aux objectifs du PLH. Cette reconstitution se répartit sur treize programmes répartis sur neuf communes de l'Agglomération.

Cette reconstitution vise une conversion du parc locatif social de l'agglomération en opérant un rééquilibrage territorial de l'offre. Elle n'est pas dédiée exclusivement aux ménages relogés même si une part d'entre eux pourra y accéder.

A noter qu'au cours de la définition des opérations de reconstitution, une attente très forte s'est fait ressentir pour lier les nouvelles opérations à la politique « Cœur de ville ». Logélia a fait état du montage d'opérations plus complexe que le neuf sur plusieurs champs : l'état du bâti, son architecture et l'intervention de l'ABF, la destination etc. en font des opérations lourdes, chronophages.

Enfin, et c'est bien le plus important, l'économie du projet mobilise beaucoup plus fortement les financeurs de ce type de projet. Sur ce point, deux exemples concrets ont été étudiés sur des biens immobiliers identifiés par la commune d'Angoulême. L'environnement financier du logement social supposait que les biens soient cédés à l'euro symbolique et que des subventions conséquentes soient apportées par les collectivités pour atteindre le simple équilibre financier demandé par la Caisse des Dépôts et Consignations. Le partenariat a rapidement conclu à l'exclusion de ce type d'opération dans le calendrier du PRIR.

- Pour Logélia, sur les 178 logements démolis, 107 seront reconstitués avec l'aide financière de l'ANRU (soit 0.6 pour 1).
- Pour NOALIS, la reconstruction des 10 logements correspondant aux 0,6 logements financés par l'ANRU a été prioritairement proposée aux familles des 16 logements démolis sur le programme « Place de la Gare » dans le cadre du NPNRU.  
En effet, compte tenu du profil des familles (âge, activité, usage des services à proximité...), la relocalisation doit se faire dans un périmètre relativement proche sur Angoulême et dans des quartiers à proximité.

NOALIS a identifié un site correspondant à ces besoins à savoir : Angoulême - Quartier Victor Hugo - rue de Montbron pour 5 PLUS et 11 PLAI, parmi lesquels 3 PLUS et 7 PLAI pris en compte par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre.

- Pour l'OPH, la reconstitution des 10 logements correspondant aux 0,6 logements financés par l'ANRU sur les 16 logements du bâtiment Bergeronnettes, était initialement prévu sur site (dérogation) à travers l'opération des Maisons sur les toits. Cette dernière est abandonnée pour des raisons techniques et financières. Une opération de substitution est à l'étude sur la commune de St-Yrieix, commune SRU, pour la construction de 10 PLUS en reconstitution ORU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Angoulême, le 21/11/2024 convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

### Article 3.2- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 1 445 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

Ainsi, la parcelle identifiée est la BD 54, propriété Ville d'Angoulême, située rue Paul Mairat à Angoulême.

- 270 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 52 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération			
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 46 droits	56,0% soit 5 droits	56,0% soit 219 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 15 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 2 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.3 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de communication et de participation active avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Pour formaliser leurs engagements dans les projets d'intérêt régional, le porteur de projet et les Villes se sont engagés au mois de juin 2015 par voie de délibération sur notamment, la co-construction des projets avec les habitants et les usagers en continuité avec les instances de démocratie participative communales.

#### **Les actions de communication et d'information**

Le contexte du projet impliquant de nombreux acteurs ayant chacun des besoins et objectifs de communication propres amène à opter pour une conduite de communication fortement décentralisée.

GrandAngoulême assure la coordination de la communication mais propose une organisation qui permette une forte opérationnalité des différents acteurs dans la communication.

La communication relative aux opérations de renouvellement urbain de Bel Air-Grand Font et de l'Etang des Moines a été engagée suite au CE du 8 Octobre 2018 (actions de communication médiatique) et à la Conférence de presse de signature de la Déclaration d'engagement pour le renouvellement des quartiers d'intérêt régional de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême organisée par la Préfecture le 19 Octobre 2018. Ont suivi les premières réunions d'information des habitants (en Septembre 2018 et Avril 2019 pour le quartier de l'Etang des Moines, et en Décembre 2018 et Mai 2019 concernant Bel Air-Grand Font).

Il convient donc désormais d'organiser et de planifier la communication sur la durée du projet et de construire **une « identité de projet » commune**, de référence, pour ces deux projets de renouvellement urbain.

La formalisation du groupe de projet pour la Communication dans le cadre des ORU (« CoCom RU »), piloté par GrandAngoulême (services « Communication » et « Grands Projets-ORU »), traduit l'engagement dans cette démarche ; il est composé des services de l'Etat (Préfecture-DDT) et des deux Villes. **Le « CoCom RU »** aura notamment en charge la définition du plan de communication lié au projet afin de veiller à la bonne information des habitants ainsi que la définition d'un plan d'articulation des messages et la coordination des différentes actions de communication à prévoir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2/2024 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Ainsi, le pilotage opérationnel des actions de communication sera géré par chaque maître d'ouvrage (communes, bailleurs...). Ces derniers s'engagent à utiliser les outils de communication produits par GrandAngoulême (identité de projet, charte graphique, dossiers de presse, kits de communication), créés spécifiquement dans le cadre de l'ORU et validés par les partenaires. Les maîtres d'ouvrage s'engagent notamment à informer GrandAngoulême en amont de toutes diffusions d'informations et à transmettre les documents afférents. En effet, en tant que porteur du projet de renouvellement urbain, il importe que GrandAngoulême ait une vision précise et globale de la communication réalisée sur le projet afin de garantir la réussite de ses missions de pilotage, de coordination et de suivi de l'ORU.

L'identité commune au projet de renouvellement urbain permet de partager une méthodologie entre les différents acteurs pour communiquer tout au long du projet de façon concertée et coordonnée auprès des habitants et de leurs relais locaux (y compris le poste d'adulte-relais de GrandAngoulême), des services des communes (service concertation-habitants et service solidarité et de politique de la ville), ainsi que les bailleurs.

L'« **identité de projet** » quant à elle se traduit dans un premier temps par l'élaboration d'une Charte graphique sous pilotage GrandAngoulême et la définition d'une « identité visuelle » propre au projet, qui sera reprise pour l'ensemble des supports de communication et par chaque partenaire de l'ORU, sous le titre « Rénovation urbaine ».



Pour faciliter la communication et veiller à une certaine maîtrise des informations diffusées, un « kit de communication » centralisé est disponible sous un dossier partagé accessible à l'ensemble des partenaires des ORU. Il comporte un dossier de presse (mis à jour régulièrement), la Charte graphique, les plans des projets, des visuels,... utilisables dans la communication print et numérique de chaque acteur. Par ailleurs, les pages internet et réseaux sociaux des Villes et Agglomération seront également mises à jour régulièrement concernant les opérations de renouvellement urbain. Cette communication sera également utilisée par le biais des maisons du projet présentes dans les deux quartiers.

Enfin, et au-delà des informations en COTECH ou COPIL ORU et des **procédures d'information et de concertation liées à la mise en œuvre des projets d'aménagement** qui ont été définies collégialement au sein de la Charte de la relation citoyenne, **des points réguliers avec l'ensemble de ces partenaires et des relais locaux, des représentants des Conseils Citoyens, Comité de quartier, des CSCS et des représentants des locataires et des habitants**, pourront être définis et se tenir périodiquement, ou de manière plus récurrente si besoin, afin de maintenir une information régulière sur le déroulé des projets et les phases de participation.

### **Un cadre de référence unique : une Charte de la Relation Citoyenne :**

Le principe retenu par les partenaires est de définir un cadre de référence unique sous la forme d'une Charte de la Relation Citoyenne. Cette charte définit collectivement les grands principes et engagements de chacun, les bonnes pratiques pour tous les acteurs concernés et la méthodologie de participation selon les différents degrés du spectre de la relation citoyenne : l'information, la consultation, l'argumentation/le débat, l'arbitrage, la co-construction.

