DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 08 OCTOBRE 2026

Délibération n°2026.10.307

NPNRU-ORU-Bel Air – Grand Font et Etang des Moines – Reconstitution de l'offre ORU – Annule et remplace la délibération n°2025.12.229: l'opération « rue de Tivoli » à Voeuil et Giget est remplacée par l'opération « Rue de Montbron » à l'Isle d'Espagnac

LE HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT SIX 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 : 02 octobre 2026
Secrétaire de Séance: Magali SAINT HILAIRE

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **65**
Nombre de pouvoirs: **8**
Nombre d'excusés: **2**

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Brigitte BANIZETTE, Eric BIOJOUT, Karine BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Thierry BOUILLEAU, Fadila BOUTAYEB, Catherine BRIE, Michel BUISSON, Christine CAMUS, Stéphane CHAPEAU, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Gérard DESAPHY, Fabienne DOUCET, Laurent DUGUE, Nathalie DULAIS, Matthieu DUSSAIGNE, François ELIE, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Ludovic GERBOU, Hélène GINGAST, Michel GOMEZ, Thierry HUREAU, Pascal JAUMARD, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Daniel MAGNIER, Lionel MAHERAULT, Annie MARAIS, Annie MARC, Stéphanie MARCHAND, Patrick MARDIKIAN, Jean-Luc MARTIAL, David MERCIER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Philippe MONJARRET, Bénédicte MONTEGU, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Coralie PASQUIER, Dominique PEREZ, Thierry PERONNAUD, Yannick PERONNET, Anne-Aziliz PETIT-LOUBOUTIN, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Calixte ROCHETEAU, Damien RONDEAU, Hugo ROUGIER, Gérard ROY, Magali SAINT HILAIRE, Morgan VANDESTICK, Maryline VINET, Lucy VIOLIN, Elise VOUVET, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Aurélie ZADRA, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sarah AMRANI à Anne-Aziliz PETIT-LOUBOUTIN**,** Guillaume CHUPIN à Gérard DESAPHY**,** Jérôme GRIMAL à François NEBOUT**,** Rémi HUMBERT à Damien RONDEAU**,** Samantha LANDREAU à Pascal MONIER**,** Michaël LAVILLE à Xavier BONNEFONT**,** Charlène MESNARD-CALMELS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU**,** Jean-Philippe POUSSET à Elise VOUVET**,**

Excusé(s): Jean-Luc BEURCQ, Hortense CHARTIER-CHEVALERIAS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-2026_10_307a-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 OCTOBRE 2026	**DÉLIBÉRATION N°2026.10.307**

Rapporteur : Madame WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

NPNRU-ORU-BEL AIR – GRAND FONT ET ETANG DES MOINES – RECONSTITUTION DE L'OFFRE ORU – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2025.12.229: L'OPERATION « RUE DE TIVOLI » A VOEUIL ET GIGET EST REMPLACEE PAR L'OPERATION « RUE DE MONTBRON » A L'ISLE D'ESPAGNAC

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 : [10302 -1) PROD ET RÉHAB DE LGTS LOCATIFS PUBLICS]

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 du projet de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne, 210 logements vont faire l'objet de démolition. La règle convenue avec les acteurs locaux dans le cadre de l'ORU (opération de renouvellement urbain) est une reconstitution de l'offre de logements au « 1 pour 1 ».

Ainsi, les 210 logements à reconstruire seront déployés sur 13 opérations réparties sur 9 communes dont celle de Voeuil et Giget.

La commune de Voeuil et Giget s'était portée volontaire, pour accueillir une opération de reconstitution de l'offre ORU portée par Logélia en 2024. Lors du conseil municipal du 6 juillet 2026, la commune a souhaité relancer une démarche prospective sur la centralité et n'a donc pas souhaité donner suite à ce projet de reconstitution. L'opération est donc annulée.

Afin de mener à bien le programme de reconstitution ORU et de limiter les impacts sur le calendrier de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, le bailleur Logélia a proposé une opération en substitution de celle de Voeuil et Giget. Il s'agit d'une opération en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) de 30 logements, dont 15 seront intégrés dans la programmation de la reconstitution, située rue de Montbron à L'Isle d'Espagnac. Ainsi, le nombre de logements ORU à produire reste inchangé (15 dont 11 financés par l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU) - 3 PLUS et 8 PLAI).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-2026_10_307a-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

Ainsi, conformément aux engagements pris dans le cadre de la convention ORU, Logélia sollicite GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics, soit 15 logements locatifs publics.

Une convention tripartite liant sur cette opération la commune de l'Isle d'Espagnac, Logélia et GrandAngoulême est jointe à la présente délibération afin de définir notamment les modalités financières de l'opération comme indiqué ci-dessous :

- Participation à l'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 € * 15 logements.

