

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2019**

Délibération
n° 2019.12.435

**NPNRU - ORU Bel-Air
Grand Font et Etang
Des Moines -
Participation
financière à la
réalisation de
logements - 28
logements en
reconstitution ORU -
opération « Maine
Gagnaud » à Ruelle**

LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF à 18h00, 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 : **13 décembre 2019**

Secrétaire de séance : Annette FEUILLADE-MASSON

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, Michel BUISSON, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Denis DOLIMONT, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Gilles CHAGNAUD

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Patrick BOURGOIN à Laïd BOUAZZA, José BOUTTEMY à André BONICHON, Gérard BRUNETEAU à Anne-Marie BERNAZEAU, Monique CHIRON à Jean-Luc MARTIAL, Jean-Claude COURARI à Denis DOLIMONT, Bernard DEVAUTOUR à Jean-Jacques FOURNIE, Gérard DEZIER à Bertrand MAGNANON, Guy ETIENNE à Thierry MOTEAU, Jeanne FILLOUX à Fabienne GODICHAUD, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Véronique DE MAILLARD, Joël GUITTON à François ELIE, Elisabeth LASBUGUES à Véronique ARLOT, Philippe LAVAUD à Michel GERMANEAU, Annie MARC à Jean-Luc VALANTIN, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Bernard RIVALLEAU à Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD à François NEBOUT, Vincent YOU à Xavier BONNEFONT

Suppléant(s) :

Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD

Excusé(s) :

Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Catherine DEBOEVERE, Jacques DUBREUIL, Isabelle LAGRANGE, Pascal MONIER, Jean-Philippe POUSSET, Eric SAVIN, Alain THOMAS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2019

**DELIBERATION
N° 2019.12.435**

GRANDS PROJETS

Rapporteur : Monsieur NEBOUT

NPNRU - ORU BEL-AIR GRAND FONT ET ETANG DES MOINES - PARTICIPATION FINANCIERE A LA REALISATION DE LOGEMENTS - 28 LOGEMENTS EN RECONSTITUTION ORU - OPERATION « MAINE GAGNAUD » A RUELLE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bel-Air – Grand Font et de l'Etang des Moines, 210 logements vont faire l'objet de démolition. La règle prévue par le Règlement Général de l'ANRU est une reconstitution de l'offre de logements au « 1 pour 1 ».

Ainsi, les 210 logements à reconstruire seront déployés sur 11 opérations réparties sur 10 communes dont celle de Ruelle.

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

Logélia réalise une opération de 28 logements locatifs publics (13 PLUS et 15 PLAI) sur la commune de Ruelle « Opération Maine Gagnaud ». Cette opération intervient en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU).

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

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par GrandAngoulême pour la réalisation de 28 logements (13 PLUS et 15 PLAI) locatifs publics en reconstitution de l'offre ORU par Logélia sur la commune Ruelle, opération « Maine Gagnaud ».

➤ **Concernant la reconstitution de l'offre ORU :**

- **Participation à l'aménagement foncier : 336 000 € maximum**

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 **336 000 € maximum** pour 28 logements.

Ce montant, correspondant à 100% du coût des travaux Voiries et Réseaux Divers ramené au logement, 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.

La commune mettant gracieusement le foncier à disposition des bailleurs et ayant pris en charge son aménagement, 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° 2019-04-082 du 10 avril 2019) et de la délibération n°2017-10-540 du 18 octobre 2017, la subvention pour cette opération sera calculée en application de la grille de critères de financement du logement public de GrandAngoulême (délibération n°2014.02-087) pour les 28 logements intervenant en reconstitution de l'offre ORU. Cette participation sera versée à chaque bailleur maître d'ouvrage en fonction du nombre de logements et des caractéristiques de son opération.

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité Territoriale du 1^{er} octobre 2019,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 10 décembre 2019,

Je vous propose :

D'APPROUVER la participation financière de GrandAngoulême pour la production de 28 logements sur la commune de Ruelle – Opération « Maine Gagnaud »,

DE DELEGUER à Monsieur le Président la définition du montant exact de la participation financière relative à la construction à proprement parler, établie conformément aux critères de financement du logement public de GrandAngoulême détaillés dans le règlement voté le 20 février 2014 (délibération n°2014.02.087), qui sera versée à chaque bailleur maître d'ouvrage pour la production de 28 logements intervenant en reconstitution de l'offre ORU ;