Les principes posés par cette Charte ont été définis par l'ensemble des maîtres d'ouvrage, représentants des locataires, associations, CSCS... et les conseils citoyens lors d'une journée Séminaire de travail le 14 Mai

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe 21/2024 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

2019. Chaque maître d'ouvrage devra s'interroger à chaque étape sur le réflexe participatif et la relation avec le citoyen, comme défini dans la Charte.

L'organisation de cette journée de travail de co-construction des principes de la relation citoyenne a également été l'occasion de définir ensemble les attentes projetées sur les Maisons du projet.

Cette Charte est annexée à la présente convention.

### **L'expérience déjà acquise par les Conseils Citoyens dans le cadre des projets urbains et les Maisons du projet, lieux ressources :**

Les projets de renouvellement ont été travaillés et partagés, en collaboration avec les Conseils Citoyens, membres à part entière du Comité de pilotage du Contrat de Ville, et invités à ce titre à toutes les réunions quels qu'en soient les ordres du jour : ORU, bilan annuel...

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 rend obligatoire la création de conseils citoyens dans les quartiers prioritaires au sein des contrats de ville, ainsi que de nouveaux outils de co-construction avec les habitants dont la maison du projet, installée dans les quartiers politique de la ville (QPV) lors des opérations de renouvellement urbain (NPNRU).

#### ➤ **Les conseils citoyens**

- *L'implication du Conseil citoyen de Bel Air-Grand Font dès les premières étapes du projet*

Le Conseil citoyen est un partenaire dans l'élaboration, le suivi et l'évaluation du contrat de ville dont l'objectif est de dialoguer avec les acteurs du quartier, donner des avis sur les projets, proposer des actions.

Le Conseil citoyen de Bel Air-Grand Font a été institué le 14 avril 2016 par un arrêté préfectoral. Il est aujourd'hui composé de 19 membres. Lors de sa première réunion d'installation, mise en place à la même date, un atelier participatif digital a été mené afin de leur présenter leurs rôles et missions au sein de ce nouveau dispositif.

Des formations (2 sessions) ont été proposées avec une agence citoyenne « Voix Publiques ». Plusieurs modules ont été présentés tels que « comprendre la politique de la ville et le conseil citoyen », « Organisation, animation et communication » et « Prise de parole en public et écoute et implication des habitants dans les projets urbains ». S'ajoute la formation à l'Ecole de Renouvellement Urbain (ERU) en Mars 2019.

Depuis son installation, le conseil citoyen organise différentes actions dans le but de se faire connaître auprès des habitants mais également de recueillir leurs paroles (temps convivial « Galette du quartier »). En fin d'année 2017, le conseil citoyen a notamment élaboré une enquête sous la forme d'un questionnaire à destination des habitants afin de connaître leurs besoins en vue la rénovation du quartier. Les résultats de ce sondage ont été communiqués en réunion publique le 14 mars 2018. Un carnet de propositions a également été établi par le Conseil citoyen suite aux résultats de ce questionnaire et à la réunion publique du 5 décembre 2018.

L'étude urbaine et sociale pour la définition du projet lancée en début d'année 2017, a naturellement associé étroitement le Conseil citoyen. Un atelier préparatoire et deux balades urbaines, animés par le prestataire en charge de l'étude, ont été mis en place avec un temps de restitution des propositions formulées sur le projet urbain (11 mars 2017 : échanges avec le conseil citoyen et la population sur les atouts et les faiblesses de leur quartier, et 13 juillet 2017 : présentation et échanges étaient faits autour des scénarii proposés).

Lors de ces temps de rencontres, le conseil citoyen a pu faire part de son avis sur le projet à plusieurs reprises et les échanges qui ont eu lieu avec les élus et techniciens de la ville ont servi à alimenter le projet et les études techniques.

L'association en charge du label Pays d'Art et d'Histoire a également proposé au Conseil citoyen une lecture de paysage pour les outiller de manière pédagogique sur la ville et ses transformations.

Enfin, le Conseil Citoyen fait partie du Comité de pilotage des ORU et ses réunions préparatoires.

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe 21/2024 convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

- *L'implication du Conseil citoyen de l'Etang des Moines dès les premières étapes du projet*

L'arrêté préfectoral validant l'installation du conseil citoyen de l'Etang des Moines date du 10 février 2016. Depuis cette date, les membres ont pris pleinement leur rôle œuvrant au fil du temps pour le recueil de la parole de l'habitant et la redynamisation du quartier à travers l'organisation d'évènements. On leur reconnaît une véritable capacité à mobiliser et à instituer des rendez-vous annuels qui sont de plus en plus reconnus.

Dans la continuité des opérations de concertation et co-construction engagées dans le cadre du protocole, la commune poursuit sa politique de démocratie participative à l'échelle du quartier et plus largement à l'échelle de la commune.

En effet, Conseil Citoyen, Comités de quartiers et habitants ont travaillé sur le pré-programme d'aménagement de l'espace Saint-Jean et de la trame piétonne nord-sud. Le projet d'aménagement de l'espace Saint-Jean a été étudié dans le cadre d'une étude d'impact en santé, co-construite avec un groupe de citoyens de la commune, appuyée par l'ARS (Agence Régionale de la Santé) -4 réunions de groupes de travail et 2 réunions publiques sur le projet ont déjà eu lieu en 2018 et début 2019-. Des réunions publiques ont complété ces réunions de travail pour partager les réflexions et les orientations avec l'ensemble de la population.

Les habitants seront également concertés sur les aménagements par le biais notamment de réunions en groupe de travail et de réunions publiques avant le début des travaux organisés par le bailleur. A l'heure actuelle, deux réunions ont déjà permis de présenter aux locataires les travaux envisagés et de répondre à leurs questions pour ajuster le programme.

#### ➤ **Les Maisons du projet**

L'article 3 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 rappelle les enjeux adossés à l'ouverture d'un lieu dédié aux habitants.

*« Les habitants ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, selon les modalités prévues dans les contrats de ville. Chaque projet de renouvellement urbain prévoit la mise en place d'une maison du projet permettant la co-construction du projet dans ce cadre. »*

Ainsi, la Maison du projet est un lieu neutre et convivial, un espace d'information, de consultation, de co-construction destiné aux habitants, acteurs locaux et partenaires du renouvellement urbain permettant de recueillir les propositions, répondre aux interrogations et prendre en compte les besoins :

- Association des habitants,
- Accompagnement des habitants dans leurs démarches,
- Amélioration de la vie quotidienne,
- Recueil des points de vue,
- Signalement d'un dysfonctionnement...

L'installation des maisons du projet répondra à plusieurs enjeux :

- Informer : Faire connaître le projet,
- Communiquer : Permettre de comprendre et questionner le projet,
- Co-construire : Permettre de participer à son élaboration et sa mise en œuvre,
- Coordonner les différents acteurs autour du projet, articuler les différents temps de participation.

Le Séminaire de Mai 2019 de co-construction de la Charte de la relation Citoyenne a permis de définir collégalement avec les partenaires et futurs usagers (Conseil Citoyen, bailleurs sociaux, représentants des locataires, opérateurs...) les fonctions attendues de cette Maison de projet, à savoir :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexes : 2/2/2014 convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

- un espace ressource à disposition des habitants sur l'opération de renouvellement urbain (expositions, écoute, expression/échanges, ateliers avec les habitants, informations, contacts ....),
- un lieu de permanences des différents acteurs du projet : de la Ville, des bailleurs (dans le cadre des relogements notamment), du Conseil Citoyen...,
- base logistique de gestion de projet, permettant de recevoir les architectes, MOE... sur-site,
- un espace de réunions techniques (COTECH ORU), comité de pilotage, réunions publiques...

