

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 17 OCTOBRE 2013

Délibération
n° 2013.10.237

**Production nouvelle :
participation à l'OPH
de l'Angoumois pour
la réalisation de 6
logements locatifs
publics PLAI -
Opération "Les
Séverins" sur la
commune de La
Couronne**

LE DIX SEPT OCTOBRE DEUX MILLE TREIZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **11 octobre 2013**

Secrétaire de séance : Jean-François DAURE

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Jean-Claude BEAUCHAUD, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Nicolas BALEYNAUD, André BONICHON, Jacky BONNET, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Jean-Pierre GRAND, Robert JABOUILLE, Victor KERRIGUY, Joël LACHAUD, Françoise LAMANT, André LAMY, Dominique LASNIER, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Véronique MAUSSET, Djillali MERIOUA, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAI-LAFONT, Jacques PERSYN, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Maryse ROUX, Frédéric SARDIN, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

Ont donné pouvoir :

François NEBOUT à Robert JABOUILLE, Brigitte BAPTISTE à Michel GERMANEAU, Patrick BOUTON à Jean PATIE, Jacques DUBREUIL à Jacques NOBLE, Maurice HARDY à Michel BRONCY, Madeleine LABIE à Yves BRION, Catherine PEREZ à Frédéric SARDIN, Rachid RAHMANI à Dominique LASNIER, Christian RAPNOUIL à Didier LOUIS, Gilles VIGIER à André LAMY

Excusé(s) représenté(s) :

Denis DOLIMONT par Maryse ROUX, Janine GUINANDIE par Victor KERRIGUY

Excusé(s) :

Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DESCHAMPS, Nadine GUILLET, Redwan LOUHMADI, Zahra SEMANE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 OCTOBRE 2013

**DELIBERATION
N° 2013.10.237**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE / HABITAT

Rapporteur : **Monsieur BESSE**

**PRODUCTION NOUVELLE : PARTICIPATION A L'OPH DE L'ANGOUMOIS POUR LA
REALISATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS PLAI - OPERATION "LES SEVERINS"
SUR LA COMMUNE DE LA COURONNE**

Le GrandAngoulême 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 PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le règlement de participation du GrandAngoulême, adopté par délibération n°31 du 2 février 2006 modifiée, détermine une participation financière à hauteur de 4 000 € par logement PLUS ou PLAI produit, répartis en 70% à l'acquéreur du foncier pour l'acquisition - viabilisation ou du bâti existant, et 30% au maître d'ouvrage (opérateur HLM ou commune) pour la réalisation proprement dite des logements.

« Les Séverins » est une opération de construction de 6 logements locatifs publics de type PLAI sur la commune de La Couronne, en réflexion depuis 2005, à destination des gens du voyage.

L'étude initialement conduite par Logélia était restée sans suite en raison d'un déficit financier de l'opération d'un montant de 117 000 €. Aujourd'hui, le projet a été repris par l'OPH de l'Angoumois avec une approche rationalisant l'implantation, les VRD et grâce à un système constructif performantiel, le déficit financier de l'opération a été ramené à 35 000 €.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération fait état d'un coût total d'opération de 693 000 € alors que les participations sont actuellement de 657 320 €. Le déficit de l'opération reste donc de 35 680 € et en bloque la réalisation.

L'OPH de l'Angoumois ayant acquis le terrain, le viabilisant et réalisant les logements, il est d'ores et déjà proposé d'attribuer 100% de la participation communautaire à l'OPH, soit 24 000 €, calculée comme suit : 4 000 € x 6 logements.

Afin de permettre la réalisation de l'opération et d'en combler le déficit de 35 680 €, **chaque financeur est sollicité pour un effort spécifique :**

- L'Etat a acté d'abonder sa subvention à hauteur de 33%, sous réserve que la dépense soit engagée sur 2013 ;
- Le département de la Charente envisage une aide exceptionnelle complémentaire de 10 000 € (sous réserve de délibération), s'ajoutant à leur aide au logement public dans le cadre du droit commun ;
- La commune de La Couronne doit délibérer en novembre 2013 pour apporter également une aide complémentaire.

Par courrier du 23 septembre 2013, l'OPH de l'Angoumois sollicite le GrandAngoulême pour une aide exceptionnelle en vue de débloquer l'opération et de permettre la réalisation de ces 6 logements.

Considérant que :

- ces logements pourraient accueillir des familles de gens du voyage en vue de leur sédentarisation ;
- si l'équilibre financier de l'opération n'était pas trouvé en 2013, la bonification de l'aide de l'Etat serait abandonnée (déficit aggravé) ;
- le PLH actuellement en vigueur (2007-2013) mentionne « les Séverins » comme l'une des opérations fléchées pour la sédentarisation des gens du voyage, à sortir de terre sur la période de validité du PLH, et qu'aucune des opérations ciblées au PLH pour les gens du voyage n'a vu le jour sur cette période ;
- le projet de PLH 2014-2020 prévoit de faciliter la sortie des opérations pour la sédentarisation des gens du voyage (PLAI en individuel) ;

Néanmoins, les crédits alloués pour la production de logements publics sur la période du PLH 2007-2013 étant épuisés, les engagements financiers pris par la présente délibération seront affectés au budget 2014. Par ailleurs, ces logements seront offerts à la location dès 2014 et entreront dans le décompte des logements produits au cours du PLH 2014-2020.

Considérant que cette opération est conforme aux objectifs du PLH 2007-2013 ainsi qu'au projet de Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 25 septembre 2013,

Vu l'avis favorable de la commission finances/programmation du 1^{er} octobre 2013,

Je vous propose :

D'APPROUVER le versement d'une participation de 24 000 € à l'OPH de l'Angoumois pour la réalisation de 6 logements PLAI, dans le cadre de l'opération « Les Séverins » sur la commune de La Couronne, dans le cadre du droit commun.

D'APPROUVER le versement d'une participation exceptionnelle de 10 000 € à l'OPH de l'Angoumois pour l'équilibre de l'opération « Les Séverins », en complément des participations exceptionnelles des autres partenaires.

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention et tout document afférant.

D'INSCRIRE la dépense au budget principal – article 2041412 sous-fonction 70 - AP n° 8.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 24 octobre 2013	<u>Affiché le :</u> 24 octobre 2013

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême
Plan de financement prévisionnel (au 15/09 2013) :

1 T2 –1T3 - 4 T4	
Charge foncière	106 000,00 €
Bâtiment	522 000,00 €
Honoraires	55 000,00 €
Divers	10 000,00 €
	693 000,00 €
<u>Financement</u>	
Subvention Etat (subvention bonifiée)	42 000,00 €
Subvention Grand Angoulême	24 000,00 €
Subvention Conseil Général	40 320,00 €
Apport terrain par la Ville	40 000,00 €
Subvention Ville	10 000,00 €
Prêt PLAI	406 000,00 €
Prêt PLAI foncier	95 000,00 €
	657 320,00 €
Solde à financer	35 680,00 €