

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018**

**Délibération**  
n° 2018.12.422

**Production nouvelle :  
Participation à  
LOGELIA pour la  
réalisation de 37  
logements locatifs  
publics (26 PLUS et  
11 PLAI) - opération  
"Colverts" sur la  
commune de  
Champniers**

**LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00**, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

**Secrétaire de séance** : Bernard CONTAMINE

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLoux, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

**Excusé(s)** :

Jean-Marc CHOISY

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur VEAUX****PRODUCTION NOUVELLE : PARTICIPATION A LOGELIA POUR LA REALISATION DE 37 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS (26 PLUS ET 11 PLAI) - OPERATION "COLVERTS" SUR LA COMMUNE DE CHAMPNIERS**

Par délibération n°87 du 20 février 2014, GrandAngoulême a approuvé son règlement de participation financière pour la production de logements publics.

L'agglomération intervient en faveur de la production des logements locatifs publics sur son territoire notamment des logements de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

LOGELIA réalise une opération de 37 logements locatifs publics (26 PLUS et 11 PLAI), dont 17 logements (12 PLUS et 5 PLAI) identifiés pour accueillir une partie de la reconstitution des 210 démolitions du NPNRU, sous réserve de l'approbation de la convention ANRU et de la charte de reconstitution de l'offre de logements.

Le prix de revient TTC de l'opération s'élève à 5 255 854,42 € pour la réalisation des 37 logements (26 PLUS et 11 PLAI).

Selon la grille de critères permettant de calculer le montant des subventions par logement public réalisé, la subvention de GrandAngoulême pour cette opération est de 234 000 € pour la réalisation de 37 logements (26 PLUS et 11 PLAI), répartie comme suit :

- 126 542 € pour les 6 PLAI et les 14 PLUS de droit commun (AP 21)
- 107 458 € pour les 5 PLAI et 12 PLUS liés à la reconstitution ORU (AP 23)

Cette production de logements sera comptabilisée au titre de la production nouvelle de logements locatifs publics sur l'agglomération.

Considérant que cette opération est conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 5 décembre 2018,

**Je vous propose :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer la convention et tous documents afférents.

**D'INSCRIRE** la dépense au budget principal – article 204172 - sous-fonction 70 - opération 201405 - AP n° 21 et article 204172 AP n° 23

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :

**Reçu à la Préfecture de la Charente le :**

**20 décembre 2018**

**Affiché le :**

**21 décembre 2018**



**CONVENTION ENTRE LE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE DE  
CHAMPNIERS ET LOGÉLIA**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 37 LOGEMENTS (26 PLUS  
ET 11 PLAI) DONT 17 LOGEMENTS (12 PLUS ET 5 PLAI) EN  
RECONSTITUTION ORU - OPERATION « COLVERTS » SUR LA COMMUNE DE  
CHAMPNIERS**

VU la délibération n° 86 du 20 février 2014 adoptant le PLH 2014-2020 du GrandAngoulême,

VU la délibération n° 87 du 20 février 2014 approuvant les nouvelles règles de participation financières du GrandAngoulême dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

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

VU la délibération du conseil communautaire n°XXX du 11 décembre 2018 approuvant la Charte de reconstitution de l'offre de logement de GrandAngoulême,

VU la délibération du conseil communautaire n°XXX du 11 décembre 2018 approuvant la participation à Logélia pour la réalisation de 37 logements locatifs publics (26 PLUS et 11 PLAI), dont 17 logements (12 PLUS et 5 PLAI) en reconstitution ORU – Opération « Colverts » sur la commune de Champniers.

Entre

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey,  
16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Président,  
Ci-après dénommée le GrandAngoulême,

Et

La commune de CHAMPNIERS, représentée par son Maire,

Et

Logélia, représenté par son Directeur Général,

\*\*\*\*\*

Il a été convenu ce qui suit :

**PREAMBULE**

Le GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics sur le territoire communautaire.

Logélia réalise une opération de 37 logements locatifs publics (26 PLUS et 11 PLAI) sur la commune de Champniers dont 17 logements (12 PLUS et 5 PLAI) sous réserve de l'approbation de la convention ANRU et de la charte de reconstitution de l'offre de logements, opération « Colverts ».

A cet effet, Logélia sollicite le GrandAngoulême afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs publics.