Il s'agira d'un lieu « neutre », d'échanges avec les habitants favorisant la prise de parole, mais également un lieu de mise en réseau de l'ensemble des dispositifs de concertation et d'accompagnement du projet quel que soit le maître d'ouvrage.

- *La Maison du projet de Bel Air – Grand Font :*

La solution de localisation initialement privilégiée par la Ville était celle d'un aménagement de deux cellules de l'ancien centre commercial de Bel Air. Cette localisation devait offrir un positionnement central dans le quartier, une proximité avec d'autres équipements (CAJ, Maison de l'Enfant...), une bonne visibilité et une bonne accessibilité : arrêt de bus à proximité sur le boulevard de la Tour d'Auvergne, local de plain-pied (accessible PMR) et stationnement proche. L'installation de la maison de projet au sein du centre commercial devait également contribuer à amorcer le réinvestissement de ce site dégradé et à affirmer le début d'un changement d'image.

Dans l'attente de la réalisation des travaux, une solution transitoire a été trouvée. La maison du projet a été temporairement installée au sein de la salle conviviale du CAJ. Son ouverture officielle a été organisée le 27 janvier 2020 lançant officiellement son fonctionnement. Une exposition présentant le projet urbain a été élaborée dans le cadre des Cocom et installée afin d'informer les habitants et acteurs sur l'ORU de BAGF. Des permanences étaient menées chaque semaine par la ville d'Angoulême, le GrandAngoulême et le conseil citoyen.

Après quelques années de fonctionnement, qui plus est, impactées par l'épidémie du Covid, les partenaires ont unanimement conclu qu'un lieu physique d'information ne fonctionnait pas. Malgré les tentatives d'adaptation, d'animations, la fréquentation était quasi nulle. Elus et partenaires ont donc privilégié les actions « d'aller vers » hors les murs. L'opération « Maison du projet » inscrite dans la maquette ORU est donc abandonnée.

- *La Maison du projet de l'Etang des Moines :*

La commune de La Couronne a souhaité une maison du projet centralisée en cœur de quartier ; en ce sens, l'espace public numérique (situé au sein du Four Banal) a été identifié comme site d'accueil pour la maison du projet. La dimension numérique qui pourra être donnée à l'information et à la communication (plans, maquettes numériques...) conforte ce choix.

Cette maison du projet sera également utilisée comme un lieu ressources : organisation de réunions, salle pour les ateliers avec les habitants, permanences de Logélia, lieu de repos dans le cadre des travaux... Une exposition sur le projet urbain a également été installée servant de support pour présenter les enjeux et les transformations à venir.

Ce lieu sera animé par la commune avec la présence de l'agent-relais de la commune dans le cadre des animations sur la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), par le conseil citoyen et le centre social, ainsi que par le bailleur tout au long de l'ORU. L'ouverture officielle de la maison du projet de l'Etang des Moines s'est déroulée le 7 février 2020. Des permanences sont programmées les mercredis, leur nombre s'adaptera en fonction des besoins du projet. Egalement, le conseil citoyen utilisera ce lieu une fois par mois pour l'organisation de leur réunion mensuel et prévoir en amont de celle-ci de mener une permanence en faveur des habitants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

**Article 34 - Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe 21/2024 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la Charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

GrandAngoulême s'est engagé depuis 2006 dans le développement des clauses d'insertion dans le cadre des marchés publics des collectivités et bailleurs sur son territoire. L'agglomération a mis en place et gère un guichet unique chargé d'accompagner les donneurs d'ordre dans la définition puis l'évaluation des objectifs d'insertion à l'occasion des marchés de travaux et d'aménagement.

Ce guichet est également au service des entreprises sur lesquelles pèsent les obligations d'insertion en vue de les appuyer dans le recrutement et le suivi des personnes en insertion. En fin d'opération, ce guichet rend compte aux donneurs d'ordres des modalités de réalisation des obligations d'insertion par les entreprises.

La Charte locale d'insertion signée en 2006 et modifiée par avenant en 2009 a été renouvelée pour être mise en conformité avec la nouvelle charte nationale d'insertion relative au NPNRU.

Un taux de 5% des heures en insertion est demandé par l'ANRU sur les montants inscrits à la maquette financière (*hors acquisitions foncière quand précisé*). La Charte locale applique historiquement un taux de 7%. Les MOA doivent donc appliquer un taux minimum de 5% et seront accompagnés pour atteindre le taux de 7% de manière à s'inscrire dans les pratiques d'insertion du territoire de GrandAngoulême.

Le schéma ci-dessus présente le fonctionnement du guichet unique mis en œuvre et piloté par GrandAngoulême. Cette organisation est au service des communes et bailleurs mobilisés dans le cadre des opérations du NPNRU.

Ce guichet présente prioritairement les publics ciblés dans les QPV ainsi que les acteurs associés dans la mobilisation de ces publics : Demandeurs d'Emplois Longue Durée, Jeunes en difficulté et bénéficiaires des minima sociaux... (Cf. Article 2.2 du Kit de l'Insertion ANRU).

Sa fonction est multiple :

- Apporter un appui technique aux maîtres d'ouvrage dans la définition des objectifs d'insertion à l'occasion des procédures de consultation des entreprises (évaluation du nombre d'heures d'insertion). Le service Emploi, Economie Sociale et Solidaire de GrandAngoulême, appuie autant que de besoin les services marchés des maîtres d'ouvrage dans la rédaction des clauses et l'intégration de critères qualitatifs afin de s'assurer d'une insertion professionnelle durable des bénéficiaires. Des documents types ont été élaborés et transmis aux maîtres d'ouvrage afin de les accompagner au mieux dans la rédaction des clauses sociales.
- Organiser la mobilisation des publics ciblés dans les quartiers prioritaires, les préparer aux missions qui leurs seront proposées (modules de préparation), les mettre en relation avec les entreprises sur lesquelles pèsent les obligations d'insertion.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

- Organiser avec les partenaires prescripteurs (pôle emploi, mission locale, SIAE...) le suivi de ces personnes pendant et après les missions (missions mises en œuvre par les partenaires opérateurs) afin de favoriser la construction de véritables parcours d'insertion vers l'emploi durable.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs prévisionnels d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	<b>ANRU</b> <b>Objectif 5% - nb d'heures à réaliser</b>	<b>Charte locale</b> <b>Objectif 7% - nb d'heures inscrit dans les marchés à réaliser –</b>
NOALIS – démolition 16 lgts	206	285
NOALIS – reconstitution 10 lgts	1 521	2 026
OPH : Requalification ABCDE : 133 lgts avant et 117 après démolition des 16 lgts	7 488	10 483
OPH : Démolition Bergeronnettes 16 logts	322	272
Logélia Charente : Démolition de 178 logements	4 313	6 038
Logélia Charente : Reconstitution de 178 logements	12 597	13 170
Logélia Charente : Requalification de 275 logements	9 883	7 124
Logélia Charente : Auberge de jeunesse	1 284	1 798
LA COURONNE – Aménagement de l'Espace St-Jean	465	652
LA COURONNE – Aménagement d'une liaison douce Nord/Sud	91	127
ANGOULEME – Construction des nouvelles écoles	18 826	26 356
ANGOULEME – Rénovation salle conviviale	95	133
ANGOULEME – Aménagement entrée de quartier	1 686	2 360
ANGOULEME – Renaturation et aménagements doux des espaces publics	1 568	2 195
<b>TOTAL</b>	<b>60 345</b>	<b>73 020</b>

L'objectif en termes d'heures d'insertion dans le cadre des opérations de renouvellement Urbain de Bel Air-Grand Font et de l'Etang des Moines est donc de **60 345** heures d'insertion *a priori à minima (taux à 5%)*.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe 21/11/2024 convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Dans le cadre de la démolition partielle de l'immeuble Bergeronnettes, sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH, 272 heures devaient finalement être réalisées (312 heures estimées au moment de la rédaction de la convention). Au total, ce sont 492 heures d'insertion qui ont été effectuées par deux habitants de QPV dont un de Bel Air – Grand Font.

