

# PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2021

## CONVOCAATION

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal de la Commune de RUELLE SUR TOUVRE sont convoqué.e.s salle de la Mairie pour le 13 septembre 2021.

## ORDRE DU JOUR

- 01 – Approbation des procès-verbaux des conseils municipaux des 10 mai 2021, 15 juin 2021 et 05 juillet 2021,
- 02 – Rapport annuel 2020 – Société Publique Locale (SPL) – Grand Angoulême Mobilité Aménagement (GAMA) – Présentation par Monsieur Bischoff, Directeur Général Délégué,
- 03 – Modification du tableau des effectifs : Création d'un emploi d'attaché territorial à temps complet,
- 04 - Attribution et détermination du taux maximum de l'indemnité spéciale de fonctions de Police Municipale,
- 05 – Modification du tableau des effectifs : Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet (catégorie C),
- 06 – Convention OPAH RU Multi sites,
- 07 – OPH de l'Angoumois – Demande de garantie d'emprunt à 25 % pour le financement de l'opération acquisition – amélioration de deux logements sis 69 place Auguste Rouyer à Ruelle sur Touvre,
- 08 – Admission de produits irrécouvrables en non-valeur,
- 09 – Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation,
- 10 – Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération des locaux appartenant à une collectivité occupés par une maison de santé,
- 11 – Taxe sur les friches commerciales – Liste des biens susceptibles d'être concernés au titre de l'année 2022,
- 12 – Organisation d'un vide mairie,
- 13 – Convention de servitude d'utilité publique consentie à GRDF pour le passage de canalisations – parcelle AN 382 rue Emile Roux,
- 14 – Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AM n° 136 : dispense de formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits,
- 15 – Nouvelle charte pour la promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics,
- 16 – Convention relative à l'entretien d'équipements de voirie sur le domaine public départemental concernant l'aménagement de sécurité et renforcement de chaussée de la RD23 entre l'échangeur de la RN141 et le giratoire n°23/57 inclus,
- 17 – Convention de participation de la commune aux frais de voiries et réseaux primaires supportés par Noalis dans le cadre de l'aménagement du quartier du Plantier du Maine-Gagnaud,
- 18 – Incorporation de biens sans maître dans le patrimoine communal – parcelle cadastrée AD n° 34,
- 19 – Questions diverses.

L'an deux mil vingt et un, lundi treize septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présent.e.s: M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, M. Alain BOUSSARIE, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Aline GRANET, Mme Sophie RIFFE, M. Julien DELAGE, Mme Audrey ALLARD, Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, M. Philippe SUREAUD, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absent.e.s excusé.e.s: Mme Chantal THOMAS, M. Guillaume ROUZAUD, Mme Séverine MANAT, Mme Magali SOUMAGNAC, Mme Alexia RIFFE, M. Jean-Pierre BIDET, Mme Karen DUBOIS, Conseiller.ère.s Municipaux.ales.

Monsieur BOUSSARIE a été nommé secrétaire de séance.

Ruelle sur Touvre, le 07 septembre 2021.

Le Maire,

Jean-Luc VALANTIN

**LISTE DES POUVOIRS ÉCRITS DONNÉS CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L 2121-20 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la liste des Conseillers Municipaux qui, excusés, ont donné pouvoir à l'un de leurs collègues pour le vote de toutes questions abordées en séance.

Monsieur ROUZAUD, Conseiller Municipal, à Madame DEZIER, Maire-Adjointe.  
Madame MANAT, Conseillère Municipale, à Monsieur PERONNET, Maire-Adjoint.  
Madame SOUMAGNAC, Conseillère Municipale, à Madame MARC, Maire-Adjointe.  
Madame A RIFFE, Conseillère Municipale, à Madame DESCHAMPS, Maire-Adjointe.  
Monsieur BIDET, Conseiller Municipal, à Monsieur SUREAUD, Conseiller Municipal.  
Madame DUBOIS, Conseillère Municipale, à Madame CHALONS, Conseillère Municipale.

.....

Monsieur le Maire et le Conseil Municipal adressent à Saskia Berthelon toutes leurs affectueuses pensées et leurs soutiens dans ce moment difficile.

.....

**RAPPORT ANNUEL 2020 – SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) – GRAND ANGOULEME MOBILITE AMENAGEMENT (GAMA)**

**Exposé :**

« Dans le cadre du contrôle analogue, les administrateurs de GAMA doivent approuver chaque année le rapport annuel et ensuite le transmettre aux actionnaires pour que ces derniers puissent également l'approuver dans leurs propres instances.

Le présent rapport annuel joint en annexe, concerne l'année 2020 de la SPL GAMA.

En synthèse, les éléments marquants suivants sont à retenir :

- **Entrée de nouveaux actionnaires**

De nouvelles collectivités sont entrées au capital de GAMA en 2020 :

- o La communauté de communes de Charente Limousine,
- o La communauté d'agglomération de Grand Cognac.

Il n'y a pas eu d'augmentation de capital, GrandAngoulême cédant des actions.

- **Ressources Humaines**

Plusieurs mouvements de personnel et évolutions de contrat ont eu lieu en 2020 :

- Départ du directeur de projet BHNS fin février 2020
- Recrutement d'un chargé d'opération urbanisme et construction junior en CDI au 1<sup>er</sup> novembre 2020
- Recrutement d'un chargé d'opération VRD en CDD de 6 mois au 1<sup>er</sup> janvier 2021. L'effectif moyen de GAMA en 2020 a été de 8,5 équivalents temps plein.

Pour 2021, l'effectif moyen projeté est de 10 personnes (9,5 CDI et 0,5 CDD).

- **Responsabilité sociale et environnementale**

GAMA a été attentive à la santé de ses salariés avec la crise sanitaire, avec la mise en œuvre de dispositions particulières (élaboration d'un guide de procédures internes, échanges en visioconférence avec tous les salariés, adaptation à chaque situation...) et le recours au télétravail.

GAMA encourage aussi la formation en interne ou en externe des salariés.

Avec un nombre de 8 à 10 salariés, GAMA n'a pas de représentants syndicaux ni de CES. Cependant, le dialogue social fonctionne avec l'organisation de réunions trimestrielles où sont évoquées la situation de l'entreprise au cours de l'année, mais aussi les perspectives et les évolutions envisagées. Chacun présente son actualité (chantiers, comptabilité, nouveautés juridique ou administrative, ...) et peut faire des propositions sur l'amélioration du fonctionnement de la société. Ainsi, cela a permis en 2020 de mettre en place un compte épargne temps et de revoir l'organisation du temps de travail.

Suite à une demande formulée lors de ces réunions, GAMA étudie la mise en place d'un forfait mobilités durables pour encourager les salariés à utiliser des modes de transport dits « à mobilité douce » pour effectuer leurs trajets entre leur domicile et leur lieu de travail.

Le développement du télétravail (au-delà de la crise sanitaire) s'inscrivait dans une volonté de limiter les trajets domicile-travail et de réduire le CO2 généré par ces déplacements quotidiens optimisant ainsi le bilan carbone de l'entreprise.

Dans le cadre de ses projets, GAMA est force de proposition vis-à-vis des maîtres d'ouvrage dans la prise en compte de l'impact environnemental dans ses opérations, même si, in fine, ce sont eux qui restent les décideurs :

- o Volonté de recourir davantage à des matériaux biosourcés, prise en compte des préoccupations environnementales dans les études réalisées, des projets visant la norme BEPOS, ou des performances énergétiques au niveau de labels reconnus (Effinergie, etc...)
- o Etude et proposition de solutions ayant un impact plus faible pour l'environnement dans la conception des projets : limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion de l'éclairage public,...
- o Dans la continuité des collectivités – maîtres d'ouvrage, les marchés publics sont réalisés avec des clauses systématiques d'insertion sociale sur les chantiers importants et suivi des engagements des entreprises en lien avec les partenaires de l'insertion.

- **Plan de charge de la société**

L'activité de la société est restée soutenue en 2020, malgré la crise. Elle est restée stable par rapport à 2019 (- 0,9 %), avec un chiffre d'affaire de 857 000 € HT (hors production stockée et autres produits) et une part relativement faible de recours à la sous-traitance (7,2 %).

Le recours à la sous-traitance a cependant connu une certaine augmentation cette année qui s'explique par :

- La nature de certains contrats de maîtrise d'œuvre pour lesquels il était nécessaire de faire appel à un architecte, notamment pour des opérations en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;
- La volonté de GAMA d'apporter dans ses prestations un soin particulier à la qualité paysagère et environnementale. GAMA a fait régulièrement appel à des paysagistes.

Ainsi, en 2020, ce sont :

- 2 nouveaux actionnaires
- 28 accords-cadres, contrats nouveaux ou avenants pour un montant de 579 000 k€
- 33 contrats en cours au 31 décembre 2020.

- **Plan de charge de la société**

L'évolution de l'activité de GAMA se confirme avec :

- Le maintien d'une activité aux alentours de 870 000 € due :
  - A la diversification de son champ d'intervention
  - A l'élargissement de ses actionnaires et de son périmètre géographique
- Une multiplication du nombre de contrats et de projets, de taille plus petite que les contrats précédents avec de grandes variétés et des durées plus courtes.

La recherche permanente de nouveaux contrats est donc essentielle pour assurer l'activité des années futures. Par l'extension de son périmètre d'intervention, GAMA s'est donné les moyens de pérenniser son existence.

Après 2020 et le renouvellement des conseils communautaires et communaux, GAMA doit continuer sa prospection commerciale, et aller à la rencontre des nouveaux élus des communes du GrandAngoulême et de Charente. Elle travaille également sur des synergies avec les autres acteurs du développement et de l'aménagement de la Charente et en particulier les autres EPL pour adapter ses moyens.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le rapport annuel 2020 de la SPL GAMA, précédemment approuvé par les administrateurs de la société par le conseil d'administration en date du 07 avril 2021.»

Ce rapport a été présenté par Monsieur Bischoff, nouveau Directeur Général Délégué de la SPL GAMA. Ce rapport est mis en annexe n° 1.

M. le Maire : Nous sommes très satisfaits de la collaboration de la SPL avec nos services : dossiers crèche, aménagement du centre-ville. Sur le plan financier, nous en avons parlé cet après-midi sur des recherches de subventions surtout au niveau de la Région pour la crèche.

M. Bischoff : Aujourd'hui, cela a évolué. Les communes nous demandent de nous occuper des subventions car cela devient très technique et très spécifique et il y en a énormément. La SPL a des compétences qui seront mises en place sur le dossier de la crèche.

**Délibéré :**

*Vu l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le rapport annuel 2020 de la SPL GAMA, précédemment approuvé par les administrateurs de la société par le conseil d'administration en date du 07 avril 2021.*

.....

**MODIFICATION du TABLEAU des EFFECTIFS – CREATION d'UN EMPLOI d'ATTACHE TERRITORIAL à TEMPS COMPLET,**

**Exposé :**

*« Monsieur le maire expose qu'un agent peut bénéficier de la promotion interne au grade d'attaché territorial (Catégorie A) au titre de l'année 2021 et qu'il est donc nécessaire pour le nommer de procéder à la création de l'emploi à temps complet.*

*Il précise à l'assemblée qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. La création de ce poste permettra de nommer l'agent pouvant bénéficier de la promotion interne au titre de l'année 2021. Cependant, si, à l'avenir, en cas de vacance du poste le recrutement d'un fonctionnaire s'avérait infructueux sur ce poste, celui-ci pourrait être pourvu par un contractuel selon les termes de l'article 3-2 de la loi 84- 53. Il devra dans ce cas justifier d'un diplôme de niveau 6 minimum ou d'une expérience professionnelle similaire de la fonction. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'attaché territorial.*

*Le Tableau des effectifs sera mis à jour à la suite de cette création d'emploi*

*Monsieur le maire propose à l'assemblée :*

- *De créer, à compter du 15 septembre 2021 :*
  - *1 poste d'attaché territorial (catégorie A) à temps complet,*
- *De modifier le tableau des effectifs,*
- *De l'autoriser à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à cette nomination.*

*La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »*

**Délibéré :**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,*

*Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée notamment par la loi n°94-1134 du 27 décembre 1994 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,*

*Vu le budget communal,*

*Vu le tableau des effectifs,*

*Vu l'arrêté du Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente, en date du 2 juillet 2021, fixant la liste d'aptitude d'accès au grade d'attaché territorial au titre de la promotion interne,*

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :***

- Décide de créer, à compter du 15 septembre 2021 :
  - 1 poste d'attaché territorial (catégorie A) à temps complet,
- Décide de modifier le tableau des effectifs,
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à cette nomination.

.....

#### **ATTRIBUTION ET DETERMINATION DU TAUX MAXIMUM DE L'INDEMNITE SPECIALE DE FONCTIONS DE LA POLICE MUNICIPALE**

##### **Exposé :**

« Monsieur le Maire présente à l'assemblée une demande de fixation du taux d'attribution de l'indemnité spéciale de fonctions pour la filière police municipale. Le taux maximum de cette indemnité, fixé par décret, est de 20% maximum du traitement indiciaire brut.

Il précise que dans le strict respect des critères de modulation fixés par délibération, il appartient à l'autorité territoriale de déterminer le montant individuel de l'indemnité spéciale de fonctions applicable à chaque fonctionnaire bénéficiaire.

Monsieur le maire propose à l'assemblée :

- De fixer le taux maximal d'attribution de l'indemnité spéciale de fonctions à un taux de 20%.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

M. Péronnet : C'est une délibération qui était déjà en vigueur mais que nous réactualisons puisque depuis le 1<sup>er</sup> septembre, nous avons un deuxième policier municipal. Nous parlons du taux maximum. C'est une délibération de principe.

##### **Délibéré :**

***Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée notamment par la loi n°94-1134 du 27 décembre 1994 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,  
Vu le décret 97-702 du 31 mai 1997 modifié pour les cadres d'emplois des agents de police municipale et des gardes champêtres,  
Vu le décret 2000-45 du 20 janvier 2000 modifié pour le cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,  
Vu le budget communal,***

***Le Conseil Municipal décide de fixer le taux maximal d'attribution de l'indemnité spéciale de fonctions à un taux de 20%.***

.....

**MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS: CREATION d'UN POSTE d'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL de 2<sup>ème</sup> CLASSE A TEMPS COMPLET (Catégorie C)**

**Exposé :**

« Monsieur le maire informe l'assemblée qu'un agent du service Accueil-Etat civil-Elections a bénéficié au 1<sup>er</sup> septembre 2021 d'une mutation externe. Aussi, il convient de pourvoir au remplacement du poste laissé vacant par l'agent titulaire et donc de procéder à un recrutement.

A cet effet, une déclaration de vacance d'emploi et une offre d'emploi ont été publiées sur le site du Centre de Gestion de la Charente. Au terme des entretiens le jury a sélectionné un agent du grade d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe qui pourra bénéficier d'une mutation externe au 1<sup>er</sup> octobre 2021.

Il précise à l'assemblée qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. La création de ce poste permettra de nommer l'agent sélectionné. Cependant, si, à l'avenir, en cas de vacance du poste le recrutement d'un fonctionnaire s'avérait infructueux sur ce poste, celui-ci pourrait être pourvu par un contractuel selon les termes de l'article 3-2 de la loi 84-53. Le Tableau des effectifs sera mis à jour à la suite de cette création d'emploi.

Monsieur le maire propose à l'assemblée de :

- créer un emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe (catégorie C) à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021,
- modifier le tableau des effectifs,
- l'autoriser à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à la nomination.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

**Délibéré :**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,**

**Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée notamment par la loi n°94-1134 du 27 décembre 1994 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,**

**Vu le budget communal,**

**Vu le tableau des effectifs,**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- décide de créer un emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe (catégorie C) à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021,
- décide de modifier le tableau des effectifs,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à la nomination.

