

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

Délibération n°2025.12.229

Opération de Renouvellement Urbain Bel Air – Grand Font et Etang des Moines : Convention tripartite de participation financière à la réalisation de 15 logements en reconstitution de l'offre ORU - Opération de reconstitution de l'offre «Rue de Tivoli» à Voeuil et Giget

LE DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 16 h 00, 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 : 12 décembre 2025

Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **51**

Nombre de pouvoirs: **21**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents : Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel ANDRIEUX à Xavier BONNEFONT, Véronique ARLOT à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-François DAURE à Fabienne GODICHAUD, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Anthony DOUET à Françoise DELAGE, Valérie DUBOIS à Zalissa ZOUNGRANA, Sophie FORT à Gérard DEZIER, Jean-Luc FOUCHIER à Nathalie DULAIIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Philippe VERGNAUD, Thierry HUREAU à Francis LAURENT, Michaël LAVILLE à Isabelle MOUFFLET, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY, Corinne MEYER à Mireille RIOU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER à Charlène MESNARD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à François ELIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean REVEREAULT à Denis DUROCHER, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT,

Excusé(s): Séverine ALQUIER, Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.12.229**

Rapporteur : Madame WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN BEL AIR – GRAND FONT ET ETANG DES MOINES : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTICIPATION FINANCIERE A LA REALISATION DE 15 LOGEMENTS EN RECONSTITUTION DE L'OFFRE ORU - OPERATION DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE «RUE DE TIVOLI» A VOEUIL ET GIGET

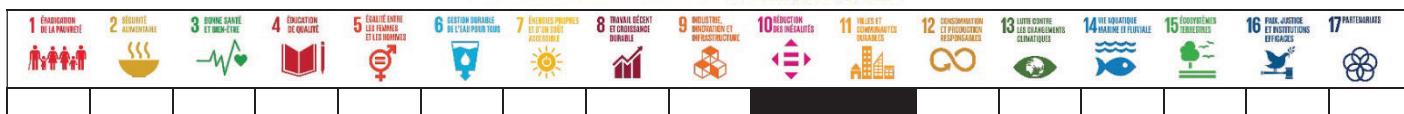
PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

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.

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, il est prévu de démolir 210 logements qui doivent être reconstitués. 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 2025 :

- 7 opérations livrées : Champniers, Le Renouveau à Angoulême, La Garenne et Le Treuil à Gond-Pontouvre, Touvre, Mornac, Maine Gagnaud OPH à Ruelle-sur-Touvre

- 3 opérations en cours de travaux : Maine Gagnaud Logélia à Ruelle-sur-Touvre, Les Anglades à Gond-Pontouvre, Bouëx,

- 3 opérations en phase d'études ou préparation chantier : Saint-Yrieix sur Charente OPH, Saint-Yrieix sur Charente Logélia, Voeuil et Giget.

La commune de Voeuil et Giget a accepté d'accueillir une opération de reconstitution de l'offre ORU suite à l'abandon de l'opération « La Contrie » à La Couronne par la commune.

Le foncier accueillant l'opération « rue de Tivoli » est propriété de la commune. L'opération prévoit la construction de 30 logements dont 15 en reconstitution ORU.

A cet effet, Logélia Charente et la commune sollicitent GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics.

Ainsi, la demande porte sur la participation financière de GrandAngoulême à cette opération de reconstitution de l'offre ORU prévue à Voeuil et Giget et sur le projet de convention tripartite précisant notamment les modalités de versement de la subvention de GrandAngoulême accordée au bailleur et à la commune.

Cette participation se répartit en deux aides : une aide à l'acquisition et l'aménagement foncier des parcelles accueillant l'opération de reconstitution de l'offre ORU, et l'aide à la construction à proprement parler desdits logements.

➤ Participation à l'acquisition et aménagement foncier :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n°2019.04.082 du 10 avril 2019) et de la délibération n°2017.10.540 du 18 octobre 2017, la subvention pour cette opération s'élève à 12 000 € (montant plafond) par logement, soit 180 000 € maximum, calculés comme suit : 12 000 € x 15 logements.