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à appliquer un objectif quantitatif d'insertion de 10% en faveur des publics cibles des quartiers dans le cadre du futur programme de GUSP.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Au regard de la taille des opérations de renouvellement urbain, il ne pourra pas être appliqué d'objectif en matière de clause d'insertion sur l'ingénierie liée aux projets.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion par l'activité économique

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du Contrat de ville, les objectifs qualitatifs locaux poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics seront les suivants :

Objectifs du volet Développement Economique Emploi	Indicateurs	Cible
Favoriser dans les quartiers l'implantation d'activités par la prospection d'entreprises et le soutien à l'amorçage entrepreneuriales	Evolution du nombre de commerces et de services depuis le recensement de 2014 du contrat de ville	Commerces et services des 2 QPV
Organiser la création d'activités par des guichets uniques en capacité d'informer, d'orienter, de mobiliser les dispositifs pour la création et l'accompagnement durable	Augmentation du nombre d'habitants des QPV accompagnés dans les structures d'aide à la création (à toutes les étapes)	Demandeurs d'emploi femmes et hommes mobilisés dans les actions de la Fabrique à Entreprendre
Soutenir la création d'activités notamment par la promotion des nouveaux statuts d'entreprises de l'économie sociale et solidaire (coopératives...)	Nombre de personnes ayant participé aux actions de sensibilisation à la création économique par les coopératives d'activités.	Les candidats à la création d'activités
Mettre en œuvre des événements partenariaux pour l'orientation, la découverte des métiers et l'emploi, la formation	Estimations de participants issus des QPV dans les « grands » forums d'agglomération : Forum de l'Orientation, de la Formation et de l'Emploi et Forum du recrutement.	Collégiens, lycéens, demandeurs d'emploi
Qualifier des relais d'information de proximité dans le domaine de l'emploi, des métiers, de la culture d'entreprendre et de l'économie sociale et solidaire	Nombre de réunions tenues sur ces sujets avec la participation des relais de proximité des QPV	Les centres sociaux, les associations de quartier, les chargés mission Insertion municipaux
Assurer une offre de services pour l'autonomie des personnes en insertion	Nombre d'habitants des QPV ayant bénéficié de l'auto-école sociale, du garage associatif	Les demandeurs d'emploi inscrits dans un parcours (BRSA, Mission Locale, PLIE)
Développer l'offre d'insertion par l'optimisation de la commande publique : promouvoir des clauses d'insertion, rendre possible l'accès aux marchés publics des petites entreprises procéder à des marchés d'achat de prestations d'insertion (article 30).	Voir chapitre ci-dessus	
Explorer des nouveaux besoins pour développer des activités d'insertion en lien avec les politiques des collectivités	Nombre de nouveaux secteurs d'activités explorés et mis en œuvre	Les structures d'insertion par l'activité économique

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexes à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

(communes et EPCI) et des bailleurs (par exemple gestion des encombrants, entretien espaces verts, filière agricole, recyclage...)		
Développer l'acquisition des savoirs de base à travers des dispositifs tels que les chantiers éducatifs pour les plus éloignés de l'emploi	Nombre de jeunes bénéficiaires des chantiers	Jeunes 16-25 ans suivis par la prévention spécialisée

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le suivi des heures d'insertion réalisées par les entreprises en faveur des habitants des quartiers sera enregistré et consolidé grâce au nouveau logiciel ABC Clauses acquis par GrandAngoulême.

Chaque année le guichet présentera aux maîtres d'ouvrage un bilan individualisé des opérations de travaux pour lesquels des obligations d'insertion auront été mentionnées dans les procédures marché.

Le suivi global des objectifs d'insertion liés aux opérations financées dans le cadre du projet de renouvellement urbain sera présenté chaque année au Comité de pilotage du projet ORU associant les maîtres d'ouvrages concernés par les opérations.

Les autres objectifs inscrits au volet « Développement économique et Emploi » du Contrat de ville font l'objet d'un travail continu depuis la signature du contrat de ville de GrandAngoulême en avril 2015 avec le concours en ingénierie de la Caisse des Dépôts, sous forme de groupes de travail partenariaux réguliers. Des réunions du SPE-P (Service Public de l'Emploi de Proximité) et autour de la Charte Entreprises Quartiers ont également contribué depuis 2015, à l'animation de ce nouveau volet de la Politique de la ville.

Ces objectifs ont été évalués dans le cadre de la démarche d'avenant à mi-parcours du Contrat de ville. Le protocole d'engagement renforcé et réciproque 2020-2022 vise à renforcer l'attractivité économique des quartiers (dynamique partenariale autour du Plan Investissement Compétences, le PAQTE, déploiement de la Fabrique à entreprendre, favoriser l'accès à la formation professionnelle...) ainsi que l'insertion des publics dans les parcours d'accès à l'emploi (faciliter l'accès des demandeurs d'emploi des QPV aux emplois de l'Insertion par l'activité économique, étudier la faisabilité du dispositif « Territoire zéro chômeur »...).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

**Article 3.5 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

*Sans objet*

**Article 3.5.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

*Sans objet*

**Article 3.5.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

*Sans objet*

**Article 3.5.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

**Article 3.5.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »**

Les valeurs de valorisations foncières des opérations d'aménagements retenues au solde correspondent à la valeur de cession réelle.

Pour les terrains non cédés, la valeur retenue de ces derniers (retenue en recette dans le déficit) se référera à une estimation issue d'une expertise foncière indépendante tenant compte de la destination prévue dans la convention de renouvellement urbain. Cette expertise sera à la charge du maître d'ouvrage de l'opération concernée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Affichage : 21/11/2024

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition de 16 logements – Angoulême Place de la Gare	788 601600 3 21 0002 001	16015 Angoulême 6016003 Bel Air – La Grand Font	NOALIS	685 295,07 €	65,64%	517 492,06 €	08/10/2018	S2	2020	12
Démolition partielle du bâtiment Bergeronnettes 16 logements	788 601600 3 21 0003 001	16015 ANGOULEME 016003 Bel Air – La Grand Font	OFFICE PUB DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS	541 161,47 €	49,36%	299 200,00 €	08/10/2018	S2	2020	20
Démolition du bâtiment KERRIAS 93 logements quartier de Bel Air-Grand Font - Angoulême	788 601600 3 21 0001 001	16 015 Angoulême 6016003 Bel Air – La Grand Font	LOGELIA CHARENTE	3 016 398,68 €	77,52%	2 404 664,00 €	08/10/2018	S2	20243	7
Démolition du bâtiment EGLANTINES de 70 logements quartier de Bel Air-Grand Font - Angoulême	788 601600 3 21 0001 002	16 015 Angoulême 6016003 Bel Air – La Grand Font	LOGELIA CHARENTE	2 676 576,00 €	78,58%	2 166 312,00 €	08/10/2018	S2	2023	7
Démolition de 15 logements - La Couronne - Etang des Moines – bâtiment A (partielle)	788 601600 4 21 0001 003	16113 La Couronne 6016004 L'Etang Des Moines	LOGELIA CHARENTE	750 161,70€	52,15%	391 462,40 €	08/10/2018	S2	2022	6

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

➤ Bel Air-Grand Font :

Intervention sur la Résidence de la Gare (OPAH-RU). Cette opération fera l'objet d'un co-financement avec l'ANAH et l'Agglomération notamment.