.....

## CONVENTION OPAH RU MULTI SITES

### Exposé :

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les travaux du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, du PLUI et du SCOT convergent tous vers une priorisation du développement territorial en faveur de la revitalisation des centres villes et centres bourgs. Le lancement d'une OPAH RU multi sites sur les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre et d'un PIG communautaire sur le reste du territoire va conforter cet engagement de la collectivité en faveur de la revitalisation des territoires à travers une action concrète.

GrandAngoulême se donne pour ambition d'amplifier sa politique d'accompagnement des ménages mais également d'animer un réseau local d'acteurs afin d'optimiser les retombées pour le territoire.

Ainsi, les deux dispositifs ont vocation à traiter de la lutte contre l'habitat indigne, des enjeux d'adaptation en lien avec le maintien à domicile et de la rénovation énergétique, ainsi que du développement de l'offre locative de qualité à loyer maîtrisé. Dans ce cadre, l'articulation devra se faire avec les enjeux liés au développement durable afin de favoriser les économies d'énergie.

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 1 : accès à un logement

ODD 11 : accès au logement décent et adapté, construction et rénovations durables, reconquête des centralités

ODD 13 : réduction des consommations d'énergie

Par délibération n°173 du 8 juillet 2021, GrandAngoulême a approuvé le projet de convention portant sur la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi sites sur les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre.

Cette OPAH RU s'inscrit plus largement dans le déploiement de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre de laquelle les communes ont défini un projet global de développement urbain comprenant plusieurs volets : habitat, développement économique et commercial, mobilités, aménagement urbain, développement des équipements et de l'offre culturelle et de loisirs.

Avec l'objectif de favoriser la montée en gamme du parc privé existant et de remobiliser les logements vacants, l'étude pré opérationnelle menée en partenariat avec les différents acteurs a permis de définir, en lien avec les orientations du PLH 2020-2025, les priorités suivantes :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie (vieillesse et handicap) ;
- Le développement de l'offre locative à loyer maîtrisé ;
- La prévention de la dégradation des copropriétés dégradées ;
- La remise sur le marché de logements vacants y compris les logements au-dessus des commerces ;
- L'opération d'embellissement des façades.

D'autre part, l'étude pré-opérationnelle a confirmé, quantifié et qualifié les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

*Pour la mise en œuvre de l'OPAH RU multi sites, une convention partenariale d'une durée de 5 ans détermine les niveaux de subventionnement et les enveloppes financières de chaque partenaire.*

*Monsieur le Maire propose à l'assemblée :*

- *D'approuver le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la commune de RUELLE SUR TOUVRE pour une durée de 5 ans.*
- *De l'autoriser ou son représentant à signer aux côtés de l'Etat, de GrandAngoulême, des communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre, du Département de la Charente et de procivis la convention pluriannuelle de mise en œuvre d'une OPAH RU multi sites*
- *De l'autoriser ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.*

*La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »*

*M. Verrière : Le tableau de la page 26 est très compréhensible. Cela permet le démarrage des opérations et des demandes de subventions.*

*M. Péronnet : A ce stade-là, c'est une convention de principe. Le plus grand financeur est l'Etat via l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) avec des effets de leviers importants, ce qui engendre des participations supportables par les collectivités locales. La convention devrait prendre effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Dans le cadre de la préparation budgétaire 2022, nous prendrons une délibération et nous inscrirons au budget un montant annuel maximal de 50 000 €. Nous ne mettrons peut-être pas la totalité la première année. Nous ferons alors comme pour le pass accession, en prenant une décision budgétaire modificative en cas de besoin.*

***Délibéré :***

***VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,***

***VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,***

***VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,***

***VU l'arrêté de validation de l'ORT multi sites concernant les commune de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre en date du 30 décembre 2020,***

***VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 arrêté en Conseil communautaire du 8 juillet 2021,***

***VU l'avis favorable de la Préfète reçu sur l'étude pré opérationnelle pour la mise en œuvre d'un PIG et d'une OPH RU multi sites en date du 28 mai 2021,***

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :***

- ***Approuve le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur la commune de RUELLE SUR TOUVRE pour une durée de 5 ans.***
- ***Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer aux côtés de l'Etat, de GrandAngoulême, des communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre, du Département de la Charente et de procivis la convention pluriannuelle de mise en œuvre d'une OPAH RU multi sites***

- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier**

.....

**OPH DE L'ANGOUMOIS – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT A 25 % POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION ACQUISITION – AMELIORATION DE DEUX LOGEMENTS SIS 69 PLACE AUGUSTE ROUYER A RUELLE SUR TOUVRE.**

**Exposé :**

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que pour l'acquisition, l'amélioration de deux logements sis 69 place Auguste Rouyer à RUELLE S/TOUVRE, l'OPH a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt d'un montant total de 146 828 € selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 125902.

Il vous est demandé de donner votre avis sur ce projet de délibération dont l'objet est de garantir 25 % du prêt.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

Mme Marc : Les deux logements sont occupés aujourd'hui.

M. Péronnet : Effectivement, pour ces garanties d'emprunts, je n'ai jamais vraiment compris pourquoi elles arrivaient à la fin des travaux. Nous avons fait la même chose en bureau communautaire la semaine dernière. Un emprunt doit toujours être garanti à 100 %. Pour l'OPH, La commune garantit à hauteur de 25 % et Grand Angoulême à 75 %.

M. le Maire : Ils financent sur leurs fonds propres. Les baux sont passés toujours très tard et les lignes budgétaires sont comblées par rapport aux emprunts. La garantie est demandée quand ils ont obtenu les fonds.

**Délibéré :**

***Vu la demande formulée par l'OPH le 10 août 2021 et tendant à financer l'opération acquisition-amélioration de deux logements sis 69 place Auguste Rouyer à RUELLE SUR TOUVRE,***

***Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des Collectivités Territoriales, Vu l'article 2298 du Code Civil,***

***Vu le contrat de prêt n° 125902 en annexe signé entre l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,***

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :***

**Article 1 :**

***L'assemblée délibérante de la Commune de RUELLE SUR TOUVRE accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 146 828,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 125902 de 4 lignes du prêt.***

***Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.***

**Article 2 :**

***La garantie est apportée aux conditions suivantes :***

*La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

**Article 3 :**

*Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.*

.....

### **ADMISSION DE PRODUITS IRRECOUVRABLES EN NON-VALEUR**

#### **Exposé :**

*Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'état transmis par le trésorier municipal dans lequel celui-ci expose qu'il n'a pu procéder au recouvrement de titres de recettes émis sur les exercices 2017 à 2019 représentant des créances pour un montant de 115,64 €.*

*Cette somme non recouvrée doit être inscrite en non-valeur sur l'article 6541.*

*Monsieur le Maire propose que le produit irrécouvrable d'un montant de 115,64 € soit admis en non-valeur à l'article 6541.*

*Il demande à l'assemblée de se prononcer.*

*La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »*

*M. Péronnet : C'est une note de synthèse que l'on voit régulièrement car la trésorerie est très vigilante. J'ai eu le détail : cela concerne quatre personnes : deux pour des factures de garderie (23,20 € et 24,00 €), une pour une facture sur la taxe locale pour la publicité extérieure 2019 (0,44 €) et une pour une facture sur la redevance d'occupation du domaine public 2018 (68 €).*

#### **Délibéré :**

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide que le produit irrécouvrable d'un montant de 115,64 € soit admis en non-valeur à l'article 6541.*

.....

### **TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

#### **Exposé :**

*« Monsieur le Maire rappelle que la commune de RUELLE-SUR-TOUVRE, par délibération en date du 15/04/2008, a supprimé l'exonération de deux ans de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas financées au moyen de prêts aidés de l'Etat.*

*Il s'agit :*

- des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances
- des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance
- des reconstructions destinées à usage d'habitation,
- des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Monsieur le Maire indique que suite au transfert de la part départementale de TFPB aux communes résultant de la réforme de la Taxe d'Habitation, la suppression d'exonération par les communes n'est plus possible.

L'article 1383 du Code Général de Impôts (CGI), qui prévoyait cette disposition, a été modifié par la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019, article 16.

Monsieur le Maire précise que désormais les communes peuvent, par délibération, uniquement limiter l'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable pour la part qui leur revient.

L'exonération peut viser soit tous les immeubles à usage d'habitation, soit les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code. Sans délibération prise par la commune avant le 01/10/2021, toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation achevées à compter du 01/01/2021 seront totalement exonérées de TFPB les deux années suivantes.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de limiter l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas financées au moyen de prêts aidés de l'Etat, à hauteur de 40 % pour la part communale.

Pour information, il précise que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction autres que celles à usage d'habitation sont exonérées de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement, en application du code général des Impôts, article 1383.

Monsieur le maire propose à l'assemblée :

- De limiter à 40 % l'exonération de deux ans de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation non financées au moyen de prêts aidés de l'Etat ;
- De maintenir l'exonération totale de deux ans de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties pour les constructions nouvelles à usage d'habitation financées au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

M. Péronnet : Cette délibération est liée à la suppression de la taxe d'habitation et aux compensations provenant de la taxe foncière sur les propriétés bâties. C'est un reversement aux communes de la part départementale. Si nous ne prenons pas cette délibération, il y aura une exonération totale de la part départementale (de droit), mais aussi communale (jusqu'à nous n'avons pas d'exonération à Ruelle) et nous pouvons limiter cette exonération au plus à 40 %. C'est pour conserver au mieux les recettes sur la taxe foncière bâtie. C'est la seule taxe aujourd'hui où la commune peut agir car c'est la seule qui reste actuellement.

**Délibéré :**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- De limiter à 40 % l'exonération de deux ans de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation non financées au moyen de prêts aidés de l'Etat ;

- De maintenir l'exonération totale de deux ans de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties pour les constructions nouvelles à usage d'habitation financées au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

.....

### **TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – EXONERATION DES LOCAUX APPARTENANT A UNE COLLECTIVITE OCCUPES PAR UNE MAISON DE SANTE**

#### **Exposé :**

« Monsieur le Maire indique que le code général des impôts, article 1382 C bis précise désormais que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux qui appartiennent à une collectivité territoriale ou à un EPCI et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

L'exonération n'emporte pas celle de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Pour bénéficier de l'exonération, les locaux doivent satisfaire cumulativement aux trois conditions suivantes :

- Appartenir à une collectivité territoriale ou à un EPCI ;
- Être occupés à titre onéreux ;
- Être occupés par une maison de santé.

Les locaux doivent appartenir à une collectivité territoriale ou à un EPCI. Il s'agit : des communes ; des départements ; des régions ; des collectivités à statut particulier ; des EPCI : les syndicats de communes, les communautés de communes, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les métropoles.

Monsieur le Maire précise que le montant des sommes perçues par le propriétaire, l'année précédant celle de l'imposition, à raison de la mise à disposition des locaux ne doit pas dépasser la somme, pour la même année, d'une part, des dépenses payées par le propriétaire à raison du fonctionnement des locaux et, d'autre part, de l'annuité d'amortissement de ces derniers.

Monsieur le Maire ajoute que la délibération doit :

- déterminer la durée d'application de l'exonération à compter de l'année qui suit celle de l'occupation prévue au premier alinéa ;
- fixer un taux unique d'exonération à concurrence de 25 %, 50 %, 75 % ou 100 %.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de fixer l'exonération de la TFPB à 100 % pour les locaux appartenant à une collectivité ou un EPCI occupés par une Maison de Santé. Concernant la durée de l'exonération, Monsieur le Maire propose d'associer la durée d'application de l'exonération au respect des règles précitées mentionnées à l'article 1382 C bis du code général des impôts et de fixer la durée à 40 ans.

Monsieur le Maire précise que cette délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Monsieur le maire propose à l'assemblée :

- De fixer à 100 % l'exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunal occupés par une maison de santé ;
  
- De fixer une durée de 40 années à cette exonération dès lors que les règles fixées à l'article 1382 C bis du code général des impôts sont respectées, à savoir : « Le montant des sommes perçues par le propriétaire, l'année précédant celle de l'imposition, à raison de la mise à disposition des locaux ne doit pas dépasser la somme, pour la même année, d'une part, des dépenses payées par le propriétaire à raison du fonctionnement des locaux et, d'autre part, de l'annuité d'amortissement de ces derniers.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

M. Sureaud : La maison de santé est exonérée de payer la taxe foncière à la commune ?

M. Péronnet : C'est une propriété communale.

Mme Chalons : C'est la commune qui est exonérée de taxe foncière sur la maison de santé.

Mme Caldérari : La commune s'exonère.

M. Sureaud : Donc ça veut dire que la maison de santé ne paie pas de taxe foncière.

Mme Chalons : Elle en payait jusqu'à maintenant.

M. Péronnet : Oui, c'est pour exonérer la commune de cette taxe.

M. Sureaud : Et cette taxe foncière, elle est répercutée sur les loyers que paient les professionnels de santé ?

M. Péronnet : Bien-sûr.

M. Sureaud : Pourquoi on répercute la taxe foncière sur les loyers plutôt que de percevoir la taxe foncière des occupants ?

M. Péronnet : Et bien, non, c'est le propriétaire qui la paie.

M. le Maire : Nous la payons et nous la faisons supporter comme tous les bailleurs sur les loyers. Cela permet de réadapter les loyers et c'est le projet à venir.

Mme Caldérari : C'est réadapter à la baisse.

M. le Maire : Non, il n'y aura pas de baisse des loyers.

Mme Caldérari : Ça veut dire quoi réadapter alors ?

M. Péronnet : En fait, la maison de santé a été réalisée en 2010. Aujourd'hui, la problématique, c'est que la maison de santé a une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> dont 500 m<sup>2</sup> sont occupés par les professionnels de santé et il y a les parties communes qui sont prises en totalité en charge par la commune. Mais dans les parties communes, il y a par exemple la salle d'attente des médecins. Donc nous voulons dans le cadre de la renégociation des baux (qui ont une durée de 6 ans et qui seront renégociés en 2022), intégrer dans les loyers des professionnels une partie des parties communes. Aujourd'hui, les professionnels de santé, dans le cadre de leurs loyers, nous reversent ce que la commune paie en taxe foncière mais sur les seuls mètres carrés de leurs locaux professionnels. Comme nous allons nous exonérer de la taxe foncière, nous aurons une marge de négociation avec eux. Ça ne va pas représenter énormément mais cela nous permettra de revenir à une situation plus normale.

Mme Caldérari : La situation n'est pas normale ? Elle est sous-évaluée ?

M. Péronnet : Je ne veux pas critiquer un montage qui a été fait en 2010. Aujourd'hui, dans toutes les maisons de santé qui sont faites, il y a un prix du m2 et les professionnels assument la totalité des m2.

Mme Caldérari : Donc aujourd'hui, ce n'est pas juste. Je ne comprenais pas tout à l'heure.

M. Péronnet : Nous voulons réintégrer les 500 m2 de parties communes au maximum dans les loyers. Il fallait donc attendre la renégociation des baux car nous ne pouvons pas faire n'importe quoi avec des baux professionnels. De toutes les façons, en nous exonérant de la taxe foncière, nous serons bénéficiaires. Nous n'incorporons pas la totalité des m2 des parties communes dans les baux commerciaux.

Mme Chalons : Est-ce que l'espace « bobologie » où est actuellement le centre de vaccination fait partie des espaces communs ?

M. Péronnet : Non, ce sont les box de soins non programmés. Aujourd'hui, la commune ne perçoit pas de recette. Il n'y a pas de locataire aujourd'hui.