Les dépenses éligibles à l'attribution de cette aide correspondent aux coûts des VRD (Voirie et Réseaux Divers) réalisés sur le terrain d'assiette accueillant l'opération ramenés au logement. Le montant sera limité à la dépense investie par le maître d'ouvrage de l'aménagement foncier (acquisition foncière et travaux VRD), dans la limite de 12 000 € par logement.

L'opération étant proposée à la vente par voie de VEFA, le bailleur Logélia sera propriétaire de l'intégralité de l'opération (bâti et espaces extérieurs), cette participation financière lui sera donc 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°2019.04.082 du 10 avril 2019) et 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 Logélia une subvention d'un montant forfaitaire de 8 000 € par logement, soit 120 000 € (15 logements x 8 000 €).

Je vous propose :

D'ANNULER la délibération n°2025.12.229 du 18 décembre 2025 relative au partenariat financier concernant l'opération « rue de Tivoli » à Voeuil et Giget liant ladite commune, GrandAngoulême et Logélia,

DE VALIDER la participation financière de GrandAngoulême à Logélia pour la reconstitution de quinze logements sur la commune de l'Isle d'Espagnac,

D'APPROUVER la convention de participation financière à la réalisation de 15 logements en reconstitution de l'offre entre la commune de l'Isle d'Espagnac, Logélia et GrandAngoulême.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-2026_10_307a-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tous documents afférents.

Pour : 73 **Contre :** 0 **Abstention :** 0 **Non votant :** 0	**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-2026_10_307a-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC ET LOGELIA CHARENTE

POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 15 LOGEMENTS EN RECONSTITUTION ORU - OPERATION «RUE DE MONTBRON» SUR LA COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC -

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 l'Isle d'Espagnac, sise, 1 Place François Mitterrand BP615 16340 L'Isle d'Espagnac, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »

Et

Logélia Charente, 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°XXX de GrandAngoulême relative à l'annulation de l'opération « rue de Tivoli » à Voeuil et Giget remplacée par l'opération « rue de Montbron » à l'Isle d'Espagnac et la participation financière de GrandAngoulême au titre de l'opération « rue de Montbron ».

VU la délibération n°2026-XX-XX de la commune approuvant l'opération de reconstitution de l'offre ORU « Rue de Montbron» à l'Isle d'Espagnac et la présente convention de partenariat tripartite.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071021-20261028-2026_1°2026-XX-XX
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

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 l'Isle d'Espagnac dans le cadre de l'opération « Rue de Montbron ».

Au titre de ce programme, le Bailleur sollicite 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 Montbron » 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 Montbron », ainsi que celles relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre au bailleur Logélia .

ARTICLE 2 – PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 – L'opération «Rue de Montbron » 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.

L'opération est située au 54 rue de Montbron à l'Isle d'Espagnac et plus précisément sur les parcelles AH n°44 et AH n°46. L'emprise foncière représente une superficie totale de 4 194 m². Elle comprend deux constructions (maison + garage) à démolir.
L'opération consiste à construire un bâtiment en R+1 composé de 15 logements en rez-de-chaussée et 15 logements au premier étage.
Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur (jardin pour les logements du rez-de-chaussée et balcon pour ceux du 1er étage).

L'accès s'effectue depuis l'avenue de Montbron, via une voie en enrobé d'une longueur de 60 m, desservant 37 places de stationnement.

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

ARTICLE 3 – POSITION DE LA COMMUNE

La commune de l'Isle d'Espagnac 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-202_10_DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

- 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 une subvention d'un montant maximal de 180 000 € par logement (15 x 12 000 €) au titre de l'aménagement foncier réalisé dans le cadre de l'opération, objet des présentes.

Les dépenses éligibles à l'attribution de cette aide correspondent aux coûts des VRD réalisés sur le terrain d'assiette accueillant l'opération ramenés au logement. Le montant sera limité à la dépense investie par le maître d'ouvrage de l'aménagement foncier (acquisition foncière et travaux VRD), dans la limite de 12 000 € par logement.

L'opération étant proposée à la vente par voie de VEFA, le bailleur sera propriétaire de l'intégralité de l'opération (bâti et espaces extérieurs), cette participation financière lui sera donc 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° 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 au bailleur 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-2026-10-007-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

- 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 Montbron » à l'Isle d'Espagnac, 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.

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 Montbron ».

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 en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.
L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071357-20261026-d026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026

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 Montbron »,
- **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, La Vice-Présidente,	Pour l'Isle d'Espagnac, Le Maire,	Pour Logélia Charente Le Directeur Général,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20261008-2026_10_307a-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2026
Publication : 26/10/2026