➤ Etang des Moines :

non concerné

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

➤ Bel Air-Grand Font : non concerné

➤ Etang des Moines : non concerné

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

▪ **L'aménagement d'ensemble**

016-200071627-20241104-2024\_11\_169-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe 2 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

➤ Bel Air-Grand Font :

L'étude menée dans le cadre de la mission d'accompagnement du pôle d'appui opérationnel a conclu à la fusion des opérations Corridor vert et Renforcement des liaisons douces. L'opération est donc renommée « Renaturation et aménagements doux des espaces publics ». La modification a été opérée dans le cadre de l'avenant n°2.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
AMENAGEMENT ENTREE DU QUARTIER	788 6016003 24 0001 002	16000 ANGOULEME 0160003 Bel-Air – La Grand Font	COMMUNE D'ANGOULEME	2 905 110,00 €	35%	1 016 788,50 €	08/10/2018	S2	2022	10
RENATURATION ET AMENAGEMENTS DOUX DES ESPACES PUBLICS	788 6016003 24 0001 003	16000 ANGOULEME 0160003 Bel-Air – La Grand Font	COMMUNE D'ANGOULEME	2 069 499,99 €	35%	724 325 €	08/10/2018	S2	2020	15

➤ Etang des Moines :

L'avenant n°1 a modifié le calendrier opérationnel des opérations « Aménagement de l'Espace St-Jean » et « Aménagement d'une liaison douce Nord/Sud ». La commune a travaillé avec le bailleur social, Logélia, propriétaire des espaces publics sur lesquels l'aménagement est prévu, afin d'aboutir à la rétrocession des terrains à la ville dans les prochains mois: division cadastrale, publication aux hypothèques et acte notarié, en cours.

Le pilotage de l'opération de l'Espace St-Jean/Liaison douce Nord-Sud est bien pris en main par les équipes de la commune. Cependant un retard a été pris et l'engagement de l'opération sur IODA avant le 30/06/22 n'est pas atteignable. C'est pourquoi, ces opérations sont inscrites dans l'avenant pour en modifier leur calendrier avec notamment un décalage de 3 semestres.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable et prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	An née	Durée en semestre
Aménagement de l'espace Saint-Jean	C0788-24-0015	QP016004	LA COURONNE	614 425,50 €	50,00 %	307 212,75 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2021	8
Aménagement liaison douce Nord (espace Saint-Jean)/Sud (école)	C0788-24-0016	QP016004	LA COURONNE	119 515,40 €	35,00 %	41 830,39 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2021	8

*Le Comité d'Engagement du 8 octobre 2018 a donné un avis favorable pour la dérogation au taux de scoring de l'ANRU sur l'opération d'aménagement de l'Espace Saint-Jean. La participation de l'ANRU est majorée à 50 %.*

### **Article 3.5.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »**

#### **▪ La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Face aux difficultés conjoncturelles auxquelles sont confrontés les bailleurs depuis Janvier 2018 (TVA à 10%, loi de Finances impactant considérablement leurs ressources...), un accord propose un effort financier tripartite (commune – bailleur – agglomération) afin de permettre la sortie des opérations dans les meilleures conditions possibles.

*La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :*

#### **➤ Logelia**

- Reconstitution de 107 LLS financés par l'ANRU.
- A titre d'information : 71 LLS seront financés en production nouvelle (prêts, financement droit commun et fonds propres)

#### **➤ NOALIS :**

- reconstitution de 10 LLS financés par l'ANRU.
- A titre d'information : 6 LLS seront financés en production nouvelle (prêts, financement droit commun et fonds propres)

#### **➤ OPH de l'Angoumois :**

- Reconstitution de 10 LLS financés par l'ANRU.
- A titre d'information : 6 LLS seront financés en production nouvelle (prêts, financement droit commun et fonds propres)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

**TABLEAUX DE SYNTHESE DE LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE ORU :**

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	50	6	34	10	4
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	50	6	34	10	4
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf	77	15	62		4 et 5
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	77	15	62		4 et 5
% PLAI sur le total programmation					
<i>Total programmation</i>	127	21	96	10	4 et 5

La programmation de la reconstitution de l'offre a connu un certain nombre d'aléas depuis la signature de la convention ORU. Les modifications concernent exclusivement les opérations portées par Logélia Charente. Ainsi, les opérations prévues à Puymoyen (19 LLS) et Trois-Palis (8 LLS) ont été abandonnées. Elles sont substituées de la manière suivante :

Logélia :

- Opération « Les Anglades » à Gond-Pontouvre en remplacement de l'opération « la Barboute » (Trois-Palis) : 5 PLUS – 3 PLAI,
- Opération « Rue des écoles » à St-Yrieix en partie en compensation de l'opération « Les Chirons » (Puymoyen) : 4 PLUS – 8 PLAI
- Opération « Maine Gagnaud » à Ruelle-sur-Touvre est densifiée en de 7 LLS supplémentaires (2 PLUS – 5 PLAI) en compensation de l'opération « Les Chirons » (Puymoyen) soit au total : 7 PLUS – 20 PLAI.

Par courrier, en date du 21 février 2024, la commune de La Couronne a pris la décision d'abandonner l'opération de reconstitution « La Contrie » (3 PLUS – 8 PLAI). Les partenaires recherchent activement une opération de substitution.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

**OPH de l'Angoumois :**

- L'opération « Maisons sur les toits » (10 PLUS - dérogation) est abandonnée (délibération CA du mois de juin 2024). Une opération de substitution au sein de la commune de St-Yrieix (commune SRU) est à l'étude.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				PLUS	PLAI							
Ruelle "Maine Gagnaud"-7 PLUS et 20 PLAI	C0788-31-0025	QP016003	LOGELIA CHARENTE	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2022	7
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				Total	27	282 100,00 €	156 000,00 €	438 100,00 €				
Reconstitution - 12 logements - Saint Yrieix - rue des écoles	C0788-31-0039	QP016003	LOGELIA CHARENTE	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	08/10/2018 00:00:00	S1	2023	5
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	12	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €				
Reconstitution - 5 PLUS - 3 PLAI - Gond Pontouvre - Les Anglades	C0788-31-0041	QP016003	LOGELIA CHARENTE	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	8	90 900,00 €	23 400,00 €	114 300,00 €				

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

### Mise à jour de la programmation de la reconstitution :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Gond-Pontouvre "La Garenne"-7 PLAI	C0788-31-0019	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2021	7
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
Mornac "Le Petit Mairat"-6 PLUS et 6 PLAI	C0788-31-0020	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	08/10/2018 00:00:00	S1	2021	5
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	12	132 600,00 €	46 800,00 €	179 400,00 €				
Bouex "La Vigne Blanche"-1 PLAI	C0788-31-0021	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	08/10/2018 00:00:00	■	■	7
				PLAI	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €				
				Total	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €				
Touvre "L'Angevinière"-7 PLUS et 3 PLAI	C0788-31-0023	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	08/10/2018 00:00:00	S1	2021	6
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	10	115 500,00 €	23 400,00 €	138 900,00 €				
Ruelle "Maine Gagnaud"-7 PLUS et 20 PLAI	C0788-31-0025	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2022	7
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				Total	27	282 100,00 €	156 000,00 €	438 100,00 €				
Gond-Pontouvre "Le Treuil"-5 PLUS et 14 PLAI  <b>Abandon - La Couronne "La Contrie"-3 PLUS et 8 PLAI</b>	C0788-31-0036	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2021	7
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €				
				Total	19	198 700,00 €	109 200,00 €	307 900,00 €				
	C0788-31-0037	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	08/10/2018 00:00:00	S1	2022	7
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
Total	11	115 300,00 €	62 400,00 €	177 700,00 €								
Reconstitution - 12 logements - Saint Yrieix - rue des écoles	C0788-31-0039	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	08/10/2018 00:00:00	S1	2023	5
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	12	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €				