Mme Marc : Avant, c'étaient des salles de réunions qui ne faisaient pas parti des parties communes.

M. Sureaud : A-t-on actuellement des baux vacants à la maison de santé ?

M. Péronnet : A ma connaissance, non. Il y a des médecins qui vont partir mais leur local sera vacant à ce moment-là. Madame Bornert qui est partie à Brie, n'a pas été remplacée mais son bail courrait jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre. Deux studios ont été transformés en locaux professionnels qui sont loués. Nous avons un local vacant qui a été mis à disposition de la Protection Civile. De toutes les façons, nous chercherons à occuper au maximum les locaux professionnels. De plus, nous en parlions avec M. le Maire, l'Etat répertorie les centres de vaccination pour verser des subventions aux communes. Il en a été question à GrandAngoulême pour le centre de vaccinations de Lunesse et nous allons en parler pour les box de soins non programmés qui sont aujourd'hui occupés pour un certain temps par le centre de vaccination. Mais nous essaierons au maximum de rechercher des recettes.

Mme Marc : Ma question n'a pas à voir avec la taxe foncière. Aujourd'hui, est-ce que la commune perçoit encore la taxe d'habitation de particuliers ? Car tous les particuliers ne sont pas exonérés de taxe d'habitation.

M. Péronnet : Aujourd'hui, c'est l'Etat qui perçoit. Il y a des mécanismes de compensation qui ont été mis en place dès 2021. La commune ne touche aucun produit de taxe d'habitation.

**Délibéré :**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- **De fixer à 100 % l'exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunal occupés par une maison de santé ;**
- **De fixer une durée de 40 années à cette exonération dès lors que les règles fixées à l'article 1382 C bis du code général des impôts sont respectées, à savoir : « Le montant des sommes perçues par le propriétaire, l'année précédant celle de l'imposition, à raison de la mise à disposition des locaux ne doit pas dépasser la somme, pour la même année, d'une part, des dépenses payées par le propriétaire à raison du fonctionnement des locaux et, d'autre part, de l'annuité d'amortissement de ces derniers. »**

.....

## **TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES - LISTE DES BIENS SUSCEPTIBLES D'ETRE CONCERNES AU TITRE DE L'ANNEE 2022**

### **Exposé :**

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par une délibération en date du 14 septembre 2020, le conseil municipal a instauré la taxe annuelle sur les friches commerciales pour lutter contre la vacance commerciale de longue durée sur le centre-ville. Cette taxe est due pour les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au premier janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période. La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière. Elle n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable. Les taux de base de cette taxe votés par le conseil municipal sont de 10% la première année, 15% la deuxième puis 20% la troisième année.

Pour l'établissement des impositions, la commune doit communiquer annuellement à l'administration fiscale la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe sur les friches commerciales avant le premier octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.

Cette liste a été établie à partir du fichier des locaux commerciaux vacants mis préalablement à disposition par les services fiscaux. Elle recense des locaux qui sont situés rue Camille Pelletan, avenue du Président Wilson et avenue Jean Jaurès.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de valider la liste des locaux susceptibles d'être concernés par la taxe sur les friches commerciales pour l'année 2022, ci annexée,
- de l'autoriser à communiquer cette liste aux services fiscaux avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

### **Délibéré :**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :**

- décide de valider la liste des locaux susceptibles d'être concernés par la taxe sur les friches commerciales pour l'année 2022, ci annexée,
- autorise Monsieur le Maire à communiquer cette liste aux services fiscaux avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021.

.....

## **ORGANISATION D'UN VIDE MAIRIE**

### **Exposé :**

« Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'une liste de matériel mobilier non utilisé et stocké dans différents locaux communaux a été réalisée. Dans le stock sont compris du mobilier scolaire et communal, des affiches et des cartes anciennes. Monsieur le Maire propose à l'assemblée de désaffecter la liste de matériel annexée du service public et de classer ce matériel dans le domaine privé communal.

Monsieur le Maire propose en outre à l'assemblée l'organisation d'un « vide mairie » sur le modèle d'une vente au déballage dans l'enceinte de l'ancienne école du Maine Gagnaud

afin de vendre le matériel listé en annexe selon le prix défini dans sa globalité (une partie de ce matériel sera également donné à titre gratuit).

Le montant dépasse 4 600 €, montant pour lequel le Maire est autorisé à aliéner de gré à gré des biens mobiliers, selon la délégation consentie en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales par délibération du 14 septembre 2020. Monsieur le Maire propose à l'assemblée de l'autoriser à vendre les biens selon les listes annexées.

Pour l'occasion, Monsieur le Maire créera une régie de recettes sur le budget principal par sa délégation accordée par délibération du 14 septembre 2020 en application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Le montant des recettes sera encaissé en totalité sur le budget principal et réparti sous forme de subvention de la façon suivante :

- 50 % de la vente reversés à la Caisse des Ecoles
- 50 % de la vente reversés au CCAS.

Les biens qui le jour de la vente ne seront pas vendus à 15h seront proposés à titre gratuit à des associations locales qui auront été prévenues en amont. Les biens restants seront emmenés en déchèterie.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de constater la désaffectation du mobilier listé en annexe,
- de prononcer le déclassement des biens mobiliers du domaine public et de les intégrer dans le domaine privé communal (liste annexe),
- de l'autoriser à organiser un « vide mairie » dans l'ancienne école du Maine Gagnaud,
- de l'autoriser à vendre le matériel selon la liste annexée,
- de céder à titre gracieux aux associations locales les invendus,
- de l'autoriser à jeter en déchetterie les biens restants.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 06 septembre 2021, a examiné le dossier. »

Mme Caldérari : Pourquoi avoir choisi ce lieu qui est difficile d'accès ?

Mme Dezier : C'est un lieu de stockage depuis un certain temps. C'est pour éviter des manipulations.

M. le Maire : Le parking devant l'ancienne école permettra d'effectuer les manœuvres de chargement et de déchargement. Il ne servira que pour le vide mairie. Le portillon pourra être ouvert pour un accès facilité au chargement des matériels encombrants.

**Délibéré :**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :**

- constate la désaffectation du mobilier listé en annexe,
- prononce le déclassement des biens mobiliers du domaine public et de les intégrer dans le domaine privé communal (liste annexe),
- autorise Monsieur le Maire à organiser un « vide mairie » dans l'ancienne école du Maine Gagnaud,
- autorise Monsieur le Maire à vendre le matériel selon la liste annexée,
- décide de céder à titre gracieux aux associations locales les invendus,
- autorise Monsieur le Maire à jeter en déchetterie les biens restants.

.....

**CONVENTION DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE CONSENTIE A GRDF POUR LE PASSAGE DE CANALISATIONS - PARCELLE AN 380, RUE EMILE ROUX.**

**Exposé :**

« Monsieur le Maire indique que, dans le cadre de la campagne des protections des conduites de gaz acier contre la corrosion, GRDF doit mettre en place un système de « protection cathodique » à proximité de ces conduites.

L'implantation de cette protection cathodique s'effectuera sur la parcelle AN 380, propriété de la commune de Ruelle sur Touvre, située au 357 rue Emile Roux.

A cet effet, une convention dite de servitude d'utilité publique doit être consentie par la commune au concessionnaire GRDF pour un droit de passage perpétuel en tréfonds.

Les conditions de mise en place de la servitude sont définies dans la convention présentée en annexe. Cette dernière est conclue pour toute la durée d'exploitation de l'ouvrage.

La servitude créée par la convention sera régularisée par acte notarié enregistré au service de publicité foncière dont les frais seront supportés par GRDF.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée délibérante :

- d'approuver le principe et les modalités détaillées dans la convention de servitude d'utilité publique consentie à GRDF,
- de l'autoriser à signer, aux conditions énoncées, ladite convention dont un exemplaire est annexé au présent rapport,
- de dire que l'acte authentique sera réalisée par l'office notarial Maître LE CARBONNIER DE LA MORSANGLIERE - 34 RUE JEAN LECANUET - 76000 ROUEN,
- de l'autoriser à signer l'acte authentique ainsi que tout document afférent.

Les commissions « Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le 31 août 2021 ont examiné le dossier. »

M. Sureaud : Qu'a-t-on comme garantie que cette installation est sans incidence sur les résidents à proximité ?

M. Dupont : Il n'y a pas de courant.

M. Sureaud : S'il n'y a pas de courant, il n'y a aucune incidence. Et s'il y a du courant ?

M. Verrière : C'est comme si tu mettais ta maison à la terre.

M. Sureaud : Si nous avons toutes les garanties et toutes les certitudes, c'est d'accord. Mais actuellement, il y a quand même une crèche.

**Délibéré :**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :**

- approuve le principe et les modalités détaillées dans la convention de servitude d'utilité publique consentie à GRDF,

- autorise Monsieur le Maire à signer, aux conditions énoncées, ladite convention dont un exemplaire est annexé au présent rapport,
- dit que l'acte authentique sera réalisée par l'office notarial Maître LE CARBONNIER DE LA MORSANGLIERE - 34 RUE JEAN LECANUET - 76000 ROUEN,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tout document afférent.

.....

**ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE AM N°136 : DISPENSE DE FORMALITES DE PURGE DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES INSCRITS.**

**Exposé :**

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération en date du 10 mai 2021, le conseil municipal a approuvé l'acquisition, à titre gratuit, d'une partie de la parcelle AM n° 136 (propriété de la SCI SANLYTE), sur un angle de 3 mètres par 3 mètres soit 4,5 m<sup>2</sup> sur ladite parcelle, afin d'améliorer la visibilité à la sortie de la rue Charles Moraud et donc les conditions de sécurité.

L'étude notariale de Maîtres Philippe CASSEREAU et Jérôme FOUREIX, notaires associés, 118 avenue Jean Jaurès - 16600 Ruelle sur Touvre, en charge de la rédaction de l'acte correspondant, signale aujourd'hui que le bien est grevé d'une inscription hypothécaire.

Aussi, en vertu de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que : « Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte des communes et de leurs établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de l'intérieur. ».

L'acte s'établissant à titre gratuit, il est proposé que la commune donne son accord écrit pour dispenser la SCI SANLYTE d'établir un acte de mainlevée partielle.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- d'autoriser, par écrit, au titre de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la SCI SANLYTE à se dispenser d'établir l'acte de mainlevée partielle, dans le cadre de la cession d'une partie de sa parcelle cadastrée AM n°136 à la commune de Ruelle sur Touvre, telle que définie dans la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2021 ;
- de l'autoriser à signer tout document afférent.

Les commissions « Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le 31 août 2021 ont examiné le dossier. »

**Délibéré :**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :**

- autorise Monsieur le Maire, par écrit, au titre de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la SCI SANLYTE à se dispenser d'établir l'acte de mainlevée partielle, dans le cadre de la cession d'une partie de sa parcelle cadastrée AM n°136 à la

commune de Ruelle sur Touvre, telle que définie dans la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2021 ;

- autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

.....

### NOUVELLE CHARTE POUR LA PROMOTION DE L'INSERTION ET DE L'EMPLOI DANS LES MARCHES PUBLICS.

#### Exposé :

« Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que dès 2005, GrandAngoulême a décidé, en lien avec ses partenaires locaux, la mise en œuvre de clauses sociales d'insertion dans les marchés publics. Le travail de concertation mené à cette occasion a permis la rédaction commune d'une charte, s'inscrivant dans la perspective d'application des premières Opérations de Rénovation Urbaine, mais également dans le cadre plus élargi de la commande publique sur le territoire de l'agglomération.

Cette charte offre une conception citoyenne de la commande publique. Les marchés passés par les donneurs d'ordre publics doivent réunir toutes les conditions pour favoriser l'emploi des publics en difficulté d'insertion : demandeurs d'emploi de longue durée, jeunes de faible niveau de formation, bénéficiaires des minimas sociaux, travailleurs handicapés... Elle invite, notamment, les maîtres d'ouvrage à inclure dans leurs marchés des clauses d'insertion imposant la réservation de 7% de la main d'œuvre nécessaire à l'exécution des marchés à des personnes éloignées de l'emploi.

Avec le lancement des nouvelles Opérations de Rénovation Urbaine et pour intégrer les 38 communes de la Communauté d'agglomération, a été travaillée l'élaboration d'une nouvelle Charte pour la promotion de l'emploi et de l'insertion dans les marchés publics qui prévoit la signature de GrandAngoulême, des 38 communes de l'agglomération ainsi que des bailleurs, des fédérations professionnelles et des Structures d'Insertion par l'Activité Economique .

Dans cette nouvelle Charte, les signataires expriment leur volonté de se mobiliser pour répondre aux attentes des entreprises et des publics rencontrant des difficultés d'insertion, dans un souci d'accès à des emplois durables de qualité. Ainsi, les donneurs d'ordres publics valident le principe de promouvoir l'insertion et l'emploi au travers de leurs marchés de travaux, de fournitures, de services et de prestations intellectuelles (documents annexés).

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée délibérante :

- d'approuver la nouvelle Charte pour la promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics en annexe.
- de l'autoriser à signer ladite charte, les avenants à intervenir et tous les documents afférents.

Les commissions « Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le 31 août 2021 ont examiné le dossier. »

Mme Ziad : C'est une nouvelle charte ? Il en existait déjà une car les bailleurs devaient déjà prendre cette charte-là.

Mme Marc : Oui, elle a été élargie et c'est le fait aussi que GrandAngoulême se soit étendu à 38 communes. Ayant déjà siégé à la commission d'appel d'offres de GrandAngoulême, il y avait toujours cette part d'insertion incluse dans les marchés.

M. Sureaud : Quels moyens se dotent les structures publiques pour voir et vérifier si cette charte est respectée ?

Mme Marc : Pour l'avoir vécu, dans les marchés publics, je n'ai jamais eu de souci pour que les choses soient respectées.

M. Sureaud : Je ne parle pas des marchés mais de la réalité du terrain.

Mme Marc : Dans la réalité, c'est de pouvoir intégrer de l'insertion.

M. Sureaud : D'accord, dans le contrat papier, je le conçois mais dans la réalité d'exécution des marchés, cela doit être compliqué.

M. le Maire : Dans les actes d'engagement, il est mentionné de quelles façons, ils le respectent en faisant appel à une structure qui emploie déjà des personnes en contrat d'insertion.

Mme Marc : Ils s'appuient souvent sur les partenaires : Pôle emploi, la mission locale... le Pli (emplois au niveau de l'agglo).

M. Péronnet : La question a été posée en bureau communautaire. Nous avons fait un bilan de l'application de cette charte et comme pour toute charte, c'est non contraignant pour les entreprises. Sur l'ORU de Soyaux, je crois qu'il y avait eu 7 000 heures d'insertion d'emploi local.

M. Dupont : Sur le chantier du Maine-Gagnaud, il y avait cette clause.

**Délibéré :**

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :***

- ***approuve la nouvelle Charte pour la promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics en annexe.***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer ladite charte, les avenants à intervenir et tous les documents afférents.***

.....