## **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par le GrandAngoulême pour la réalisation de 37 logements (26 PLUS et 11 PLAI) locatifs publics dont 17 logements (12 PLUS et 5 PLAI) sous réserve de l'approbation de la convention ANRU et de la charte de reconstitution de l'offre de logements, prévus par Logélia sur la commune Champniers, opération « Colverts ».

Ces 37 logements participent à la production nouvelle de logements publics sur le territoire de l'Agglomération.

## **Article 2 – CONCOURS FINANCIER DU GRANDANGOULEME**

Logélia sollicite le GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 37 logements locatifs publics.

En application du règlement de participation financière du GrandAngoulême pour la production de logements publics (délibération n° 87 du 20 février 2014) et de la délibération n°183 du 28 juin 2018 modifiant les modalités de versement des subventions de GrandAngoulême, la subvention pour cette opération à **Logélia est de 234 000 €** pour la production de 37 logements répartie comme suit :

- 126 542 € pour les 6 PLAI et les 14 PLUS de droit commun (AP 21)
- 107 458 € pour les 5 PLAI et 12 PLUS liés à la reconstitution ORU (AP 23)

## **Article 3 – POSITION DE LA COMMUNE**

La commune de Champniers valide le principe de réalisation de ces logements sur son territoire.

## **Article 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU GRANDANGOULEME**

Le GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en trois fois au titre de la production nouvelle et en trois fois au titre de la reconstitution de l'offre de logements :

### ➤ Production nouvelle :

Pour la construction des 20 logements (14 PLUS et 6 PLAI) : **126 542 €**

- un premier acompte de **30%** est versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service ou le compromis de vente dans le cas de VEFA et de l'acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration), soit **37 962,60 €**

- un second acompte, limité à **50%** à mi-parcours (construction hors d'air, hors d'eau), soit **63 271 €**

- le solde de **20%** est versé à la fin des travaux (justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage, attestation de certification label environnemental le cas

échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) soit **25 308,40 €**

➤ Reconstitution de l'offre :

Pour la construction des 17 logements (12 PLUS et 5 PLAI) : **107 458 €**

- un premier acompte de **30%** est versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service ou le compromis de vente dans le cas de VEFA et de l'acte de vente dans le cas de l'acquisition/amélioration), soit **32 237,40 €**

- un second acompte, limité à **50%** à mi-parcours (construction hors d'air, hors d'eau), soit **53 729 €**

- le solde de **20%** est versé à la fin des travaux (justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage, attestation de certification label environnemental le cas échéant, DPE et DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) soit **21 491,60 €**

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

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

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

#### **Article 5 – PIECES A FOURNIR PAR LOGELIA**

Les pièces à fournir sont :

- les références cadastrales du projet de logements ;
- l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition ;
- la copie de l'ordre de service, la copie de la déclaration d'ouverture du chantier ou tout autre document justifiant du lancement ou de la réalisation des travaux ;
- la labellisation/certification ou l'attestation provisoire « BBC » (Bâtiment Basse Consommation) ou RT 2012 des logements, établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat, ou tout autre document justifiant l'atteinte du niveau « BBC » ou RT 2012 des logements ;
- le décompte des dépenses, établi et signé par le bénéficiaire, devra permettre de juger de l'exactitude des dépenses réalisées. Ce document sera certifié exact par le comptable public de la structure.

#### **Article 6 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE**

Le délai de lancement des travaux est de 36 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le non respect de ces délais entraînera la révision de la subvention allouée, son annulation, voire le reversement de l'avance versée.

#### **Article 7 – OBLIGATIONS LIEES AUX CONTROLES**

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par le GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

#### **Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION**

Logélia s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation du GrandAngoulême.

Logélia autorise également le GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

#### **Article 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE**

Logélia, maître d'ouvrage des travaux assume intégralement la responsabilité juridique des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention.

#### **Article 10 – RESILIATION**

En cas de non respect des clauses du présent document, le GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire, résilier le partenariat mis en place.

La liquidation des sommes dues sera faite en tenant compte du degré de réalisation du programme à la date de résiliation. Un ordre de reversement sera émis si nécessaire.

#### **Article 11 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Fait à Angoulême, le

en trois exemplaires originaux,

Pour le GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Champniers, Le Maire,	Pour Logélia Le Directeur Général,
-----------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------