Cette participation pour l'acquisition et la viabilisation de la (des) parcelle(s) recevant l'opération de reconstitution de l'offre, est limitée à la dépense investie par le porteur de projet au titre de l'acquisition foncière et maître d'ouvrage des travaux VRD de l'opération de reconstitution ORU.

La commune ayant pris en charge l'acquisition foncière, et prenant en charge les aménagements fonciers à venir (viabilisation du terrain d'assiette du projet), cette participation financière lui sera versée directement.

➤ Participation à la production des logements :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n°2021.12.269), la participation s'élève à 120 000 € calculée comme suit :

- 15 logements publics x 8 000 €.

Cette participation sera versée au bailleur maître d'ouvrage.

Je vous propose :

D'APPROUVER la subvention à verser par GrandAngoulême au bailleur Logélia Charente de 120 000 €, au titre de la construction des 15 logements de l'opération de reconstitution de l'offre présentée ci-dessus et 180 000 € à la commune au titre de l'aménagement foncier,

D'APPROUVER la convention tripartite de participation financière de GrandAngoulême au titre de l'opération de reconstitution de l'offre « rue de Tivoli » à Voeuil et Giget portée par Logélia Charente.

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

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



LOGO Mairie



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE DE
VOEUIL ET GIGET ET LOGELIA CHARENTE**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION
DE 15 LOGEMENTS EN RECONSTITUTION ORU
- OPERATION «RUE DE TIVOLI» SUR LA COMMUNE DE VOEUIL ET GIGET -**

Entre

La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Président,

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

Et

La commune de Voeuil et Giget, sise, rue de la Mairie , 16400 à Voeuil et Giget représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

Logélia Charente, Logélia, domiciliée 10 impasse d'Austerlitz, 16025 ANGOULEME, représenté par son Directeur Général,

Ci-après dénommé, « **le Bailleur** »,

VU la délibération n° 2017.10.540 relative au Nouveau Programme National de Renouvellement 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° 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, et la Charte de Reconstitution de l'offre des logements démolis y étant annexée.

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 délibération n°2025-12-XX de GrandAngoulême relative à sa participation financière au titre de l'opération de reconstitution de l'offre ORU « Rue de Tivoli » à Voeuil et Giget.

VU la délibération n°2025-12-XX de la commune approuvant l'opération de reconstitution de l'offre ORU « Rue de Tivoli » à Voeuil et Giget et la présente convention de partenariat tripartite.

016-200071827-20251218-2025_12_229-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025

Publication : 26/12/2025

ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE :

En reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU), Logélia Charente produit 30 logements locatifs publics dont 15 logements en reconstitution ORU sur la Commune de Voeuil et Giget dans le cadre de l'opération « Rue de Tivoli ».

Au titre de ce programme, le Bailleur et la commune sollicitent GrandAngoulême afin de bénéficier d'une aide financière.

Au regard de sa participation à la réalisation de logements locatifs publics sur le territoire communautaire, telle qu'approuvée par délibérations n°2019.04.082 et n°2021-12-269, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier à l'opération « Rue de Tivoli » selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « Rue de Tivoli », ainsi que celles relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

ARTICLE 2 – PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 – L'opération «Rue de Tivoli » a pour objet la réalisation par le Bailleur de 30 logements locatifs publics sur le territoire de la Commune dont 15 logements en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du NPNRU.

Le projet de programme prévisionnel figure en annexe 1 à la présente convention.

2.2 - Cette opération de reconstitution est intégrée dans un projet plus global porté par la commune dont la surface est de 13 300 m². Au sein de ce projet, 2 lots sont dédiés à l'opération de reconstitution de l'offre ORU « Rue de Tivoli » porté par Logélia, cadastrés section XXXX d'une contenance de XXXX m².

Article 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune de Voeuil et Giget valide le principe de réalisation de ces logements en reconstitution de l'offre ORU sur son territoire (Annexe 2).

ARTICLE 4 - PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

4.1 – Montant de la participation

- Participation à l'acquisition, à l'aménagement foncier :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU, notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n° 2019-04-082 du 10 Avril 2019) et de la délibération n°2017-10-540 du 18 Octobre 2017, GrandAngoulême accorde à la commune une subvention d'un montant maximal de 180 000 € par logement (15 x 12 000 €) au titre de l'aménagement foncier réalisé par ses soins dans le cadre de l'opération, objet des présentes.