**CONVENTION RELATIVE A L'ENTRETIEN D'EQUIPEMENTS DE VOIRIE SUR LE DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL CONCERNANT L'AMENAGEMENT DE SECURITE ET RENFORCEMENT DE CHAUSSEE DE LA RD23 ENTRE L'ECHANGEUR DE LA RN141 ET LE GIRATOIRE N°23/57 INCLUS.**

**Exposé :**

***« Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'opération « aménagement de sécurité et renforcement de chaussée de la RD23 entre l'échangeur de la RN141 et le giratoire n°23/57 inclus » a fait l'objet d'un partenariat entre les 2 collectivités dont la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre ont été déléguées au département par la commune de Ruelle sur Touvre par délibération du 14 décembre 2020.***

*Les conditions dans lesquelles sont entretenus ces équipements de voirie par la commune de Ruelle Sur Touvre sont définies dans la convention annexée. Cette dernière est conclue à titre précaire pour une durée d'un an, avec renouvellement tacite.*

*La commune supportera l'ensemble des dépenses occasionnées par les missions d'entretien qui lui sont confiées, y compris les consommations d'eau ou d'énergie électrique ainsi que les frais d'abonnement aux réseaux.*

*Il est également précisé que toutes les modifications éventuelles envisagées par la commune devront être compatibles avec les objectifs de sécurité des usagers de la route et soumises au préalable à l'avis du Département de la Charente. Le Département de la Charente, quant à lui, pourra modifier à son initiative les aménagements réalisés lorsque la conservation du domaine public et l'intérêt de ses usagers le justifieront sans que la commune ne puisse prétendre à aucune Indemnité.*

*Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée délibérante :*

- d'approuver le principe et les modalités détaillées dans la convention avec le Département relative à l'entretien d'équipements de voirie sur le domaine public départemental concernant « l'aménagement de sécurité et renforcement de chaussée de la RD23 entre l'échangeur de la RN141 et le giratoire n°23/57 inclus » ;*
- de l'autoriser à signer, aux conditions énoncées, la convention avec le Département de la Charente, dont un exemplaire est annexé au présent rapport.*

*Les commissions « Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le 31 août 2021 ont examiné le dossier. »*

*M. Dupont : J'en profite pour vous parler des travaux route de Gond-Pontouvre. Ce sont des travaux avec les différents concessionnaires. Ils ont commencé depuis le 25 août et se termineront normalement fin novembre, début décembre. Cela suit son cours. Nous n'avons pas de retour défavorable ni de gêne des riverains.*

*M. J Delage : Tout se passe très bien. Les entreprises jouent le jeu.*

*M. le Maire : Il y a eu des tentatives de déviation sauvage. Certains riverains passaient par le chemin des Diligences. Les services ont fait le nécessaire pour éviter la mise en danger des piétons. Il va falloir être patient pour que la route de Gond-Pontouvre soit aussi belle que celle de Champniers. Nous aurons une entrée de ville apaisée.*

***Délibéré :***

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :***

- approuve le principe et les modalités détaillées dans la convention avec le Département relative à l'entretien d'équipements de voirie sur le domaine public départemental concernant « l'aménagement de sécurité et renforcement de chaussée de la RD23 entre l'échangeur de la RN141 et le giratoire n°23/57 inclus » ;***
- autorise Monsieur le Maire à signer, aux conditions énoncées, la convention avec le Département de la Charente, dont un exemplaire est annexé au présent rapport.***

.....

**CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA COMMUNE AUX FRAIS DE VOIRIES ET RESEAUX PRIMAIRES SUPPORTES PAR NOALIS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU PLANTIER DU MAINE-GAGNAUD.**

**Exposé :**

« Monsieur le Maire rappelle que, par une délibération du 2 décembre 2019, l'assemblée délibérante a donné un avis favorable au principe de participation pour un montant total de 600 000 € à la réalisation des réseaux et voiries primaires au Plantier du Maine Gagnaud sur le projet d'aménagement porté par Noalis.

Pour rappel, l'ensemble des espaces publics créés seront intégrés au domaine public à l'issue des travaux. Ils permettront l'accès à la centaine de logements prévus par le bailleur social et relieront la zone du Plantier du Maine Gagnaud au giratoire du Bois des Geais en créant un second débouché pour ce quartier.

Selon la délibération actant du principe, la participation doit être finalisée par une convention de participation ayant pour but de définir les modalités de versement. C'est également une des conditions déterminantes et essentielles pour la signature des actes notariés pour l'achat des terrains appartenant à Noalis et à l'OPH de l'Angoumois sur la première zone du Plantier du Maine Gagnaud dont la commune a déposé un permis d'aménager.

Aussi, Monsieur le maire propose à l'assemblée d'adopter la convention ci-annexée qui indique notamment que la participation de 600 000 € au profit de Noalis interviendra sur trois exercices, à compter de 2022.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée :

- de donner un avis favorable à la participation à la réalisation des réseaux et voiries primaires, portés par Noalis, pour un montant total de 600 000 € ;
- d'approuver la convention de participation ci-annexée entre la commune et Noalis ;
- de l'autoriser à signer la convention de participation ;
- de l'autoriser à signer tous les documents se référant à la présente délibération.

Les commissions « Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le 31 août 2021 ont examiné le dossier. »

Mme Chalons : Avant de délibérer sur le sujet, nous avons quelques questions. Quel est le devenir du terrain qui était prévu pour l'EHPAD ?

M. le Maire : Cette délibération a déjà été proposée en conseil municipal. C'est pour être en conformité avec les actes passés avec Noalis. Pour le terrain, il y a pour l'instant des échanges avec Noalis pour repositionner des projets qui étaient prévus dans la deuxième partie et donc de les repositionner sur cette première partie. Pour ne pas trop dénaturer ce qui était prévu, soit un projet avec un lien intergénérationnel entre l'EHPAD et la crèche, nous avons discuté avec Noalis pour éventuellement positionner une résidence « Séniors » à côté de la crèche. C'est en cours de discussion mais nous avons un retour favorable.

Mme Chalons : Cette résidence « Séniors » étaient donc dans le projet initial. Ce n'est pas un ajout.

M. le Maire : Oui.

M. Sureaud : Ce qui nous gênait au-delà de la question, cette somme de 600 000 € sur trois ans que l'on situait dans un cadre initial global du Plantier du Maine-Gagnaud qui aujourd'hui n'est plus exactement le même. En l'absence d'une ré-étude ou d'une re-visite de ce cadre global financier du projet du Plantier du Maine-Gagnaud, ça nous gêne un peu de poursuivre sur un point particulier dans la méconnaissance financière globale du projet.

M. le Maire : Cette participation des 600 000 € concerne la deuxième phase.

M. Sureaud : Elle se situe dans un projet initial qui avait un équilibre financier. Ce projet global, il nous semble qu'il a évolué.

M. le Maire : L'équilibre ne peut être que plus favorable puisque c'était un terrain que l'on mettait à disposition à l'euro symbolique à la Mutualité.

M. Sureaud : Il nous semble nécessaire d'avoir une visibilité financière sur la nouvelle donne de ce projet global.

M. Péronnet : Je vais vous apporter quelques éléments sur les équilibres financiers. Déjà, pour information, le rendez-vous chez le notaire pour l'acquisition au prix de 450 000 € des 30 000 m<sup>2</sup>, propriété de l'OPH, est fixé début octobre. Sur cette opération d'acquisition par la commune, il y avait le lot de 10 000 m<sup>2</sup> qui devait être mis à disposition de la Mutualité gracieusement mais qui va coûter à la commune 150 000 €. A l'époque où le lot dévolu à l'EHPAD de 10 000 m<sup>2</sup> n'était pas suffisamment important en termes de superficie pour la Mutualité, nous avons proposé à Noalis un échange de terrain. On leur échangeait les 10 000 m<sup>2</sup> (premier lot EHPAD) contre 14 000 m<sup>2</sup> d'un lot appartenant aujourd'hui à Noalis où ce dernier avait prévu d'implanter sur ce lot-là, une résidence « Séniors » et une résidence « Yellome » pour des jeunes étudiants. Ce ne sont pas de gros projets mais la résidence « Séniors », c'est 40 logements et la résidence « Yellome », c'est 20 logements. Noalis, sur cet échange, avait donné son accord de principe. Cet échange n'est plus, malheureusement, d'actualité. Mais le lot qui était dédié à l'EHPAD est aujourd'hui viabilisé, ce qui n'est pas le cas des terrains qui sont la propriété de Noalis et qui font l'objet de cette délibération. Nous avons donc proposé à Noalis le lot de 10 000 m<sup>2</sup> ; ce qui leur permettrait de programmer en 2022 ou 2023 la réalisation des résidences « Séniors » et « Yellome ». Nous ne sommes pas rentrés dans une négociation financière avec eux la semaine dernière. Noalis fait travailler aujourd'hui, et c'est un signe positif, un bureau d'études sur l'aménagement de ces 10 000 m<sup>2</sup> pour l'implantation des résidences « Séniors » et « Yellome ». Nous leur avons dit que cela pouvait être intéressant, à proximité de la crèche, en entrée de zone, de mettre ces deux résidences. Après, nous rentrerons dans une négociation financière avec eux. Le terrain, nous l'avons acheté 150 000 €. Il nous coûtait 150 000 € car la Mutualité nous donnait 0. Par contre, nous rentrerons dans une négociation avec Noalis. C'est un terrain viabilisé qui aujourd'hui a une valeur foncière, supérieure à notre acquisition auprès de l'OPH. Je suis allé jusqu'au bout de ce que l'on peut dire en séance publique du Conseil Municipal.

M. Sureaud : Merci pour ces précisions. Pour moi, ça ne lève pas toutes les interrogations. Nous avons l'air de nous consoler de la perte de l'EHPAD avec le fait qu'en contrepartie nous avons une résidence « Séniors » sur cette zone. Ce n'est pas tout à fait la même chose entre un EHPAD et une résidence « Séniors » et même si les âges se rejoignent, ça ne s'adresse pas à la même population.

M. le Maire : C'est une interprétation de ta part. Non pas du tout. Nous pourrions dire deux mots sur l'EHPAD pour démentir ce que tu viens de dire.

M. Péronnet : On ne se console pas car notre combat aujourd'hui, c'est de maintenir sur le projet du site de l'EHPAD actuel le maximum de lits pour recevoir des personnes âgées dépendantes. Là, il est juste question de l'aménagement du plantier. Et pour finir, dans le permis d'aménager par Noalis, il y a plus de 100 logements sociaux. La viabilisation sera prise

en charge par Noalis pour un montant d'environ 2 000 000 €. Cela nous semble normal d'accompagner un bailleur social sur l'aménagement du territoire communal, ce d'autant que la route créée permettra à la commune de relier à terme le giratoire du bois des Geais.

Mme Chalons : Est-ce que le départ de l'EHPAD du Maine-Gagnaud ne compromettra pas le projet de la crèche ? car l'un des fondements de ce projet était intergénérationnel ?

M. le Maire : Mais qu'est-ce qui pourrait arrêter aujourd'hui le projet crèche ? C'est un projet exclusivement communal. Le concept intergénérationnel faisait partie du projet. Il ne fallait pas convaincre quelqu'un.

Mme Marc : Mais ça peut être encore mieux avec une crèche et une résidence « Séniors » à côté parce qu'avec les personnes dépendantes, quelques fois c'est difficile. Là, la crèche est juste à côté et cela peut apporter plus de liens. Le projet peut être encore mieux être travaillé.

M. le Maire : On peut préciser que là, ça concerne la deuxième phase, soit le prolongement de la voie primaire. On avait deux solutions : soit la porter comme on l'a fait dans la première phase et demander de la DETR pour la financer avec une participation de Noalis, alors que là, c'est Noalis qui porte le projet. Ils ont la maîtrise d'ouvrage de cette deuxième tranche.

Mme Chalons : Et pour l'intermarché, est-ce que le projet a évolué ?

M. le Maire : Nous sommes dans l'attente du dépôt du permis.

M. Péronnet : Et de l'engagement par les Mousquetaires de l'achat du terrain d'ici la fin de 2021. Vous savez que l'on a un prêt relais en cours, remboursable au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et nous avons demandé aux Mousquetaires de travailler sur ce point-là.

M. Sureaud : Notre demande, c'était avoir une vision recalée sur tous les éléments que vous apportez en séance car nous nous posons des questions.

M. Péronnet : Nous aussi car quand on voit aujourd'hui que l'on a des acquisitions à faire, et effectivement, un budget ce sont des dépenses et des recettes. Il nous faut donc des recettes. Nous allons bientôt maîtriser le lot OPH (rendez-vous avec le notaire début octobre). Nous allons acheter au Département qui était propriétaire de 3 000 m<sup>2</sup> mais essentiellement sur la commune de l'Isle d'Espagnac pour que l'on complète ce lot de 20 000 m<sup>2</sup> pour les Mousquetaires. Là aussi, c'est dans les prochaines semaines que tout va se passer et la vente aux Mousquetaires sera bien évidemment conditionnée par une clause liée à l'autorisation commerciale.

Mme Caldérari : Vous avez dit que vous allez dire deux mots sur la maison de retraite.

M. le Maire : C'est rapide. Je pense que vous avez suivi l'actualité. Nous étions en attente de la réponse de l'ARS concernant le positionnement du nouvel EHPAD du futur. Champniers a été validé par l'ARS. Le point négatif rapporté par Madame Atika RIDA CHAFFI, Directrice de l'ARS, était que Champniers avait été retenu pour le positionnement mais qu'il fallait peut-être conserver un point positif, car ils allaient examiner la possibilité de garder un certain nombre de chambres sur le site actuel par une restructuration du site et avec un autre partenaire que la Mutualité, avec des fonds disponibles dans ce cadre-là. Effectivement l'ARS a choisi Champniers. Ce que l'on peut rajouter aujourd'hui qui n'a pas été dit, c'est que la Mutualité, à deux reprises et dans les propositions que l'on a faites, a fait son choix et son choix s'est porté sur Champniers préalablement à la réponse de l'ARS. Ce qui veut dire que le souhait de la Mutualité n'était pas de s'implanter sur la commune. Il faut quand même le préciser.

Mme Caldérari : Comment cela va être financé ? Nous nous sommes faits « balader ».

M. le Maire : Aujourd'hui, il faut rester positif. L'ARS a validé le choix de la Mutualité qui ne voulait pas venir sur Ruelle. Peut-être pour aller sur Champniers depuis très longtemps ? Par contre, je pense que nous pouvons remercier ici toutes les communes, tous les conseils municipaux, le GrandAngoulême, qui ont quand même voté des motions de soutien. Je pense que cela a pesé aujourd'hui pour que l'ARS, à son initiative, vienne vers nous et nous dise : « *on reprend la main. Le projet de la Mutualité s'est mal engagé dès le départ. On fait un tour de table sur les potentiels partenaires et on revient vers vous début octobre pour voir les possibilités de restructurations sur site qui pourraient aller de 60 à 80 lits.* »

Mme Caldérari : Mais ça va nous coûter de l'argent ? On va nous faire un bel EHPAD tout neuf sans sortir un « sou » ?

M. le Maire : C'est une démolition et reconstruction sur site. Le site sera libéré puisque l'on peut considérer que la Mutualité aura quitté le lieu. Le propriétaire actuel Logélia sera indemnisé également. On a tout pour repartir de zéro sans charge préalable.

Mme Caldérari : Je ne comprends pas. Qui va construire cet EHPAD sur Ruelle ?

M. le Maire : Là, c'est trop tôt pour en parler. L'ARS va revenir vers nous et nous communiquera la potentialité sur le sujet. Mais il n'y a pas de raison de ne pas croire l'ARS.

M. Sureaud : C'est bizarre. L'argument que la maison de retraite actuelle, c'était trop coûteux de la raser et d'en reconstruire une sur cet endroit-là. C'était un argument qui avait présidé à la reconstruction sur le Plantier du Maine-Gagnaud et aujourd'hui, on en revient presque là.

M. le Maire : On change de partenaire. C'est important. Il y avait une centaine de résidents qu'il fallait reloger le temps des travaux. On ne va pas réétudier le dossier ici mais tout s'entend. A l'origine, il y a 3 ou 4 ans, on ne parlait pas de plan de relance et nous n'étions pas dans la situation d'aujourd'hui. Il y a plusieurs paramètres qui viennent s'ajouter.