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Reconstitution - 5 PLUS - 3 PLAI - Gond Pontouvre - Les Anglades	C0788-31-0041	QP016003	LOGELIA CHARENT E	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2022	4
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	8	90 900,00 €	23 400,00 €	114 300,00 €				
Angoulême rue de Montbron- Reconstitution de 10 logements 3 PLUS-7 PLAI	C0788-31-0017	QP016003	NOALIS	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	08/10/2018 00:00:00	S2	2021	6
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	10	105 500,00 €	54 600,00 €	160 100,00 €				
Abandon - Angoulême- Maisons sur les Toits-10 PLUS labellisés Effinergie +	C0788-31-0018	QP016003	OPH ANGOUMO IS	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	08/10/2018 00:00:00	S1	2022	6
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				Total	10	67 000,00 €	0,00 €	67 000,00 €				

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

➤ OPH de l'Angoumois

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestres	Année	Durée
Requalification HPE Rénovation des Bâtiments ABCDE (117 logts) : Bvd d'Auvergne - rue du Chevalier d'Assas ANGOULEME	788 6016003 33 0002 001	16000 ANGOULEME 016003 Bel Air - La Grand Font	OFFICE PUB DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS	9 883 926,07 €		volume de prêt bonifié	1 518 900,00 €	08/10/2018	S2	2024	9
					2%	Subvention	191 000,00 €				
						Total concours financier	1 709 900,00 €				

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

➤ Logélia Charente :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestres	Année	Durée
						volume de prêt bonifié	Subvention				
Requalification HPE 2009 de 165 logements - Bâtiments G, H, I, J – quartier de Bel Air-Grand Font – Angoulême	788 601600 3 33 0001 001	16000 ANGOULEME 016003 Bel Air – La Grand Font	LOGELIA CHARENTE	7 089 950,88 €	1,90%	volume de prêt bonifié	1 665 000,44 €	08/10/2018	S2	2021	10
						Subvention	135 000,00 €				
						Total concours financier	1 800 000,00 €				
Requalification HPE 2009 de 110 logements - Bâtiments A, B, C –Étang des Moines	788 601600 4 33 0001 002	16113 La Couronne 6016004 L'Étang Des Moines	LOGELIA CHARENTE	3 000 000 €	-	volume de prêt bonifié	400 000,00 €	08/10/2018	S2	2020	6
						Subvention	0 €				
						Total concours financier	400 000,00 €				

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

➤ Étang des Moines :

Sans objet

➤ Bel Air-Grand Font :

Sans objet

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne.

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

- La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété

Sans objet

- La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité

➤ Bel Air-Grand Font

Le contexte mondial inflationniste cumulé aux problématiques calendaires et financières rencontrées par la commune d'Angoulême, a obligé la ville à prioriser ses interventions. Suite à la mission d'accompagnement du pôle d'appui opérationnel, il a été décidé de réordonner les opérations d'équipements publics de proximité de la manière suivante :

- Une opération est abandonnée :
  - Maison du projet.
- Une opération est modifiée :
  - Rénovation de la salle conviviale (et non plus « Construction d'une salle polyvalente »),
- Une opération est maintenue et renommée :
  - Les écoles (anciennement « Groupe scolaire »).
- Une partie des opérations est reportée en dehors du calendrier de l'ORU, à partir de 2027 et donc sortie de la maquette financière :
  - La réhabilitation de la Maison de l'Enfant,
  - La restructuration multi accueil petite enfance,
  - Reconversion du site du centre commercial.

La nouvelle programmation est la suivante :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestres	Année	Durée
LES ECOLES	788 6016003 37 0001 001	16000 ANGOULEM E 0160003 Bel-Air – La Grand Font	COMMUNE D'ANGOULEME	24 833 333,33 €	41%	10 357 835,18 €	08/10 /2018	S2	2022	10
RENOVATION DE LA SALLE CONVIVIALE	788 6016003 37 0001 004	16000 ANGOULEM E 0160003 Bel-Air – La Grand Font	COMMUNE D'ANGOULEME	125 000 €	35%	43 750 €	08/10 /2018	S2	2024	4

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexes : 2/2/2024 convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Le Comité d'Engagement du 8 octobre 2018 a donné un avis favorable pour la dérogation au taux de scoring de l'ANRU sur l'opération de construction des nouvelles écoles. La participation de l'ANRU est majorée à 50 %.

Des concours financiers complémentaires ont été alloués, au titre de l'amplification dans le cadre du Plan de Relance de l'ANRU, lors du CE du 25 octobre 2021. L'opération « Les écoles » a été abondée en subventions au regard des caractéristiques environnementales plus ambitieuses (atteinte d'un équipement de type BEPOS).

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Les écoles	C0788-37-0001	QP016003	ANGOULEME	24 833 333,33 €	50%	10 357 835,18 €	08/10/2018	S2	2022	10

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Egalement au titre de l'amplification dans le cadre du Plan de Relance de l'ANRU et ce même CE du 25 octobre 2021, une nouvelle opération a été soutenue, portée par le bailleur Logélia Charente. Il s'agit de la création d'une auberge de jeunesse au sein du quartier de Bel Air – Grand Font, répondant à un besoin d'hébergement touristique social et d'hébergement pour séjours courts.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Acquisition - Transformation - Auberge de Jeunesse	C0788-38-0042	QP016003	LOGELIA CHARENTE	500 000 €	50%	488 221,58 €	27/09/2019	S1	2023	4

**Article 3.5.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

En préambule, il est à noter que plusieurs opérations non financées par l'ANRU sont intégrées au projet de rénovation urbaine :

- Bel Air-Grand Font :
  - Démolition de l'ancienne école de Raoul Boucheron (Etablissement public foncier Nouvelle Aquitaine pour la Ville d'Angoulême),
  - Réfection des réseaux (canalisation des eaux pluviales) et création d'un bassin de rétention (GrandAngoulême),
  - Réhabilitation de la Maison du Temps Libre (Ville d'Angoulême),
  - Réhabilitation du multi-accueil (Ville d'Angoulême),
  - Réhabilitation de la Maison de l'Enfant (Ville d'Angoulême),
  - Reconversion du site du centre commercial (OPH de l'Angoumois, Département, Ville d'Angoulême, GrandAngoulême),
  - Réhabilitation de 99 logements – Bâtiments FGHIJ (OPH de l'Angoumois),
  - Réhabilitation de 185 logements – Bâtiments ABCD (Logélia Charente),
  - Réhabilitation de 16 logements – n°29 et 31 place de la gare (Noalis),
  - Intervention sur le FJT Pierre Semard (extension/réhabilitation) - (Logélia Charente),
  - Création d'une MDS à proximité du FJT Pierre Semard,
  - Création d'un centre de santé dans l'ancien pôle commercial (Ville d'Angoulême).
  
- Etang des Moines :
  - Reconstruction de l'école maternelle du Parc en lieu et place ;
  - Rénovation et extension de l'école maternelle de l'Etang des Moines.

#### **Article 3.5.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Face aux difficultés rencontrées par les bailleurs, relatives à la mise en œuvre de leur opération de reconstitution de l'offre et leur projet de réhabilitation, le Département a voté en décembre 2022 (dans le cadre de Charente 2030) une enveloppe d'1 M€ en faveur des 210 logements inscrits dans la programmation de reconstitution de l'offre ORU, dont le règlement d'intervention a été soumis à délibération le 23 juin 2023. Il octroie une subvention par logement reconstitué d'un montant forfaitaire de 4 760 €.