D'APPROUVER le projet de convention annexée,

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

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

Certifié exécutoire :	
<u>Recu à la Préfecture de la Charente le :</u> 27 décembre 2019	<u>Affiché le :</u> 27 décembre 2019



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME, LA COMMUNE DE RUELLE
ET LOGÉLIA**

**POUR LA PARTICIPATION A LA REALISATION DE 28 LOGEMENTS
(13 PLUS ET 15 PLAI) EN RECONSTITUTION ORU
- OPERATION « MAINE GAGNAUD » SUR LA COMMUNE DE RUELLE -**

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° 2019.10.XXX 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° 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° 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

Entre

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

Et

La commune de Ruelle, représentée par son Maire,

Et

Logélia, représenté par son Directeur Général,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

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

Logélia réalise une opération de 28 logements locatifs publics (13 PLUS et 15 PLAI) sur la commune de Ruelle « Opération Maine Gagnaud ».

Cette opération intervient en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU), à savoir pour 28 logements produits par Logélia.

A cet effet, Ruelle et Logélia sollicitent 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 GrandAngoulême pour la réalisation de 28 logements (13 PLUS et 15 PLAI) locatifs publics dont :

- 28 logements en reconstitution de l'offre ORU (13 PLUS et 15 PLAI) par Logélia sur la commune Ruelle, opération « Maine Gagnaud ».

Article 2 – CONCOURS FINANCIER DE GRANDANGOULEME

Logélia et Ruelle sollicitent GrandAngoulême afin de participer à la réalisation de ces 28 logements locatifs publics.

➤ **Concernant la reconstitution de l'offre ORU :**

▪ **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 336 000 € maximum, calculés comme suit : 12 000 € * 28 logements. Ce montant, correspondant à 100% du coût des VRD ramené au logement, 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.

La commune mettant gracieusement le foncier à disposition du bailleur et ayant pris en charge son aménagement, 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° 2019-04-082 du 10 Avril 2019) et de la délibération n°2017-10-540 du 18 Octobre 2017, la subvention pour cette opération sera calculée en application de la grille de critères de financement du logement public de GrandAngoulême (délibération n°2014.02-087) pour les 28 logements intervenant en reconstitution de l'offre ORU.

Cette participation sera versée au bailleur maître d'ouvrage en fonction du nombre de logements et des caractéristiques de son opération.

Article 3 – POSITION DE LA COMMUNE

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

Article 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU GRANDANGOULEME

GrandAngoulême s'engage à verser sa contribution financière en plusieurs fois selon les modalités suivantes :

➤ **Reconstitution de l'offre :**

Pour la construction des 28 logements (13 PLUS et 15 PLAI) :

▪ **Aide à l'aménagement foncier :**

- un acompte de **50%** est versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (déclaration d'ouverture de chantier, ordre de service),

- le solde de **50%** après réalisation des aménagements fonciers, sur production du justificatif de réalisation des travaux de VRD ou décompte des dépenses liées à ces aménagements

▪ **Aide à la production 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, du décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître d'ouvrage, ou de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux).

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

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 LES MAITRES D'OUVRAGE

Les pièces à fournir sont :

- les références cadastrales du projet de logements ;
- l'attestation notariale d'acquisition ou tout autre document justifiant l'acquisition, si acquisition il y a eu dans le cadre de ce projet ;
- la copie de la déclaration d'ouverture du chantier, la copie de l'ordre de service ou tout autre document justifiant du lancement ou de la réalisation des travaux ;
- la copie des factures justifiant les travaux d'aménagement foncier-VRD (viabilisation...) ou le décompte des dépenses liées à ces travaux, établi et signé par le bénéficiaire ;
- le justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, du décompte de dépenses définitif et détaillé par nature de dépenses visé par le maître

- d'ouvrage, ou de la DAACT -Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
- 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 60 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 GrandAngoulême et tenue au secret professionnel.

Article 8 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Ruelle et Logélia s'engagent 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 de GrandAngoulême.

Ruelle et Logélia autorisent également GrandAngoulême à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 9 – RESPONSABILITE JURIDIQUE

Ruelle et Logélia, maîtres d'ouvrage des travaux assument 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, GrandAngoulême pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux bénéficiaires, 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 GrandAngoulême, Le Vice-président,	Pour Ruelle, Le Maire,	Pour Logélia Le Directeur Général,
--	---------------------------	---------------------------------------