M. Péronnet : En fait, dès que l'on a appris la décision de l'ARS, on était assez dubitatif sur ce qu'ils allaient nous proposer. Est-ce que ce n'est pas la pilule pour faire passer la douleur ? On est toujours prudent mais quand même, ce que nous a dit l'ARS début août, semble assez crédible. Ils nous disent qu'aujourd'hui, en Charente et sur le territoire de GrandAngoulême, le nombre de places d'EHPAD répond au besoin de la population. C'est pour cela qu'ils reconstituent les 120 lits de l'EHPAD actuel à l'identique sur Champniers. Par contre, il existe sur GrandAngoulême des maisons de retraite qui nécessitent des mises aux normes qui induiront automatiquement des suppressions de lits. Et les lits supprimés de ces maisons de retraite existantes pourraient être reconstitués sur le site actuel des Carreaux. Ça peut tenir la route car sur les Carreaux, la superficie est de 6 000 m<sup>2</sup> et de toutes les façons, dès le départ, tout le monde savait que l'on ne pouvait pas reconstituer sur le site actuel les 120 lits. Mais reconstituer aujourd'hui, 60 à 80 lits, ça semble tenir la route. Aujourd'hui, en plus, il y a le Plan SEGUR pour la santé qui est fléché sur la réhabilitation d'EHPAD donc il y a des financements qui n'existaient pas il y a 2 ou 3 ans.

M. Sureaud : Et sur le site de l'EHPAD du futur, ça pourrait s'entendre aussi ? 60 à 80 lits ?

M. Péronnet : Non car sur Champniers, ils reconstituent les 120 lits de l'EHPAD actuel.

M. Sureaud : Mais ces 80 lits que l'on récupérerait de la réfection des autres maisons de retraite de GrandAngoulême, c'est sur le site des Carreaux mais ça pourrait être aussi sur le site qui était envisagé initialement pour l'EHPAD du futur ?

M. Péronnet : Ce que je n'ai pas dit, c'est que l'ARS n'est pas favorable à des établissements qui sont supérieurs à 150 lits maximum.

Mme Caldérari : La question, c'est pourquoi ces 80 lits, on ne les met pas sur le Maine-Gagnaud.

M. Péronnet : Pour l'ARS, il y a toujours la position dogmatique d'implantation des nouveaux EHPAD en centralité communale. Et sur le site actuel des Carreaux, ils ne parlent plus de centralité mais d'aménagement du territoire.

Mme Caldérari : Vous ne nous dites pas tout. Dites nous tout et nous ne poserons pas de question.

M. Péronnet : Si nous ne disons pas tout, alors je ne sais pas ce que l'on dit et ce que l'on ne dit pas.

M. Sureaud : C'était « bidon » l'argument de l'ARS.

M. Péronnet : On ne va pas se convaincre entre convaincus.

Mme Caldérari : Personne ne l'a dit que l'argument était bidon dans l'article dans le journal. J'ai un peu l'impression que l'on se moque des Ruellois et des Ruelloises. Franchement, l'article dans le journal, personne ne se fâche. Je veux dire que personne n'a l'air mécontent que cet EHPAD s'en aille, personne. L'article est bien gentil. Jean-Luc, tu dis que tu aimes bien Champniers, tu aimes bien le maire. « On s'en fout ». L'EHPAD va là-bas et c'est lui qui l'a eu pour des raisons obscures.

M. Péronnet : Vous avez tous connaissance du droit de réponse que l'on a envoyé à la Charente Libre et que l'on a mis en ligne sur le site internet communal. Tu veux que je te rappelle les 4 points sur lesquels nous avons argumenté. La Charente Libre a décidé de ne pas publier ce droit de réponse. Ça leur appartient. Mais par contre, j'ai lu encore un article la semaine dernière d'un compte-rendu de conseil municipal de Champniers fait par le correspondant local où il est écrit que la Mutualité va faire porter son projet par un bailleur social. Je regrette mais la Mutualité ne nous a jamais proposé ni dit qu'ils allaient faire porter leur projet par un bailleur social ou alors ils appellent bailleur social « Linkcity » qui est un promoteur privé. Et c'est du « foutage de gueule ».

Mme Caldérari : Il faut dire clairement les choses.

M. le Maire : Là, c'est peut-être la bonne intervention. Je ne maîtrise pas les articles de presse.

Mme Caldérari : On n'a pas vu un brin de colère, un brin de révolte pourtant c'est quand même quelque chose qui touche profondément Ruelle.

M. le Maire : Ecoutez, depuis combien de temps cela dure ? Il n'y a pas eu un brin de colère... Est-ce que c'est la colère qui va régler les affaires ? Là, vous êtes en train de me faire monter la colère...

Mme Caldérari : J'aimerais bien.

M. le Maire : Non, c'est la compréhension des choses. Je vous invite à venir en mairie pour nous rencontrer pour que l'on vous explique et que l'on échange ensemble plutôt que de juger sur un article de presse ce qui a pu se faire. Voilà ce que je peux dire.

M. Sureaud : C'est quand même bien de se dire des choses, ici, en séance officielle du conseil municipal. C'est bien de se parler dans des bureaux, mais c'est bien aussi de se parler là.

M. le Maire : On aimerait vous voir plus souvent.

M. Péronnet : Nous avons pris le parti de mettre sur notre site et sur la page Facebook ce droit de réponse que l'on demandait. Là au moins, c'est un vecteur d'informations que l'on maîtrise. Sur le dernier article qui s'est focalisé sur cette possibilité de reconstitution de 60 à 80 lits sur le site actuel (il va bien falloir un moment positiver), nous avons rencontré une journaliste pendant une heure et demie. Nous lui avons parlé du dossier de A à Z, nous l'avons même amenée au stade Léo Lagrange. Le journal a pris le parti, qui lui appartient totalement, de focaliser sur la reconstitution et de ne pas revenir sur l'épisode avec la Mutualité... Je souhaite bonne chance aujourd'hui à la commune de Champniers et aux élus de Champniers dans leur relation avec la Mutualité.

M. le Maire : Il y a un arrêté qui sera pris par la Préfecture pour officialiser le choix du terrain sur Champniers mais au préalable, il y a encore toutes les études à mener. C'est pourquoi, l'épilogue n'est pas encore au bout.

M. Sureaud : Tout ce que je comprends, c'est qu'officiellement, sur ce dossier-là, la Mutualité a menti et l'ARS emploie des arguments fallacieux ou fumeux... Ce n'est quand même pas rien. Alors, s'il ne faut pas dire ça officiellement, alors....

M. Péronnet : En octobre 2020, nous étions quelques-uns dans cette salle avec le président de la Mutualité qui nous a dit : « Vous me trouvez un terrain sur Ruelle et en décembre 2021, je pose la première pierre et la maison de retraite ouvre en 2023 ». C'est toujours le calendrier qu'il propose aujourd'hui à la commune de Champniers. Par rapport à la reconstitution sur l'EHPAD actuel de 60 à 80 lits, ça ne pourra intervenir qu'après la fermeture de l'EHPAD actuel. Donc c'est un projet que l'on a à travailler pour 2023/2024. Et l'ARS nous a dit, que d'ici la fin de cette année, ils viendraient nous voir avec le gestionnaire potentiel de ces lits.

M. Sureaud : Gestionnaire privé ou public ?

Mme Chalons : Dans ce projet, ce qui est tout à fait dommage, quand on voit l'origine de l'EHPAD de Ruelle, historique et humain, c'est vrai que si cela pouvait rester au domaine mutualiste, ça serait beaucoup plus intéressant que de basculer dans le privé car je suis attachée à cet EHPAD et aussi par rapport à tout l'historique qui a été évoqué et que je ne connaissais pas. C'est une dimension humaine à ne pas oublier et à mettre en avant.

M. Verrière : Ça c'est sûr mais maintenant le mot mutualiste a été galvaudé et parfois, je me demande si des sociétés privées ne seraient pas mieux-disantes, voire des sociétés qui investissent dans le social et qui sont plus près de notre philosophie que certaines mutualités. Je rappelle qu'AXA est une mutuelle...

Mme Dezier : Je crois aussi qu'il ne faut pas oublier nos résidents qui sont actuellement dans cet EHPAD et que c'est une offre que l'on propose aux Ruellois et aux alentours. Que l'offre de la mutualité à Champniers allait monter en gamme et que finalement, c'est peut-être un mal pour un bien pour nos habitants dans les années à venir. On est attaché, comme vous le soulignez, à ces valeurs qui ont fait l'EHPAD tel qu'il a été conçu, et peut-être revenir avec un nouveau projet sur ces valeurs-là parce que là, en fait, les valeurs allaient nous échapper.

M. Sureaud : Sur le projet du Plantier du Maine-Gagnaud, je regrette, on avait la garantie et l'assurance que les coûts et les tarifs resteraient les mêmes.

M. Verrière : Non.

M. Sureaud : Pardon, on n'avait pas ce message-là ?

M. Péronnet : En 2018 ou 2019, on avait travaillé avec la juriste de GrandAngoulême sur un projet de convention. Car bien évidemment, on n'allait pas céder gratuitement à la Mutualité un terrain sans contrepartie. On demandait des contreparties liées aux 70 emplois

actuels de l'EHPAD avec un nombre de lits réservés à des Ruellois. Ce projet de convention a été transmis à la Mutualité à cette époque-là. Nous n'avons jamais eu aucun retour de la Mutualité sur ce projet de convention.

M. le Maire : De toute manière, nous n'avons jamais eu de retour écrit de la Mutualité. Jamais. Par contre, tu avais tout à fait raison de rappeler le passé mutualiste. Hier, il y avait une cérémonie de la Société d'Encouragement aux Biens de la Charente. Pourquoi sur Ruelle, parce que le fondateur de cette société, c'était Antoine Emilien Jarton et qu'il a été à l'origine de nombreuses œuvres mutualistes. Il a donc été rappelé que Ruelle était l'un des berceaux de ces œuvres mutualistes et dans la courte introduction que j'ai faite, en présence de nombreux parlementaires et d'élus locaux, j'ai rappelé que l'hôtel de retraite était l'une de ses œuvres mutualistes.

Mme Chalons : Nous vous remercions pour nous avoir apporté toutes ces précisions ce soir.

**Délibéré :**

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :***

- donne un avis favorable à la participation à la réalisation des réseaux et voiries primaires, portés par Noalis, pour un montant total de 600 000 € ;***
- approuve la convention de participation ci-annexée entre la commune et Noalis ;***
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de participation ;***
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se référant à la présente délibération.***

.....

**INCORPORATION DE BIENS SANS MAITRE DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL – PARCELLE CADASTRÉE AD N° 34**

**Exposé :**

*« Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et suivants;*

*Vu le code civil, notamment son article 713 ;*

*Vu l'avis de la commission communale des impôts directs en date du 10 février 2021 ;*

*Vu l'arrêté municipal n° 43 - 2021 en date du 11 février 2021 déclarant la parcelle AD n° 34 sans maître ;*

*Vu la publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs,*

*Vu le certificat attestant l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté municipal susvisé ;*

*Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.*

*Il expose que le propriétaire de l'immeuble, parcelle cadastrée section AD n° 34 sise « le Plantier de Villement » - 16600 Ruelle sur Touvre, d'une contenance de 1 732 m<sup>2</sup>, ne s'est pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article L 1123-3, alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques.*

*Dès lors l'immeuble est présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil.*

*Cet immeuble peut revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.*

*Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :*

*- d'exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil pour la parcelle AD n° 34, pour les raisons suivantes :*

*La parcelle cadastrée AD n° 34 est située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'acquisition de la parcelle cadastrée AD n° 34 permettra l'acquisition d'un terrain par la commune, pour une exploitation ou une vente.*

*- de décider que la commune s'appropriera la parcelle AD n° 34 dans les conditions prévues par les textes en vigueur.*

*- de prendre acte que Monsieur le Maire est chargé de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de ces immeubles.*

*- de l'autoriser à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet.*

*Les commissions « Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le 31 aout 2021 ont examiné le dossier. »*

**Délibéré :**

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité :***

***- décide d'exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil pour la parcelle AD n° 34, pour les raisons suivantes :***

***La parcelle cadastrée AD n° 34 est située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'acquisition de la parcelle cadastrée AD n° 34 permettra l'acquisition d'un terrain par la commune, pour une exploitation ou une vente.***

***- décide que la commune s'appropriera la parcelle AD n° 34 dans les conditions prévues par les textes en vigueur.***

***- prend acte que Monsieur le Maire est chargé de prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de ces immeubles.***

***- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet.***

.....

**MOTION DE SOUTIEN AUX SALARIES DE CHARENTE LIBRE FACE A LA DECISION DU GROUPE SUD-OUEST DE DELOCALISER L'IMPRESSION A BORDEAUX.**

M. le Maire : Vous avez tous appris pour notre quotidien local.

Mme Caldérari : Que l'on défend avec ardeur.

M. le Maire : Vous avez su pour l'imprimerie et vous savez combien je suis attaché aux imprimeries. Malheureusement, il y a une proposition de restructuration avec le regroupement sur un seul site à Bordeaux d'où la fermeture de deux sites dont celui d'Angoulême. Nous vous proposons donc de passer une motion en soutien et montrer notre attachement à conserver la vingtaine d'emplois locaux qui sont concernés et au-delà des emplois, les compétences, tout ce qui va avec. Là aussi, c'est l'histoire. Mercredi soir, une visite de l'imprimerie est prévue avec le président de GrandAngoulême. J'y serai et Yannick également.

M. Péronnet : La motion est un copier-coller de la motion adoptée à l'unanimité lors du dernier conseil communautaire. Et par rapport à la visite des élus mercredi à 20h30, avec les conditions sanitaires, on ne sait pas le nombre d'élus pouvant être accueillis. Il a été dit en conseil communautaire que si l'ensemble des conseillers communautaires pouvaient être accueillis, ils seraient sollicités d'ici là.

Mme Caldérari : On s'est dit, « tiens c'est Yannick qui ira, plutôt que Minerve ou Annie ».

M. Péronnet : Non, pas du tout. Au moment où je te parle, on ne sait pas combien il y a d'élus qui sont autorisés à aller sur le site. Nous n'avons pas de retour de la Charente Libre. A ce moment, je suis disponible pour accompagner le Maire.

Mme Caldérari : Moi aussi.

M. Péronnet : On attend que la Charente Libre nous donne les conditions.

Mme Chalons : Par rapport à l'article que j'avais lu dans la presse, il manquait sur la motion, l'information en temps réel. Parce que les journalistes expliquaient qu'ils devaient boucler la rédaction de leur article beaucoup plus tôt le soir. Du coup, cela entraînait de gros retards dans l'information. C'est un argument qu'ils avaient mis en avant.

M. Péronnet : La motion a été récupérée ce matin et c'est pour cela que l'on vous la propose à l'identique. Elle a été travaillée avec les journalistes et le personnel salarié de Charente Libre.

