

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 MAI 2025

Délibération n°2025.05.100

Opération de Renouveau Urbain : avenant n°2 à la convention de partenariat financier entre GrandAngoulême, la commune de Ruelle-sur-Touvre et Logelia Charente – Opération de reconstitution de l'offre « Maine Gagnaud »

LE VINGT HUIT MAI DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 22 mai 2025

Secrétaire de Séance: Francis LAURENT

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **54**

Nombre de pouvoirs: **15**

Nombre d'excusés: **6**

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Martine LIEGE-TALON, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Thierry MOTEAU, Jacky BONNET à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Catherine BREARD à Monique CHIRON, Michel BUISSON à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Chantal DOYEN-MORANGE, Nathalie DULAIS à Joëlle AVERLAN, Jean-Luc FOUCHIER à Isabelle MOUFFLET, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Véronique ARLOT, Charlène MESNARD à Philippe VERGNAUD, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER,

Excusé(s): Séverine ALQUIER, Françoise DELAGE, Valérie DUBOIS, Denis DUROCHER, Pascal MONIER, Marcel VIGNAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025

Publication : 10/06/2025

Rapporteur : Madame WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN : AVENANT N°2 À LA CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER ENTRE GRANDANGOULÊME, LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE ET LOGELIA CHARENTE – OPÉRATION DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE « MAINE GAGNAUD »

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

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.

Dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à la Couronne, 210 logements doivent être reconstruits. Cela représente 13 opérations réparties sur 9 communes de GrandAngoulême.

La convention ORU et son annexe, la Charte de la reconstitution de l'offre, fixent les engagements dans le cadre de la mise en œuvre de la reconstitution de l'offre :

- La commune s'engage à céder à l'euro symbolique un terrain d'assiette viabilisé,
- Le bailleur s'engage à injecter 15% de fonds propres dans l'opération,
- GrandAngoulême apporte un soutien financier à la fois à la construction des logements (8 000 € /logement) mais également à l'aménagement du terrain d'assiette (12 000 €/logement),
- Reconstituer l'offre de logements démolis avant de lancer les démolitions.

Etat d'avancement de la reconstitution :

- 4 opérations livrées : Champniers, Le Renouveau à Angoulême, La Garenne à Gond-Pontouvre, Touvre,
- 6 opérations en cours de travaux : Maine Gagnaud OPH à Ruelle-sur-Touvre, Maine Gagnaud Logélia à Ruelle-sur-Touvre, Les Anglades à Gond-Pontouvre, Le Treuil à Gond-Pontouvre, Bouex, Mornac,
- 3 opérations en phase d'études : St-Yrieix OPH, St-Yrieix Logélia, Voeuil et Giget.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025

Publication : 10/06/2025

La commune de Ruelle-sur-Touvre a accepté la proposition de densification de l'opération portée par Logélia au Maine Gagnaud suite à l'abandon de l'opération Les Chirons à Puymoyen du fait de la présence d'espèces et d'habitats protégés sur le périmètre de l'opération. Le nombre de logement est passé de 28 à 39 dont 38 logements au titre de la reconstitution ORU.

De plus, l'opération de construction a pris du retard avec un lancement des travaux début 2024 au lieu de début 2023 impactant de ce fait les exercices financiers de la commune.

Ainsi, la demande porte sur la modification des modalités de versement de la participation financière de GrandAngoulême adressée à la commune.

Pour mémoire, le montant total de la participation de GrandAngoulême au titre des aménagements fonciers attribué à la commune de Ruelle-sur-Touvre est de 456 000 € (12 000 € x 38 logements).

Un premier acompte de 268 800 € a été versé en septembre 2021.

Dans le but d'accompagner la commune et afin que les versements de subvention de GrandAngoulême se coordonnent mieux avec les exercices financiers de la commune, il est proposé de verser le solde de 187 200 € en deux fois :

- 2025 : versement d'un deuxième acompte de 93 600 €,
- 2026 : versement du solde de 93 600 €.

Je vous propose :

D'APPROUVER la proposition de modulation de versement de la subvention restant à verser à la commune de Ruelle-sur-Touvre au titre de l'aménagement foncier de l'opération de reconstitution de l'offre Maine Gagnaud présentée ci-dessus,

D'APPROUVER l'avenant n°2 à la convention tripartite de participation financière de GrandAngoulême au titre de l'opération de reconstitution de l'offre « Maine Gagnaud » à Ruelle-sur-Touvre modifiant l'article 4 « Modalités de versement de la participation financière de GrandAngoulême ».

