

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 15 OCTOBRE 2015

Délibération
n° 2015.10.338

**Production Nouvelle :
participation à
Logélia Charente
pour la réalisation de
38 logements
(15 PLAI, 23 PLUS) -
Opération « Les
Grillauds » sur la
commune de Saint-
Yrieix sur Charente :
avenant n°5**

LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE QUINZE 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 : **09 octobre 2015**

Secrétaire de séance : Stéphane CHAPEAU

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Danielle BERNARD, Jacky BONNET, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

Bernard CONTAMINE à Catherine MAZEAU, Patrick BOURGOIN à François ELIE, Mireille BROSSIER à Michel GERMANEAU, Sylvie CARRERA à Guy ETIENNE, Véronique DE MAILLARD à Xavier BONNEFONT, Maud FOURRIER à Jacky BONNET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Françoise LEGRAND à Philippe VERGNAUD, Bernard RIVALLEAU à Jacky BOUCHAUD, Olivier RIVIERE à Stéphane CHAPEAU, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN à Joël GUITTON

Excusé(s) :

Absent(s) :

Bernard CONTAMINE, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Maud FOURRIER, Philippe LAVAUD, Françoise LEGRAND, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2015

**DELIBERATION
N° 2015.10.338**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
LOGEMENT PUBLIC ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Rapporteur : Monsieur GERMANEAU

PRODUCTION NOUVELLE : PARTICIPATION A LOGELIA CHARENTE POUR LA REALISATION DE 38 LOGEMENTS (15 PLAI, 23 PLUS) - OPERATION « LES GRILLAUDS » SUR LA COMMUNE DE SAINT-YRIEIX SUR CHARENTE : AVENANT N°5

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

Par délibération n°405 du 23 novembre 2007, le conseil communautaire a approuvé le versement d'une participation financière de 176 000 € à Logélia Charente pour la réalisation de 44 PLUS dans le cadre de l'opération « La Grosse Pierre – Les Grillauds » sur la commune de Saint-Yrieix sur Charente.

Par délibération n°241 du 6 novembre 2008, cette participation est passée à 180 000 € avec la construction d'un logement PLUS supplémentaire portant le nombre de logements de l'opération à 45, ce qui a donné lieu à un avenant n°1 à la convention du 16 septembre 2008. Suite à des retards intervenus dans les délais d'exécution de l'opération, un avenant n°2 a été approuvé par délibération n°19 du 3 février 2011, prolongeant la durée de validité de l'aide jusqu'au 28 février 2013. Un avenant n°3, approuvé par délibération n°72 du conseil communautaire du 11 avril 2013 a prorogé à nouveau ce délai de 24 mois, l'opération n'étant toujours pas réalisée. Un avenant n°4, approuvé par délibération n°328 du conseil communautaire du 12 décembre 2013 a ensuite précisé les modalités de partage de la subvention de GrandAngoulême (180 000€ au total) entre les logements construits au titre de la reconstitution de l'offre ORU (7 logements subventionnés à 28 000 €) et les 38 logements, comptabilisés au titre de la production nouvelle (152 000 € de subvention restants).

En raison des coûts élevés de réalisation de voiries et de la viabilisation de toute la zone de construction, cette opération s'avère complexe à monter. Son prix de revient est de 5 418 034,49 €.

Par délibération n°87 du 20 février 2014, GrandAngoulême a approuvé son nouveau règlement de participation financière pour la production de logements publics. Selon la nouvelle grille de critères permettant de déterminer le montant des subventions par logement public réalisé, la subvention de GrandAngoulême pour cette opération (production nouvelle) serait de 243 500 € (487 points). La subvention de 28 000 € (7 x 4 000 €) pour la construction des 7 logements participant à la reconstitution de l'offre hors-site des opérations de renouvellement urbain demeure quant à elle inchangée.

Il est donc proposé de modifier le montant de la subvention pour la réalisation des 38 logements locatifs publics participant à la production nouvelle, calculé selon la nouvelle grille de critères. La subvention de 243 500 € permettra d'équilibrer le plan de financement de cette opération et de réaliser 38 logements locatifs publics répondant aux objectifs du PLH 2014-2020.

Conformément au règlement de participation financière au logement public de l'agglomération, ces 45 logements devront atteindre a minima le niveau énergétique « BBC » (Bâtiment Basse Consommation) ou RT 2012, à savoir, un objectif de consommation maximale pour les constructions résidentielles neuves fixé à 50kWh ep / m² / an.

La production de 38 logements sera comptabilisée au titre de la production nouvelle de logements locatifs publics sur l'agglomération ; les 7 autres intervenant en reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre des ORU.

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

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 23 septembre 2015,

Je vous propose :

DE MODIFIER le montant de la participation de GrandAngoulême à Logélia Charente pour la réalisation de 38 logements (23 PLUS et 15 PLAI) participant à la production nouvelle, opération « Les Grillauds, la grosse Pierre » sur la commune de Saint-Yrieix sur Charente, et de porter la participation de 152 000 € à 243 500 €.

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°5 à la convention et tous documents afférents.

D'INSCRIRE la dépense au budget principal – article 204 172 - sous-fonction 70 – AP n°6 – opération 200703.

**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> 26 octobre 2015	<u>Affiché le :</u> 26 octobre 2015