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide la motion suivante :*

*« Le plan stratégique du Groupe Sud-Ouest à l'horizon 2023 prévoit qu'il soit procédé au transfert de l'imprimerie de Charente libre située à l'Isle d'Espagnac vers le site de Bordeaux, centre d'impression du groupe, et ce, dès le 1<sup>er</sup> octobre 2022.*

*La mise en œuvre d'une telle décision engendrera évidemment des répercussions sur l'emploi à Angoulême et en Charente. Elle aura également pour conséquence la perte d'un outil industriel et donc une nouvelle désindustrialisation de nos territoires alors même que nous avons pu constater de nombreuses insuffisances industrielles à l'échelon national lors de la crise sanitaire. Ajoutons qu'une telle décision aura aussi des répercussions négatives sur le coût carbone avec le transport quotidien des éditions de Bordeaux vers la Charente.*

*C'est pourquoi, lundi 5 juillet 2021, protestant légitimement contre cette décision, les salariés de Charente libre se sont mis en grève, refusant de laisser disparaître « un outil industriel qui fonctionne non seulement pour Charente libre mais aussi pour d'autres clients ».*

*Aussi, par cette motion, le Conseil Municipal de RUELLE SUR TOUVRE :*

- Exprime son entière solidarité aux salariés de Charente libre ;*
- Alerte sur la dégradation continue de l'offre de la presse quotidienne régionale sur le territoire, média de proximité de première importance pour les habitants, le groupe ayant déjà fermé l'agence Sud-Ouest d'Angoulême l'année dernière*
- Alerte sur le coût carbone et l'incohérence sur les objectifs de transition écologique d'une telle décision ;*
- Demande que soit revue la décision de délocaliser 20 emplois hors du bassin Charentais, pour des motifs de rentabilité allant à l'encontre des objectifs d'attractivité du territoire ;*
- Demande que soit reconnue la raison d'être industrielle de cette imprimerie en Charente et que soit affirmée la nécessaire hétérogénéité industrielle de nos territoires.*

.....

**QUESTIONS DIVERSES.**

1 – Monsieur le Maire fait part à l'assemblée des chiffres de la rentrée scolaires. Les effectifs (non consolidés) sont en légère baisse. Nous avons 516 élèves inscrits l'an dernier et là, nous avons aujourd'hui 504 élèves (baisse plus accentuée sur les maternelles).

2 – Mme Alt Drugé demande s'il y a assez de monde pour le vide-mairie.

M. le Maire : Il y a eu un appel qui a été fait pour le 25 septembre. Il faut se manifester auprès d'Hélène Thabaraud.

3 – Mme Dezier invite l'assemblée samedi 18 septembre à 20h30, pour le spectacle d'ouverture de la saison culturelle au théâtre Jean Ferrat, « Contrebassens ». Il y aura aussi la présentation de la saison culturelle 2021/2022. Le spectacle est gratuit. Merci de faire tourner au maximum l'information.

.....

Fait et délibéré, le présent procès-verbal, en la mairie, le treize septembre deux mil vingt et un.

Annexe n° 1



**RAPPORT ANNUEL 2020**  
**SPL GAMA**  
**AUX ORGANES DELIBERANTS**  
**DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES**

Indice ou version	Date	Statut
A	01/09/2021	Création
Rédigé	Vérifié	Vallée
SD		

1. PREAMBULE	4
2. VIE SOCIALE DE LA SOCIETE	5
3. UNE SOCIETE RESPONSABLE ET ATTENTIVE A L'ENVIRONNEMENT	8
4. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2020	7
5. LES ELEMENTS FINANCIERS	22
6. PERSPECTIVES-ORIENTATIONS STRATEGIQUES	24
7. CONCLUSION	26

**1. PREAMBULE**

Le GrandAngoulême, compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire, a défini dans le cadre d'une réflexion sur l'organisation des transports de son territoire, les orientations stratégiques à mettre en œuvre pour faire évoluer, restructurer et redynamiser son réseau de transport public.

Afin d'assurer le portage de ces futures opérations et actions d'aménagement induites par l'ensemble des projets de mobilité et d'aménagement portés par la communauté tout en garantissant la maîtrise publique des opérations avec une gouvernance renforcée, GrandAngoulême a décidé en 2013 de lancer une réflexion sur la création d'un outil opérationnel dédié et adapté à la mise en œuvre de ses projets : une société publique locale d'aménagement dénommée « Grand Angoulême Mobilité Aménagement ». Pour ce faire, selon les dispositions de la loi n°2006-672 du 13 juillet 2006 portant « Engagement national pour le logement » qui a donné naissance aux Sociétés Publiques Locales dans le secteur de l'aménagement (SPLA), codifiées à l'article L.322-1 du code de l'urbanisme, ces sociétés anonymes sont entièrement détenues par au moins deux collectivités locales (ou leurs groupements).

Afin d'avoir un champ d'intervention plus large que celui de l'aménagement et de pouvoir proposer aux actionnaires des missions plus complètes dans différents types d'opération (réalisation d'opération de construction, exploitation de services publics industriels ou commerciaux, ou toutes autres activités d'intérêt général), la SPLA GAMA a entrepris sa transformation en Société Publique Locale (SPL) régie par l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que par les dispositions du titre II du livre 5 de la première partie du même code, par les dispositions du titre II du code de commerce sous réserve de celles de son article L. 225-1. Cette transformation a été effective dans le courant de l'année 2017. Aussi, le présent rapport concerne l'activité de la société en tant que SPL.

Pour rappel, par ses statuts, GAMA ne peut intervenir qu'au bénéfice de ses actionnaires publics, dans le cadre de leurs compétences, et sur leurs seuls territoires.

Dans le cadre d'une SPL, la maîtrise politique est renforcée et l'actionariat public exclusif, ce qui permet une meilleure prise en compte des enjeux communs et une forte souplesse et réactivité pour la mise en œuvre des projets. En effet, les règles de gestion applicables sont celles des Sociétés Anonymes et la contractualisation est sans procédure. Néanmoins, le contrôle effectué par les collectivités ou groupements de collectivités actionnaires doit être identique à celui exercé vis-à-vis de leurs propres services ; on parle de « contrôle analogue ».

Le présent rapport annuel concerne l'année 2020 de la SPL GAMA.

2 VII. LES SOCIÉTÉS

Au 01/01/2020, le capital et le conseil d'administration étaient répartis comme suit :

016-211602917-20210913-CM 130921 02 DE  
 Recu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

Commune	Part	Montant	Part
GrandAngoulême	80%	800 000 €	35
Dirac	1%	1 000 €	1
Grand-Pontouvre	10%	10 000 €	1
Isle d'Espagnac	10%	10 000 €	1
La Couronne	15%	15 000 €	1
Nersac	1%	1 000 €	1
Puyroyen	1%	1 000 €	1
Ruelle sur Touvre	10%	10 000 €	1
Saint-Saurin	1%	1 000 €	1
SNU EHPAD NRS&C	1%	1 000 €	1
Soyaux	20%	20 000 €	1
Touvre	1%	1 000 €	1
Voué-et-Giget	1%	1 000 €	1
Total	100%	1 000 000 €	48

La valeur de l'action est de 1000 €/A.

En 2020, l'Assemblée Générale s'est réunie le 28 avril 2020 et a approuvé les comptes de l'exercice 2019.

Le Conseil d'Administration de la société s'est réuni à 4 reprises. Les conseils d'administration ont traité :

- des propositions pour les assemblées générales, pour l'approbation des comptes, et les présentations des CRACH,
  - du choix du nouveau commissaire aux comptes
  - de l'entrée de nouveaux actionnaires (Charente Limousine, Grand Cognac)
  - de la mise en place de la nouvelle gouvernance au sein de GAMA suite aux élections municipales et du conseil communautaire
  - de l'approbation de modification de contrats en cours ou de conclusion de nouveaux contrats.
- Ces points sont développés dans les différents chapitres ci-après.  
 Chaque conseil a été précédé d'un Comité Stratégique et de Pilotage et d'une Assemblée Spéciale.

La communauté de communes de Charente Limousine est entrée au capital de GAMA en 2020 avec l'achat de 5 actions. Il n'y a pas eu d'augmentation de capital, GrandAngoulême étant actionnaire. La communauté d'agglomération de Grand Cognac s'est portée acquéreur de 28 actions de GrandAngoulême selon le même procédé.

Ainsi, au 31 décembre 2020, le capital et le conseil d'administration étaient répartis comme suit :

Commune	Nombre d'actions	% du capital	Capital (€)	Nombre d'administrateurs sur CA	Présents de l'Assemblée Générale en 2020
GrandAngoulême	800	80,00%	800 000 €	15	
Grand Cognac	28	2,80%	28 000 €	1	
Angoulême	25	2,50%	25 000 €		
Soyaux	20	2,00%	20 000 €		1
La Couronne	15	1,50%	15 000 €		1
Grand-Pontouvre	10	1,00%	10 000 €		1
Isle d'Espagnac	10	1,00%	10 000 €		1
Ruelle-sur-Touvre	10	1,00%	10 000 €		1
CC Charente Limousine	5	0,50%	5 000 €		1
Puyroyen	1	0,10%	1 000 €	2	1
Saint-Saurin	1	0,10%	1 000 €		1
SNU EHPAD NRS&C	1	0,10%	1 000 €		1
Touvre	1	0,10%	1 000 €		1
Dirac	1	0,10%	1 000 €		1
Voué-et-Giget	1	0,10%	1 000 €		1
Total	1 000	100%	1 000 000 €		1

Lors des conseils d'administration, les avenants et nouveaux contrats entre GAMA et ses actionnaires ont été présentés. Ces points seront développés dans les chapitres ci-après.

3. UNE SOCIÉTÉ RESPONSABLE ET ATTENTIVE À L'ENVIRONNEMENT

Une société attentive à la santé et au bien vivre de ses salariés :

GAMA a été attentive à la santé de ses salariés avec la crise sanitaire : des dispositions particulières ont été mises en œuvre : élaboration d'un guide de procédures internes adapté aux différentes dispositions réglementaires et évolutives en fonction des périodes, mais aussi maintien du lien entre salariés : échanges en visioconférence avec tous les salariés, adaptation à chaque situation, ... Avant même les périodes de confinement, GAMA avait permis et formalisé le recours au télétravail. Les moyens (ordinateurs, logiciels d'accès à distance, ...) étaient donc opérationnels dès le début du premier confinement.

Attentive aux situations de précarité, et avec la stabilisation de son activité malgré la période de crise sanitaire, GAMA a transféré un CDD en CDI. Il n'y avait que des CDI à fin 2020. La formation des salariés est encouragée avec des organismes extérieurs (en présentiel ou en visioconférence) compte tenu des restrictions en 2020 mais aussi en interne. Avec un nombre de 6 à 10 salariés, GAMA n'a pas de représentants syndicaux ni de CES. Cependant, le dialogue social fonctionne avec l'organisation de réunions trimestrielles. Lors de ces réunions avec l'ensemble du personnel, sont évoquées la situation de l'entreprise au cours de l'année, mais aussi les perspectives et les évolutions envisagées. Chacun présente son activité (chantiers, comptabilité, fonctionnement de la société). Ainsi, cela a permis en 2020 de mettre en place un compte épargne temps et de revoir l'organisation du temps de travail. Suite à une demande formulée lors de ces réunions, GAMA étudie la mise en place d'un forfait mobilités durables pour encourager les salariés venant à utiliser des modes de transport dits « à mobilité douce » pour effectuer leurs trajets entre leur domicile et leur lieu de travail. Le développement du télétravail (suite à la crise sanitaire) entraînait dans une volonté de limiter les trajets domicile-travail et de réduire le CO2 généré par ces déplacements quotidiens optimisant ainsi le bilan carbone de l'entreprise.

Dans le cadre de ses projets, GAMA est force de proposition vis-à-vis des maîtres d'ouvrage dans la prise en compte de l'impact environnemental dans ses opérations, même si, *in fine*, ce sont eux qui restent les décideurs :

- Volonté de recourir davantage à des matériaux biosourcés, prise en compte des préoccupations environnementales dans les études réalisées, des projets visant la norme BEPOS, ou avec des performances énergétiques au niveau de labels reconnus (Effinergie etc...)
- Etude et proposition de solutions ayant un impact plus faible pour l'environnement dans la conception des projets. Par exemple : limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion de l'éclairage public, ...
- Dans la continuité des collectivités maîtres d'ouvrage, les marchés publics sont réalisés avec des clauses systématiques d'insertion sociale sur les chantiers importants et suivi des engagements des entreprises en lien avec les partenaires de l'insertion.

4. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2020

L'effectif au 31/12/2019 était de 9 personnes (9 CDI). L'effectif moyen projeté en 2020 était de 9,5 personnes (9 CDI, 1 CDD sur 6 mois).

Compte tenu de la charge de travail importante du bureau d'études et des perspectives de développement de cette activité liées à l'extension du périmètre d'intervention de GAMA, le recrutement d'un nouveau (ou une nouvelle) chargé(e) d'opération VRD pour un CDD de 1 an (avec potentiellement une transformation en CDI) était souhaité dans le courant du premier semestre 2020.

Avec la crise sanitaire, et ses incidences sur l'avancement des projets et le renouvellement de la gouvernance politique, nous avons décidé par prudence de suspendre les recherches lors du premier confinement. Elles ont été relancées dans le courant de l'été. Avec l'évolution de l'organisation et du planning de la phase 2 du Bus à Haut Niveau de Services (BHNS), le recrutement du poste de directeur de projet BHNS parti début 2020 a été sécurisé sur le recrutement d'un poste de chargé d'opération urbanisme et construction junior (le poste de chef de projet BHNS pour la phase 2 a été pourvu en interne) ; la personne à intégrer GAMA en CDI au 1<sup>er</sup> novembre 2020. Le chargé d'opération VRD a été recruté avec un CDD de 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Ainsi, l'effectif moyen de GAMA en 2020 a été de 8,5 équivalents temps plein et au 31/12/2020, 9 personnes faisaient partie de la société, en CDI.

Pour 2021, l'effectif moyen projeté est de 10 personnes (9,5 CDI et 0,5 CDD).

En outre, et comme toujours, la SPL peut s'appuyer sur le réseau de la SCET pour se faire accompagner sur des projets nouveaux, en cas de besoin.

L'activité de la société est restée soutenue en 2020, malgré la crise sanitaire. Elle est restée stable par rapport à 2019 (-0,9 %), avec un chiffre d'affaires de 857 M€ HT (hors production stockée et autres produits).

Il convient cependant de relativiser cette stabilité car elle est en partie due à la régularisation de la facturation de la révision de la rémunération du mandat du BHNS (pour un montant de 126 M€). L'impact de la crise sanitaire a donc été réglé sur le chiffre d'affaires administratif et sanitaire des suspensions et reprises de travaux : ordre de service de suspension, de reprise, mise en place de protocoles sanitaires, négociation sur les surcoûts générés, ...), sans en reporter les coûts sur les maîtres d'ouvrage. Par ailleurs, on notera la part relativement faible de recours à la sous-traitance (7,2%). Ce poste a cependant connu une certaine augmentation cette année (4,3% en 2019).

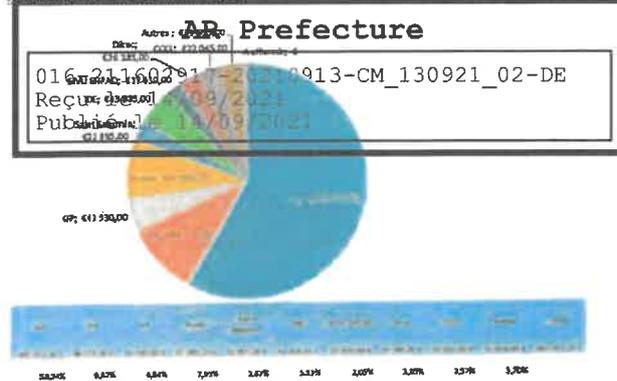
- par la nature de certains contrats de maîtrise d'œuvre pour lesquels il était nécessaire de faire appel à un architecte, notamment pour des opérations en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;
- par la volonté de GAMA d'apporter dans ses prestations un soin particulier à la qualité paysagère et environnementale. GAMA a fait régulièrement appel à des paysagistes.

Cette activité a été obtenue grâce aux contrats déjà en portefeuille à fin 2019 (ou à leur évolution) mais aussi grâce à de nouveaux marchés, soit avec de nouveaux actionnaires, soit avec des actionnaires plus anciens, montrant ainsi la confiance qui s'est établie avec GAMA.