D'AUTORISER, Monsieur le Président ou toute personne dûment habilité à signer l'avenant n°2 et tous documents afférents.

Pour : 69 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--



**AVENANT N°2 À LA CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME, LA
COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE ET LOGÉLIA**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION
DE 38 LOGEMENTS EN RECONSTITUTION ORU
- OPERATION « MAINE GAGNAUD »**

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 du conseil municipal de la commune de Ruelle-sur-Touvre du 1er octobre 2018 approuvant le lancement des opérations de reconstitution de l'offre au Plantier Maine Gagnaud ainsi que la Charte de la reconstitution de l'offre ORU,

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 municipal de Ruelle-sur-Touvre du 3 juin 2019 – acquisition de terrains à *Le Foyer* au plantier du Maine Gagnaud,

VU la délibération du Conseil d'Administration de Logélia Charente du 6 mars 2019, approuvant la réalisation d'une opération de construction de 28 logements à Ruelle-sur-Touvre, au plantier du Maine Gagnaud,

VU la délibération du Conseil municipal de Ruelle-sur-Touvre du 4 novembre 2019 – Cession parcelles Logélia, plantier du Maine Gagnaud,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-200071627-20250628-2025_03_100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025
Publication : 10/06/2025

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, et la Charte de Reconstitution de l'offre des logements démolis y étant annexée.

VU la délibération du conseil communautaire n°2019-12-435 approuvant la participation de GrandAngoulême au financement de l'opération de reconstitution de l'offre ORU « Maine Gagnaud »

VU la convention entre GrandAngoulême, la commune de Ruelle et Logélia pour la participation à la réalisation de 28 logements en reconstitution ORU –opération « Maine Gagnaud » sur la commune de Ruelle en date du 4 mai 2020,

VU la délibération de la commune en date du 18 octobre 2021 validant la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à LOGELIA pour la réalisation de 28 logements sociaux.

VU la délibération n°2021-12-269 modifiant les modalités d'attribution de l'aide à la construction des logements en reconstitution ORU.

VU la décision n°2022-D-235 approuvant l'avenant n°1 à la convention entre GrandAngoulême, la commune de Ruelle-sur-Touvre et Logélia relative à l'opération Maine Gagnaud.

VU la délibération de la commune du 4 avril 2022, approuvant la modification de la convention initiale de transfert de maîtrise d'ouvrage.

VU la délibération n° 2025-05-XX modifiant les modalités de versements de l'aide de GrandAngoulême à l'aménagement foncier de l'opération de reconstitution de l'offre ORU « Maine Gagnaud » attribuée à la commune de Ruelle-sur-Touvre.

Entre

La communauté d'agglomération de Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex, représentée par son Président,
Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune de Ruelle-sur-Touvre, domiciliée place Auguste Rouyer, 16600 Ruelle-sur-Touvre, représentée par son Maire,
Ci-après dénommée, « **la Commune** »,

Et

Logélia, domiciliée 10 impasse d'Austerlitz, 16025 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,
Ci-après dénommé, « **le Bailleur** »,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250528-2025_05_100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025

Publication : 10/06/2025

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

L'objet est de mettre à jour la programmation de l'opération de reconstitution de l'offre ORU dont le nombre de logements réalisé passe de 28 à 38 logements et de modifier les modalités de financements de GrandAngoulême.

Ainsi, est modifié l'article 4, les autres articles restent inchangés :

Article 4 – MODALITES DE VERSEMENTS DE LA PARTICIPATION DU GRANDANGOULEME

Modalités de versement de la participation de GrandAngoulême à la production de logements en reconstitution de l'offre ORU :

- **Subvention à l'aménagement foncier** (acquisition – viabilisation) sera versée à la commune en fonction des échéances suivantes :
- 268 800 € au démarrage des travaux et l'obtention de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)
- 93 600 € en 2025 après transmission d'un état intermédiaire des dépenses visé par la commune,
- 93 600 € après la réception et après l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ainsi que l'état des dépenses définitif.

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

- **Subvention à la production des logements** sera versée au Bailleur en fonction des échéances suivantes : 50% après signature de la convention et sur production du justificatif de lancement des travaux (déclaration d'ouverture de chantier ou ordre de service) et 50% sur la présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et l'état des dépenses définitif.

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

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

Concernant les pièces à fournir à l'appui des demandes de paiement, le bénéficiaire se conformera aux dispositions de l'article 5.

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême, Ministère de l'Intérieur
La Vice-présidente

250528-2025_05_100-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025

Publication : 10/06/2025

Pour Ruelle-sur-Touvre,
Le Maire,

Pour Logélia
Le Directeur Général,