Toujours dans le cadre du programme Charente 2030, le Département a décidé de soutenir la réhabilitation de 1000 logements locatifs publics sur les 5 ans à venir afin de permettre aux bailleurs de maintenir et d'adapter les logements de leur parc existant (Autorisation de Programme de 2.4 M€).

Les bailleurs locaux acteurs du renouvellement urbain pourront ainsi déposer des dossiers pour leurs projets de réhabilitation conventionnés avec l'ANRU ainsi que ceux non conventionnés.

Le cumul de l'aide de reconstitution de logement avec celle pour le logement locatif pour personnes âgées et le logement locatif pour jeunes est possible pour les mêmes programmes à titre exceptionnel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

### Article 3.5.2.2 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

➤ *Bel Air-Grand Font*

- *GrandAngoulême*

- Réfection des réseaux (canalisation des eaux pluviales) et création d'un bassin de rétention sur l'emprise de l'ancienne école Raoul Boucheron (MOA GrandAngoulême) – 1 900 000 € TTC - Opération programmée pour 2020-2023.

- Extension-Réhabilitation du FJT – opération programmée à partir du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 jusqu'au 2<sup>ème</sup> semestre 2027 – 655 900 €.

Vote d'une autorisation de programme spécifique aux travaux de réhabilitation non-inscrits dans la maquette ORU de 1,1 millions d'euros soit 4 000 € par logement :

- Réhabilitation de 99 logements – Bâtiments FGHIJ (MOA OPH de l'Angoumois) - Opération programmée pour la fin du deuxième semestre 2025.
- Réhabilitation de 185 logements – Bâtiments ABCD (MOA Logélia Charente) – planning à préciser.
- Réhabilitation de 16 logements – immeuble Place de la Gare (MOA Noalis) – programmer pour le 1<sup>er</sup> semestre 2025.

A noter que pour les opérations de reconstitution, les communes mettent à disposition des bailleurs le foncier dont elles disposent, viabilisé. Pour ce faire, elles bénéficient d'une aide financière de l'Agglomération à l'aménagement (VRD), venant compléter l'aide à la construction.

- *Ville d'Angoulême*

- Réhabilitation de la Maison du Temps Libre (MOA Ville d'Angoulême) - 149 850 € HT – Participation à hauteur de 95% soit 142 358 € - Opération programmée après 2027.
- Démolition de l'ancienne école de Raoul Boucheron (MOA EPF pour le compte de la Ville d'Angoulême) - 650 000€ HT – financement Ville – Opération réalisée en 2019.
- Création d'une Maison de santé dans l'ancien bar tabac du pôle commercial (MOA Ville d'Angoulême) – 430 000 € HT - financement Ville – Région (101 704 €) – Fonds Friche (249 000 €) – mise en service le 7 février 2022.
- Réhabilitation du multi-accueil (MOA Ville d'Angoulême) - Opération programmée après 2027.
- Réhabilitation Maison de l'Enfant (MOA Ville d'Angoulême) - Opération programmée après 2027.

- *Bailleurs*

- Requalification FGHIJ 99 logements (MOA OPH de l'Angoumois) - 1 360 000 € HT – Opération programmée pour la fin du deuxième semestre 2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Requalification ABCD 185 logements (MOA Logélia Charente) – 8 600 000 € HT – S1 2025.  
016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexes : 2/2/2024 convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

- Réhabilitation des n°29 et 31 place de la gare – 16 logements (Noalis) – démarrage travaux S1 2025.

- Intervention sur le FJT Pierre Semard (extension/réhabilitation) pour porter les capacités d'accueil de 70 à 100 logements (soit 20 logements de plus pour le FJT et) – MOA Logélia Charente en partenariat avec URHDJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) - Opération programmée pour le deuxième semestre 2024 jusqu'au deuxième semestre 2027.

• *Conseil départemental*

- Implantation de la Maison des Solidarités (MOA Département de la Charente) – 2 500 000 € HT (montant prévisionnel hors maîtrise d'œuvre et divers) – S2 2024.

- Extension/réhabilitation du FJT (600 000 €)

- Auberge de jeunesse (MOA Logélia) – 1 359 333 € HT – Participation prévisionnel du Département 120 000 € - planning à définir.

- Vote d'une enveloppe budgétaire d'un millions d'euros dédiée à la reconstitution de l'offre ORU : montant d'aide forfaitaire de 4 760 € par logement pour les 210 logements inscrits dans la programmation de reconstitution de l'offre.

• *Conseil régional*

- Auberge de jeunesse (MOA Logélia) – 1 359 333 € HT - Participation prévisionnelle de la Région 266 250 € - Planning à définir.

#### ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Avenant n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

## ANNEXES

### **TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**

Annexe 1 – Etudes PAO Bel Air – Grand Font – Egis conseil

Annexe 2 - A8 – Eléments plan guide

Annexe 3 - A12- Etude de faisabilité-Contreparties foncières

Annexe 4 - B1 - contrepartie fonciere

Annexe 5 - C1- échéancier MAJ

Annexe 6 - C2 - maquette financière MAJ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Annexe n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain relatif au NPNRU de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.



## **NPNRU – ORU DE BEL AIR – GRAND FONT ÉT DE L'ETANG DES MOINES**

### **AVENANT 1**

#### **A LA CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME ET LA VILLE D'ANGOULEME POUR LA PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**

VU la délibération n° 2017.10.540 relative au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain – Participation financière de GrandAngoulême pour les opérations de renouvellement urbain Bel Air Grand Font à Angoulême et Etang des Moines à La Couronne

VU la délibération n°183 du 28 juin 2018 modifiant les modalités de versement des subventions de GrandAngoulême,

VU la délibération n° 2019.04.082 NPNRU - Revalorisation de l'autorisation de programme et des crédits de financements (APCP) et participation financière de GrandAngoulême aux ORU de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines

VU la délibération du conseil communautaire n° 2019.12.438 d'approbation de la Convention ORU au titre du NPNRU de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines.

VU la délibération du conseil communautaire n°2022-12-269 relative à la participation financière de GrandAngoulême à la réalisation des équipements publics de proximité par la ville d'Angoulême dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font.

VU la délibération du conseil municipal n°DE2018212\_3 relative à l'adoption du projet de renouvellement urbain du quartier de Bel Air – Grand Font à Angoulême.

VU la délibération du conseil municipal n°DE20200330\_32 relative à la participation financière de GrandAngoulême aux équipements publics de proximité dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font.

VU la délibération du conseil communautaire n°2024-11-XX relative à l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle du (ou des) projets de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

VU la délibération du conseil municipal n°DE2024XXXXXX

Entre

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par sa Vice-Présidente, Anne-Laure Willaumez, Ci-après dénommée le GrandAngoulême,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

La Ville d'Angoulême, domiciliée à Hôtel de Ville, 16 000 ANGOULEME, représenté par son Maire, Xavier Bonnefont, Ci-après dénommée la commune,



\*\*\*\*\*

Il a été convenu ce qui suit :

### Article 1 – OBJET DE L'AVENANT

L'avenant a pour objet de mettre à jour la programmation des opérations d'équipements portées par la commune suite aux modifications apportées dans le cadre de la mission d'accompagnement du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU.

#### Opération maintenue :

- Construction des Ecoles.

#### Opération modifiée :

- L'opération « construction d'une salle polyvalente » devient « rénovation de la salle conviviale ».

#### Opérations reportées après 2026 :

- Restructuration multi-accueil petite enfance
- Réhabilitation maison de l'Enfant
- Reconversion du site du centre commercial
- Maison du Projet Bel Air - Grand Font
- Maison du Temps Libre

Ainsi, sont modifiés le préambule, l'article 1 et l'article 2. Les autres articles restent inchangés.