Ainsi, en 2020, ce sont :

- 2 nouveaux actionnaires (17 actionnaires en 2020, 7 en 2016)
- 28 accords cadre, contrats nouveaux, ou avenants de 1,02 M€ à 112,50 M€ pour un montant de 579M€
- 33 contrats en cours au 31 décembre 2020

Pour mémoire, l'activité de GAMA à fin 2016 s'appuyait sur 6 contrats, essentiellement avec le GrandAngoulême (95% du CA, pour un CA de 608 M€). Ainsi, la modification de la structure de l'activité de GAMA entraîne une adaptation de son organisation et du travail : l'augmentation du chiffre d'affaires, la multiplication des contrats, et la diminution du montant moyen demandé un suivi technique, administratif, juridique et financier plus important (beaucoup plus de marchés, de factures, ...), mais également une adaptation des compétences et des ressources.



La part relative de l'activité générée par les contrats avec GrandAngoulême est de 58% (73% en 2019) dont 37% (47% en 2019) pour le BHNS. Même si elle reste importante, la part de GrandAngoulême (et du BHNS en particulier) est en nette baisse cette année, confirmant la mutation engagée depuis plusieurs années pour assurer la pérennité de GAMA. Cela est d'autant plus vrai que le chiffre d'affaires du BHNS a été cette année gonflé par la facturation de la révision de l'ensemble des honoraires depuis le début du projet (120€).

Le montant total des restes à réaliser des contrats en portefeuille de GAMA au 31/12/2020 était de 1 582 k€ HT (1 904,71 k€ HT à fin 2019). La baisse relative des contrats en portefeuille est directement liée à la fin du projet BHNS.

Pour les années à venir :

- 95 % du chiffre d'affaires projeté en 2021 (875 k€) est en portefeuille. Le plan de charge de la société pour 2020 est donc quasiment assuré.
- 49 % du chiffre d'affaires projeté en 2022 (avec une base projetée de 875 k€) est également en portefeuille à ce jour.

La diminution du montant des contrats en portefeuille à moyen terme par rapport aux années précédentes est directement liée à la fin de la phase 1 du BHNS et aux interrogations sur la suite à donner à la phase 2 et ses modalités de mise en œuvre.

Le détail de l'ensemble des contrats de GAMA en portefeuille au 31/12/2020 est joint en annexe 1.

Pour les systèmes, la billetterie et le SAEIV sont opérationnels. La fin de VSR (vérification en service régulier) a été actée pour la billetterie en décembre 2020 et le fonctionnement de la priorité aux flux a été amélioré. Il reste quelques points à traiter par GAMA en 2021 en parallèle de la reprise du suivi des systèmes par l'exploitant via des contrats de maintenance en cours de discussion fin 2020. A noter que Industriel Cacci, fournisseur du SAEIV, en difficulté financière, a été racheté par la société UBI transport.

**Accord-cadre / Marchés subséquents :**

- **MS 4 : ADAP / Maîtrise d'œuvre**  
 GrandAngoulême a approuvé un Agenda D'accessibilité Programmé (AD/AP) de transport en septembre 2016. L'objet de MS4 est la réalisation d'une mission partielle de Maîtrise d'œuvre (études d'avant-projet, DET et AOR) pour la conception et la réalisation des arrêts prioritaires (hors BHNS) suivants :
  - Catégorie 2 : 41 Arrêts à déplacer.
  - Catégorie 4 : 200 Arrêts à aménager.
 Cette catégorie regroupe tous les points d'arrêts prioritaires existants du réseau actuel (hors BHNS et hors ITA) qui conviendrait de déplacer puis d'aménager.
  - Catégorie 4 : 200 Arrêts à aménager.
 Cette catégorie regroupe tous les points d'arrêts prioritaires existants sur le réseau actuel (hors BHNS et hors ITA) qui conviendrait d'aménager : hauteur et profondeur du quai permettant d'être conforme à l'arrêté du 15 Janvier 2007. L'objectif est de réaliser 60 arrêts par an.
  - Catégorie 4 : 200 Arrêts à aménager.

Dans l'attente de la liste des quais à réaliser en priorité (liste dépendant de la réorganisation du réseau et des adaptations post mise en service), une dérogation de report des travaux a été demandée par GrandAngoulême ; la mission n'était pas commencée début 2020.

Un avenant a été signé en 2020 pour étendre la mission de GAMA au suivi de l'état de l'ensemble des arrêts de Transport en commun, et à la proposition de programmation. Suite à la crise sanitaire, et en l'absence de données statistiques, la programmation et la première série d'arrêts à mettre en accessibilité ont été repoussés en 2021.

• **MS 5 : Aire de grands passages / Maîtrise d'œuvre**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, GrandAngoulême exerce la compétence obligatoire « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » sur l'ensemble de son territoire. A ce titre, la Communauté d'agglomération a la charge de créer les aires d'accueil de grands passages prévues à l'article 4 de la loi n°2000-511 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'hébergement des gens du voyage. Au cas particulier, l'aire de grands passages vise à accueillir de façon discontinuée sur de courtes durées (moins de 15 jours) et à des périodes identifiées de grands groupes de familles (50 à 200 caravanes) qui viennent de façon organisée sur des passages connus et récurrents. Le projet envisagé se situe sur la commune de Roulet-Saint-Estèphe. Grand Angoulême a sollicité GAMA pour réaliser une mission de maîtrise d'œuvre et l'ordonnement, pilotage et coordination (OPC).

Avenant n°1 notifié le 09/01/19 : prise en compte des importantes adaptations à réaliser sur le projet suite à la rencontre avec le Syndicat National des Gens du Voyage et augmentation des prestations de maîtrise d'œuvre pour un montant de 7 894,91 € HT (reprise du dossier loi sur l'eau, reprise de l'étude électrique, reprise étude VRD et géométrique et contrôle topographique).

Avenant n°2 notifié le 20/12/19 : prolongation de délai ayant une incidence financière sur la rémunération de GAMA pour un montant de 9 850 € HT : Le délai initial a été revu pour prendre en compte les études complémentaires et a également été prolongé du fait de plusieurs aléas :
 

- Conditions météorologiques dégradées entraînant la recherche de solutions techniques pour reprendre les travaux et limiter le décalage de livraison malgré la pluie avec un sol gorgé d'eau.

**Marchés GRANDANGOULÊME :**

• **Opération TCSP BHNS / Maîtrise d'ouvrage déléguée**

Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec GrandAngoulême pour la réalisation du projet TCSP BHNS (notifiée le 13/11/2017) :

Un avenant n°5 avait été voté par le conseil communautaire en décembre 2019 et a été notifié à GAMA début 2020. Il avait pour objet :

- de régulariser la modification du phasage en distinguant deux phases travaux
- d'adapter le marché aux évolutions de programme rencontrées au cours de l'avancement des études et de la réalisation des travaux (descriptifs, périmètre...)
- d'adapter l'enveloppe de travaux au résultat des appels d'offre et aux évolutions de programme du projet (montant, révision, ...), et de préciser les montants par phase et selon quel programme
- d'ajuster les honoraires des missions de maîtrise d'ouvrage déléguée en conséquence, pour un montant de 38 250 € HT.

Il traitait en particulier de la phase 1 : il définissait les travaux à réaliser pour la mise en service du BHNS au 1<sup>er</sup> septembre 2019, et précisait si besoin les conditions pour permettre leur réalisation et les incidences financières.

A noter que malgré ces modifications de programme, le montant des travaux autorisés dans le cadre du mandat était resté inchangé grâce à la bonne gestion de GAMA.

La première phase avait été livrée en septembre 2019 ; il s'agissait donc en 2020, pour cette phase, de terminer complètement les différentes actions encore en cours : levées des réserves, suivi des travaux d'adaptation, suivi de la garantie de parfait achèvement, solde des différents marchés (avenants, quitus,...), transfert de l'ensemble des éléments (gestion et documents) à GrandAngoulême, accompagnement sur les événements contentieux.

Compte tenu de la crise sanitaire mais aussi d'un manque d'investissement du maître d'œuvre, toutes ces actions n'étaient pas achevées fin 2020. GAMA a donc repris à son compte le suivi des actions à réaliser, fin 2020. D'un point de vue contractuel, les marchés avec les entreprises retenues pour les travaux ont été revus en tenant compte des modifications des aménagements et de la clôture de ces marchés à la fin de la phase 1. Les règlements des décomptes définitifs, conformes aux prévisions, ont pris du temps suite aux retards dans les levées de réserve mais étaient quasiment aboutis début 2021. Il reste néanmoins une demande de rémunération complémentaire d'un groupement titulaire de deux des quatre lots VRD. Celle-ci fait l'objet d'une négociation amiable mais générera vraisemblablement un contentieux au regard des différences profondes entre la demande et ce qui peut être accepté.

La deuxième phase était prévue sur 2020/2023 mais sera certainement réalisée sur une période plus longue pour s'adapter aux capacités financières des collectivités, notamment avec l'impact de la crise sanitaire sur le versement transport. Des évolutions étaient d'ores et déjà envisagées mais nécessitant des analyses complémentaires pour en saisir toutes les conséquences. Aussi, l'avenant 5 ne les prenait pas en compte : les aménagements prévus en phase 2 restent, dans l'état actuel du mandat, sur la base du programme défini dans l'avenant 3. Le programme et l'organisation de la phase 2 ont été de nouveau évoqués lors d'un comité de pilotage en octobre 2020 après concertation avec les communes concernées, et avec l'exploitant. La feuille de route est désormais plus claire et les modalités de sa mise en œuvre et les programmes de chaque arrêt étaient en cours de définition à fin 2020. Ils auront très certainement des conséquences sur le mandat de GAMA et seront arrêtés avant la fin du premier semestre 2021.

- Evolutions réglementaires avec l'entrée en vigueur du décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage ayant pour conséquence des modifications du projet avec notamment la prise en compte d'un éclairage public.
- Adaptations techniques du revêtement (terre pleine).
- Décalage de la période d'engazonnement (suite aux décalages antérieurs).

L'aire de grands passages située à Roulet-Saint-Estèphe a été livrée au printemps 2020 et utilisée par les gens du voyage l'été dernier.

• **MS 6 : PEM Est suivi des travaux de reprise et de finition / Maîtrise d'œuvre**

Le parvis Est du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare d'Angoulême a été livré fin 2015. Cependant, quelques améliorations et finitions sont nécessaires suite à l'avancement des travaux connexes (passerelle), de la vie de l'espace (augmentation de la présence végétale, amélioration du captage des eaux pluviales...) et à l'abandon du projet de maison des mobilités. Une mission partielle a été confiée à GAMA.

Avenant n°1 notifié le 20/12/19 : cet avenant régularise une évolution du programme initial suite à des compléments demandés par la maîtrise d'ouvrage et leur incidence sur les honoraires de GAMA (+12,89 k€) :

- Intégration de missions complémentaires en vue d'obtenir un permis d'aménager avec avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France ;
- Compléments d'aménagement et augmentation de l'enveloppe travaux (piéd de passerelle, habillage de la dépose minute, génie civil pour l'installation des équipements distributeurs automatiques de tickets et des bornes d'informations voyageurs pour le BHNS) et par conséquent du montant des honoraires.

Le permis d'aménager devait être déposé au premier semestre 2020 pour permettre la réalisation des travaux en pied de passerelle mais a été repoussé en 2021 suite à la crise sanitaire.

• **MS 7 : PEM Est contrôle d'accès / Etude d'opportunité**

Pas d'évolution en 2020. En attente des aménagements définitifs de la partie Ouest de la Gare (Parvis, espaces publics, parkings EPIA, réorganisation du stationnement, travaux Nots Gare...).

• **MS 8 : PEM Ouest de la Gare d'Angoulême / Maîtrise d'œuvre**

Avenant n°1 : notifié GAMA le 20/02/20

Les nombreuses modifications tant techniques que réglementaires (dépôt obligatoire d'un permis d'aménager avec avis conforme ABF) nécessitent de redessiner le parvis Ouest et allongent les délais préalables au démarrage des travaux. Suite à la résiliation du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, GrandAngoulême a demandé à GAMA de réaliser la maîtrise d'œuvre du projet. Comme précisé précédemment, l'avenant a pris en compte la demande du maître d'ouvrage de regrouper les opérations d'aménagement du parvis Ouest et des espaces publics contigus, pour en assurer une cohérence architecturale et urbaine. En outre, les aménagements prévus devaient faire l'objet d'un permis d'aménager unique. Il convenait donc :

- d'intégrer le coût définitif des travaux suite à l'approbation des études de projet (PRO) des travaux d'aménagement du versant Ouest du Pôle d'échanges Multimodal avec notamment les demandes architectes des bâtiments de France ;
- d'intégrer le montant des travaux restant à réaliser pour l'aménagement des espaces publics du secteur gare.

L'incidence financière de l'avenant 1 était en conséquence de +211 744,85 € (à mettre en parallèle des -131 320 € lors de la résiliation du marché de Moe des EP Gare).

Avant n°2 : notifié à GAMA le 29/01/2020

Suite à la modification du projet Diodon (projet situé à l'angle de la rue Leclerc Chauvin et de la rue de Paris), GrandAngoulême a demandé à GAMA le suivi, l'aménagement prévu afin de mieux intégrer les espaces publics et privés.

Les évolutions des projets des permis de construire, les changements de planning des lots ont nécessité une adaptation permanente des aménagements et du déroulement des travaux. Début 2020, de nouveaux changements dans le planning des lots ont entraîné des modifications dans l'ordre d'attribution des rues concernées. Les travaux ont également été arrêtés lors du premier confinement. Les travaux d'aménagement de la rue Diodon (hors revêtements délimités de la chaussée et des trottoirs côté commerces au cours d'arrêt de travaux au premier semestre 2021) ont été repris des travaux qui seront encore en cours sur les lots, l'ensemble des aménagements ne sera pas terminé en 2021, en particulier le long de l'îlot Renaudin et la partie de Leclerc Chauvin située entre la rue de Paris et la rue Diodon.

#### • MS 9 : ZA Euratlantic – Extension / Maîtrise d'œuvre

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, GrandAngoulême a décidé de réaliser une extension du parc d'activités Euratlantic situé à l'entrée Ouest de l'agglomération sur la commune de Fyéac. Elle a confié à GAMA la maîtrise d'œuvre de cette opération.

Avant n°1 : validé fin 2020 mais notifié à GAMA le 04/03/21

L'avenant n°1 a confirmé les modifications de programme et l'augmentation du montant des travaux.

Les études se sont poursuivies en 2020. Le projet définitif et le phasage ont été validés fin 2020. Conséquence de la crise sanitaire, les travaux ne débuteront qu'en 2021 mais devraient être en majeure partie réalisés fin 2021.

#### • MS 11 : Zone des Montagnes Rue de l'Arbiter et pédoncule Zone Ouest / Maîtrise d'œuvre

Au terme d'une étude de circulation réalisée en 2017 par la GAMA pour le GrandAngoulême, un schéma directeur d'aménagements de voirie a été présenté en Bureau Communautaire du 12 octobre 2017. Le marché subséquent n°11 concerne le projet de requalification à minima de la rue de l'Arbiter, suivant le principe de l'aménagement d'un îlot central en îlot et d'une réfection des voies de circulation uniquement, la création d'une voie nouvelle Rue des Méneaux (liaison entre la ZAC des Montagnes et la rue de l'Arbiter). L'achèvement de l'aménagement de la voirie, notamment la reprise des accotements, la réalisation de noes d'infiltration, la création d'une liaison douce, est prévu dans plusieurs années et fait partie du présent marché subséquent jusqu'à la mission AVP mais l'étude de cette deuxième opération fait partie de la présente mission jusqu'à la phase AVP.