Ce montant correspond à la dépense investie par la commune au titre de l'acquisition foncière et/ou travaux de démolition, aménagements afférents (travaux de VRD et de viabilisation), dans la limite de 12 000€ par logement, soit 180 000 €.

- Participation à la production des logements :

En application du règlement de participation financière de GrandAngoulême dans le cadre des ORU et notamment pour la reconstitution de l'offre des logements démolis (délibération n° 2019-04-082 du 10 Avril 2019), de la délibération n°2017-10-540 du 18 Octobre 2017 et la délibération n°2021-12-269 du 9 décembre 2021, GrandAngoulême versera au bailleur une subvention d'un montant forfaitaire de 8 000 € par logement.

Cette participation sera versée au bailleur en fonction du nombre de logements, soit 120 000 € (15 logements x 8 000 €).

4.2 - Modalités de versement de la participation

GrandAngoulême s'engage à verser sa participation financière selon les modalités suivantes :

- Au titre de l'acquisition, de l'aménagement du foncier :

- un acompte de **50%** est versé après signature de la convention sur production :
 - du justificatif de lancement des travaux VRD (déclaration d'ouverture de chantier, ordre de service),
 - des références cadastrales du projet de logements ;
 - de l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition, si acquisition il y a eu dans le cadre de ce projet ;
- le solde de **50%** après réalisation des aménagements fonciers, sur production :
 - du justificatif de réalisation des travaux de démolition et/ou VRD (DAACT - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux),
 - des factures justifiant les travaux d'aménagement foncier-VRD (viabilisation...) ou le décompte des dépenses définitif liées à ces aménagements, détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage et certifié exact par le comptable public de la structure,

- Au titre de la réalisation des logements :

- un acompte de **50%** est versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (déclaration d'ouverture de chantier ou ordre de service),
- le solde de **50%** est versé en fin de chantier, sur production :
 - du justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire ou de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - du décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage et certifié exact par le comptable public de la structure).

À compter de la réception de chaque demande de paiement, le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par chaque partie dans le respect du délai de la comptabilité publique.

ARTICLE 5 – VALIDITE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE GRANDANGOULEME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « Rue de Tivoli », est fixé à 60 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 6 : COORDINATION DE L'OPERATION

Le bailleur s'engage à informer la commune sur le déroulement de l'opération que ce soit en phase d'étude ou de travaux. Il s'engage à inviter un représentant de la commune aux différentes réunions relatives à l'élaboration des études (Avant-Projet Sommaire - APS ; Avant-Projet Définitif – APD ; Remise du Permis de Construire ; Projet - PRO), ainsi qu'aux réunions de chantier et lui adresser les comptes rendus de ces réunions.

ARTICLE 7 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Dans le respect de la convention ANRU, toute action de communication sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos sur chaque support de communication.

A cet égard, il est précisé que la charte graphique du GrandAngoulême produite dans le cadre de l'ORU devra être respectée pour toutes les pièces produites dans le cadre de cette opération de reconstitution de l'offre (panneaux de chantier, prospectus...).

ARTICLE 8 – RESPONSABILITE DES TRAVAUX

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, le Bailleur et la Commune assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 9 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « Rue de Tivoli ».

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS

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

ARTICLE 11 - RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 12 - DIFFERENDS - LITIGES

12.1- Différends

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

12.2 - Litiges

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 13 – ANNEXES

Font partie intégrante de la présente convention les trois annexes citées dans le corps du texte et telles que rappelées ci-dessous :

- **Annexe 1** : Projet de programme prévisionnel de l'opération « Rue de Tivoli »,
- **Annexe 2** : Délibération de la Commune approuvant la réalisation des 15 logements locatifs publics en reconstitution ORU.

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême,
Par délégation, pour le Président,
La vice-présidente,

Pour Voeuil et Giget,
Le Maire,

Pour Logélia Charente
Le Directeur Général,