### Article 2 – Modification du préambule

Par délibérations n° 2019.04.082 et 2019.12.438, le GrandAngoulême a validé le projet de renouvellement urbain de Bel Air - Grand Font et Etang des Moines ainsi que sa participation aux opérations dans le cadre du NPNRU et la répartition financière de ces engagements par familles d'opération.

Puis par délibération n°2024.11.XXX, le GrandAngoulême a acté les modifications opérées de la programmation urbain de l'Opération de Renouvellement Urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême faisant l'objet d'un avenant n° à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font et de l'Etang des Moines.

Dans le cadre des équipements publics de proximité, il est désormais programmé :

- Construction des nouvelles Ecoles – MOA COMMUNE D'ANGOULEME
- Rénovation de la salle conviviale - MOA COMMUNE D'ANGOULEME

### Article 3 – Modification de l'Article 1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

116 2600578937 8824141 7894116 190735  
La présente convention vise à acter les modalités de financement de GrandAngoulême à la Ville d'Angoulême au titre des équipements suivants :

Réception par le préfet : 01/11/2024  
Affichage : 21/11/2024  
Construction des nouvelles Ecoles,  
Rénovation de la salle conviviale.



#### Article 4 – Modification de l'Article 2

Conformément à la délibération n°2017.10.540, il est convenu de participer au titre des équipements publics par l'octroi d'une participation moyenne de 5% de la base de financement prévisionnel.

L'enveloppe financière initiale dédiée pour soutenir l'intégralité des opérations en maîtrise d'ouvrage communale (équipements et aménagements d'ensemble) est de 915 690 €.

Il a été décidé d'appliquer le taux de 5% de subvention pour les opérations maintenues sauf pour celles des nouvelles écoles pour laquelle est affecté le solde de l'enveloppe disponible déduit des financements alloués aux opérations maintenues (délibération n°2024-11-XXX).

Ainsi en application de ce nouveau règlement, il est proposé d'acter les participations suivantes, telles que figurées à la maquette financière ORU modifiée par l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle de l'ORU de Bel Air – Grand Font et de l'Etang des Moines :

Quartier en ORU	Bâtiments	Maître d'ouvrage	Montant global de l'opération (HT)	Participation GrandAngoulême	Calcul
Bel-Air Grand Font	Les nouvelles écoles	Ville	24 833 333 €	694 692 €	<i>Solde de l'enveloppe de subventions dédiée après déduction des subventions affectées aux autres opérations ville subventionnées à un taux de 5%</i>
Bel-Air Grand Font	Rénovation de la salle conviviale	Ville	125 000 €	6 250 €	125 000 € * 5%

soit un total de **700 942 €**.

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU modifié par la délibération n° 2024.11.XXX, la participation sera versée à la Ville maître d'ouvrage.

Fait à Angoulême, le

en deux exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,  
La Vice-présidente,

Pour Angoulême,  
Le Maire,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_189-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024  
Affichage : 21/11/2024

**NPNRU – ORU DE BEL AIR – GRAND FONT ÉT DE L'ETANG DES MOINES**

**AVENANT N°1  
À LA  
CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME ET LA VILLE  
POUR LA PARTICIPATION AUX AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE**

VU la délibération n° 2017.10.540 relative au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain – Participation financière de GrandAngoulême pour les opérations de renouvellement urbain Bel Air Grand Font à Angoulême et Etang des Moines à La Couronne

VU la délibération n°183 du 28 juin 2018 modifiant les modalités de versement des subventions de GrandAngoulême,

VU la délibération du conseil municipal n°DE2018212\_3 relative à l'adoption du projet de renouvellement urbain du quartier de Bel Air – Grand Font à Angoulême.

VU la délibération n° 2019.04.082 NPNRU - Revalorisation de l'autorisation de programme et des crédits de financements (APCP) et participation financière de GrandAngoulême aux ORU de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines,

VU la délibération du conseil communautaire n° 2019.12.438 d'approbation de la Convention ORU au titre du NPNRU de Bel Air-Grand Font et Etang des Moines.

VU la délibération du conseil municipal n°DE20200330\_32 relative à la participation financière de GrandAngoulême aux aménagements d'ensemble dans le cadre de l'ORU de Bel Air – Grand Font.

VU la délibération du conseil communautaire n°2024-11-XX relative à l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle du (ou des) projets de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne.

Entre

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par sa Vice-Présidente, Anne-Laure Willaumez, Ci-après dénommée le GrandAngoulême,

Et

La Ville d'Angoulême, domiciliée à Hôtel de Ville, 16 000 ANGOULEME, représenté par son

**Maire, Xavier Bonnefont,**

Accusé certifié exécutoire

Ci-après dénommée la commune,

Réception par le préfet : 21/11/2024

Affichage : 21/11/2024

\*\*\*\*\*

Il a été convenu ce qui suit :

### Article 1 – OBJET DE L’AVENANT

L’avenant a pour objet de mettre à jour la programmation des opérations d’aménagements d’ensemble portées par la commune suite aux modifications apportées dans le cadre de la mission d’accompagnement du pôle d’appui opérationnel de l’ANRU.

#### Opérations modifiées :

- Entrée de quartier : le périmètre d’intervention a été ajusté (TF – T01 – T02),
- Renaturation et cheminements doux : fusion des opérations « Corridor vert » et « Renforcement liaisons douces »

Ainsi, sont modifiés le préambule, l’article 1 et l’article 2. Les autres articles restent inchangés.

### Article 2 – Modification du préambule

Par délibérations n° 2019.04.082 et 2019.12.438, le GrandAngoulême a validé le projet de renouvellement urbain de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines ainsi que sa participation aux opérations dans le cadre du NPNRU et la répartition financière de ces engagements par familles d’opération.

Dans le cadre des aménagements d’ensemble, il est programmé sur ces deux quartiers :

- Renaturation et cheminements doux - COMMUNE D ANGOULEME
- Aménagement entrée de quartier - COMMUNE D ANGOULEME
- Aménagement de l’espace Saint-Jean - COMMUNE DE LA COURONNE
- Aménagement liaison douce Nord (espace Saint-Jean)/Sud (école) - COMMUNE DE LA COURONNE

### Article 3 – Modification de l’Article 1

La présente convention vise à acter les modalités de financement de GrandAngoulême à la Ville d’Angoulême, au titre des aménagements d’ensemble suivants :

- Entrée de quartier : périmètre d’intervention ajusté (TF – T01 – T02),
- Renaturation et cheminements doux : fusion des opérations « Corridor vert » et « Renforcement liaisons douces ».

### Article 4 – Modification de l’Article 2

Conformément à la délibération n°2017.10.540, il est convenu de participer au titre des aménagements d’ensemble par l’octroi d’une participation moyenne de 5% de la base de financement provisionnel.

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur  
010-200971027-20241114-2024\_11\_109-DE

Accusé certifié exécutoire

Reçu en préfecture le 11/11/2024

En application de ce règlement, il est proposé d’acter les participations suivantes, telles que figurées à la maquette financière ORU :

Quartier	Aménagements	Maître	Montant global	Participation	Calcul
----------	--------------	--------	----------------	---------------	--------

en ORU		d'ouvrage	de l'opération (HT)	GrandAngoulême	
Bel-Air Grand Font	Renaturation et cheminements doux	Ville d'Angoulême	2 069 499 €	103 475 €	2 069 499 €* 5%
Bel-Air Grand Font	Aménagement entrée de quartier	Ville d'Angoulême	2 225 458 €	111 273 €	2 225 458 €* 5%
TOTAL				<b>214 748 €</b>	

soit un total de **214 748 €**.

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU modifié par la délibération n° **2024.11.XXX**, la participation sera versée à la commune, maître d'ouvrage.

Fait à Angoulême, le

en deux exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,  
La Vice-présidente,

Pour Angoulême,  
Le Maire,