Avant n°1 : notifié le 14/04/2020

L'avenant n°1 a confirmé les modifications de programme, le phasage et l'augmentation du montant des travaux.

Les études se sont poursuivies en 2020. Le projet définitif et le phasage ont été validés fin 2020. Conséquence de la crise sanitaire, les travaux ne débuteront qu'au début du deuxième trimestre et devraient être globalement terminés à la fin de l'année 2021 selon le dernier planning arrêté.

#### • Cimetière des 3 chênes / Maîtrise d'œuvre

Une extension du cimetière est programmée par la commune. GAMA en réalise la maîtrise d'œuvre.

Les travaux ont été livrés en 2020.

#### • Extension du stationnement payant Plateau / Maîtrise d'œuvre

La Ville d'Angoulême souhaitait étendre le périmètre de ses zones payantes sur le « Plateau ». Elle a confié à GAMA la maîtrise d'œuvre pour l'implantation de mobiliers et les aménagements nécessaires, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les travaux se sont terminés début 2020 pour les rues Wilson, Corterank et Massicaut.

Contrats :

#### • Aménagement de locaux pour le service VSEP / Conduite d'opération

Dans l'objectif du repaiement du service voirie-signalisation-éclairage public dans des conditions permettant un fonctionnement de qualité, la ville a acquis une parcelle rue du Fort Thureau à Angoulême. Un contrat de conduite d'opération sur le déplacement d'une partie du CTH (2<sup>ème</sup> phase VSEP) était finalisé en 2018 avec la ville et a fait l'objet d'une régularisation en 2019.

Les travaux, commencés en 2019, se sont poursuivis en 2020 et à cause de la crise sanitaire ont été livrés en octobre 2020. Les services ont pris possession des lieux en décembre 2020. Il restait début 2021 quelques réserves et petits travaux à réaliser, notamment en raison de la défaillance de 2 entreprises en cours de chantier.

#### • Aménagement de locaux pour le service Direction de l'Érénce / Conduite d'opération

Afin de regrouper les services de la Direction de l'Érénce sur un seul et même site pour améliorer leur fonctionnement, la ville a acquis une cellule d'environ 155 m<sup>2</sup> dans le centre commercial de Saint Cybard dans l'objectif de l'aménager en bureaux. Un contrat de conduite d'opération sur les locaux de la Direction de l'Érénce était finalisé en 2018 avec la ville et a fait l'objet d'une régularisation en 2019.

Les travaux avaient commencé fin 2019. Ils se sont poursuivis en 2020 et à cause de la crise sanitaire ont été livrés à la fin du premier semestre 2020. Les services ont pris possession des lieux.

Accord-cadre/ Marchés subséquents :

#### • MS 3 : Lussesse Terrain synthétique / Conduite d'opération

Suite à l'étude de faisabilité et à l'obtention de financement, la Ville d'Angoulême a souhaité engager la réalisation d'un terrain de football synthétique sur le site de l'ancien Leclerc à Lussesse. Le projet prévoit la mise en place de vestiaires, l'éclairage du terrain et permettra de réaliser ultérieurement un terrain de football à 5 et une piste d'athlétisme.

Le chantier a été livré à fin 2020 et est désormais utilisé. Quelques réserves restaient à lever fin 2020.

#### • MS 12 : Dignac-Aménagement de la zone Chez Nadard / Maîtrise d'œuvre

La communauté de communes de la Vallée de l'Échelle avait initié un projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur 5 ha au lieu-dit Chez Nadard sur la commune de Dignac. A l'issue de la fusion avec GrandAngoulême, celle-ci a souhaité donner suite au projet afin de permettre de répondre aux demandes d'implantation de petites entreprises artisanales, et d'être en mesure de structurer l'activité économique sur le territoire. Elle en a confié la conception et la réalisation à GAMA, appuyée par un architecte qu'elle a choisi.

Le projet a été abandonné en 2020. Le marché subséquent n°12 est en cours de résiliation.

#### • MS 13 : La Courbe-Aménagement d'un PEM sur l'esplanade de la Gare / Maîtrise d'œuvre

A l'issue des études préliminaires réalisées par GAMA (cf MS n°3) et suite aux échanges avec l'architecte des Bâtiments de France, GrandAngoulême a confié à GAMA la maîtrise d'œuvre de l'aménagement du PEM de La Courbe. Le périmètre retenu, outre l'esplanade de la gare et la rue de la Libération, comprend également l'intégration de la passerelle (construction de la passerelle hors mission GAMA), et le traitement du pied de passerelle de l'autre côté des voies.

Le marché avait été signé fin 2019 et les études se sont poursuivies en 2020. Cependant, la mise au point du projet (rencontres avec l'ABF, phasage des travaux, découpage du périmètre d'intervention, niveau de prestation, ...) n'ont pas permis de respecter l'objectif de validation du permis d'aménager et de consultation des entreprises en 2020. Le permis d'aménager devrait être validé avec l'AVP en 2021. La poursuite de l'opération sera déclinée courant 2021.

#### • MS 14 : Mise en œuvre de projets de mobilité / Maîtrise d'œuvre

GrandAngoulême a souhaité confier à la SPL GAMA des missions de maîtrise d'œuvre pour des projets d'aménagements liés aux différents modes et notamment des aménagements d'itinéraires cyclables, des aménagements, réaménagements et/ou des suppressions d'aménagements liés au transport public ou des aménagements de parking de covoiturage. Afin de s'adapter au type de projet (piste, quais, parkings, ...) et à ses caractéristiques (taille, secteur ABF, niveau d'étude, ...), le marché a été construit sous forme d'un marché à bons de commande selon différents critères de complexité pré-définis.

Le marché a été notifié le 29/06/2020. Des bons de commande concernant des projets d'aménagement de station hors BHNS devraient être édités au premier semestre 2021 pour des travaux en 2021.

#### Marchés ANGOULÊME :

Bons de commande :

#### • Parvis de la Cathédrale / Etude de programmation

Dans le cadre des travaux du BHNS, il est prévu de réaménager la station Cathédrale. La Ville a souhaité que concomitamment soit étudié le réaménagement du parvis de la cathédrale.

Cette étude de programmation n'a pas connu d'évolution en 2020 dans l'attente de précisions sur le programme du BHNS phase 2. Elle a été renouée fin 2020 et devrait être terminée à la fin du premier semestre 2021.

#### • MS 4 : Place du champ de mars / Assistance à maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre du réaménagement de la place du champ de mars, la Ville d'Angoulême, a souhaité que GAMA l'accompagne lors de la réalisation des travaux.

Les travaux avaient démarré fin 2019 et se sont terminés en 2020 pour une première partie. La commune n'aura pas besoin de GAMA sur la suite de l'opération, suite à un renforcement de personnel en interne.

#### • MS 5 : Extension zone payante 2 / Maîtrise d'œuvre

La Ville d'Angoulême a lancé une étude de circulation et de stationnement en 2018-2019 sur son hypercentre. Une des conclusions de cette étude est d'étendre le stationnement résidentiel payant au pied du plateau ainsi que sur le secteur du quartier de l'Hommeau. Elle a confié à GAMA une mission partielle de maîtrise d'œuvre pour la faisabilité et le chiffrage de cette extension.

Une première partie des études a été rendue à la fin du premier semestre et était dans l'attente de validation pour la suite à donner.

#### • MS 6 : Aménagement des espaces publics Secteur Hôtel de ville / Assistance à maîtrise d'ouvrage

La Ville d'Angoulême a pour ambition de requalifier les espaces publics périphériques à l'Hôtel de Ville dans le but d'assurer une cohérence de l'aménagement de l'espace public dans ce secteur classé patrimoine remarquable. Elle a sollicité GAMA pour une mission de prestation intellectuelle de type assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans ce projet jusqu'à la fin des études de Maîtrise d'œuvre.

La mission n'a pas commencé en 2020.

#### • MS 7 : Îlot du port / Etude de programmation

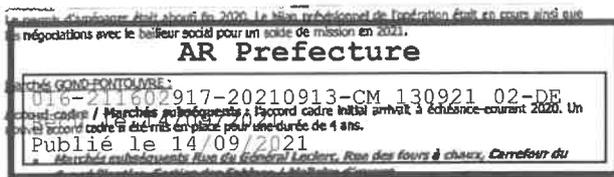
Le quartier autour de l'îlot du port, situé sur les berges de la Charente entre la rue de Bordeaux et le Boulevard Besson Bey, connaît actuellement une profonde mutation avec de nombreuses opérations à proximité en cours à venir. La transformation des espaces publics aux abords de l'îlot du Port ne peut donc pas se faire sans avoir une réflexion plus globale. Aussi, la ville d'Angoulême a-t-elle confié à GAMA une mission de prestation intellectuelle de type étude de programmation pour l'accompagner dans l'aménagement des espaces publics autour de l'îlot du port.

Les études ont commencé en 2020 mais ont été stoppées avec la crise sanitaire et devraient être relancées en 2021.

#### Marchés BOURG :

#### • Lottissement la Vigne blanche / Assistance à Maîtrise d'ouvrage

La commune a retenu son maître d'œuvre pour la réalisation de ce lotissement mais souhaite que GAMA l'assiste dans la phase étude de son opération, et l'accompagne jusqu'à l'obtention d'un permis d'aménager correspondant à une première phase cohérente. Cette mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage permettra également à la commune de valider un bien d'opération, de faire des choix de programmation en matière de logement social, et de déterminer le mode de réalisation de l'opération.



Dans la continuité de l'étude de circulation finalisée en 2017, deux nouveaux marchés ont été signés et rapidement lancés en 2017 par le biais de l'accord-cadre.  
Dans le cadre du MS Pyramide / Planifier, un avenant avait été notifié le 29/08/19 pour la réalisation du carrefour du Grand Planifier dont les travaux ont été réceptionnés en 2020 avec la réalisation des sorties de la rue des sablons. Les travaux de la rue des fours à chaux sont programmés en 2021.  
Le dossier de la rue du général Leclerc a été livré et le marché est solité.

**• DETR et Marché subséquent Cimetières de ROTR / Maîtrise d'œuvre**

Une extension conséquente du cimetière de ROTR est programmée par la commune. Dans un premier temps, GAMA a été sollicité pour réaliser le dossier de DETR pour l'obtention de financements. GAMA a été missionné dans un second temps pour la maîtrise d'œuvre.

L'avenant n°1 est venu entériner la modification du programme et l'augmentation du montant des travaux et a été notifié le 04/11/2020. Les travaux étaient en cours de finition fin 2020 (sauf plantations et ferronnerie). L'opération sera totalement terminée en 2021.

**Marchés L'ISLE-ESPAGNAC :**

**• Création d'un Groupe scolaire et Réaménagement du Centre-ville / Maîtrise d'ouvrage déléguée**

La commune de l'Isle-d'Espagnac a confié en 2017 à GAMA la maîtrise d'ouvrage déléguée pour regrouper une école maternelle et une école élémentaire à côté de la mairie et réaménager le centre-ville.  
Les élèves et enseignants n'ont investi la nouvelle école élémentaire qu'en novembre 2019.

Pour l'école maternelle, les travaux démarrés en mars 2019 se sont poursuivis en 2020 et ont été réceptionnés en septembre 2020. Quelques levées de réserves ont reprises dans le cadre de la GPA restant à faire fin 2020. La nouvelle municipalité a souhaité réaliser des travaux d'extension des cours (prévus courant 2021) et repousser la rentrée des enfants dans la partie maternelle en septembre 2021.  
A noter que le groupe scolaire est classé en E4C2 (performance énergétique haute et bilan carbone bas). L'aménagement autour des écoles et du centre-ville est fortement remis en question et fera l'objet d'un avenant pour le retrait du mandat en 2021. L'opération devrait être totalement solitée en 2021.

**• Avenue Jean Mermoz Tronçon hors BHNS / Maîtrise d'œuvre**

Dans la continuité des travaux réalisés pour le compte du BHNS, la commune de l'Isle-d'Espagnac a confié à GAMA la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'avenue Jean Mermoz jusqu'au giratoire de la maison d'ardoise. Par avenant, elle lui a également demandé d'assurer une mission de suivi de travaux

**• MS 4: Lotissement Maine Gagnaud Lancement / Maîtrise d'œuvre**

Après la validation par la commune de la faisabilité de l'opération de Maine Gagnaud (cf MS 2), GAMA réalise, via le MS4, les études de conception de l'aménagement, en lien avec le cabinet d'architecture retenu par la commune.

L'avenant n°1, notifié le 07/10/19 est venu compléter les missions de GAMA sur ce marché. Il a pour objet la réalisation d'une étude hydraulique (réalisation de sondages de sols et test d'infiltration) dans le but d'orienter les principes de gestion des eaux pluviales du projet.

Les avenants n°2 (notifié le 18/03/2020) et n°3 (notifié le 02/06/2020) sont venus régulariser d'une part la modification du programme (adaptations hydrauliques, prescriptions SDRS, ...) et l'augmentation du montant des travaux et d'autre part des compléments de missions relatifs aux travaux de réseaux pour les futurs logements de l'OPH de l'Angoumois.

Les travaux étaient en cours de finition à fin 2020.

**• MS 5: Pôle Petite enfance / Etude de programmation**

La commune de Ruelle sur Touvre souhaite développer sa crèche municipale en sein de la nouvelle zone d'aménagement du Maine Gagnaud. La capacité demandée est de 50 places. Elle a demandé à GAMA d'établir le programme technique et financier de ce projet.

L'étude de programmation a été rendue et validée début 2020.

**• MS 6 : Urbanisme opérationnel / Assistance à Maîtrise d'ouvrage**

La commune de Ruelle sur Touvre a souhaité être accompagnée par GAMA pour diverses opérations d'aménagement. Les missions confiées à GAMA concernent la définition détaillée du programme de chaque opération, l'établissement de bilan financier et de planning, l'assistance de la commune dans sa phase études, en assurant la préparation des consultations (bureau d'étude, coordinateur SP5, contrôleur technique, pré-technicien...) et le suivi des études avec les différents acteurs. GAMA assistera la commune également dans la phase commercialisation de ses opérations, par le biais de réunions avec promoteurs et investisseurs, mais aussi par la préparation de divers actes administratifs.

Cette mission était toujours en cours en 2020 et se poursuivra en 2021 pour la mise en œuvre du projet de la zone d'aménagement de Maine Gagnaud.

**Contrats :**

**• Réalisation d'une crèche/ Maîtrise d'ouvrage déléguée**

Suite à la mise au point du programme, la commune de Ruelle sur Touvre a confié à GAMA un mandat pour la construction d'une crèche innovante basée sur la haute qualité environnementale. En particulier, la commune souhaitait s'orienter vers un projet novateur qui permette de proposer une offre mutualisée et coordonnée de services afin de répondre à des besoins sans solutions aujourd'hui. L'objectif est d'associer en un même lieu un service complet pour les parents et les enfants : un site unique pour des usages multiples et partagés, un lieu particulièrement inclusif, notamment vis-à-vis des enfants avec handicap.

Cette crèche est prévue dans le quartier du Maine Gagnaud, un nouveau quartier situé en entrée de ville sud qui va accueillir de nouveaux services, commerces et logements.

A la fin de l'année 2020, le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre selon la procédure du concours était en cours. A la fin de l'année 2021, le projet devrait en être au stade de la consultation des entreprises de travaux.

complémentaires pour la construction d'une piste cyclable entre rue de la Quintaine et la rue de la Libération, d'un plateau ralentisseur rue Jean Jaurès et de couloirs berlinois rue Georges Clémenceau.

Le chantier a été livré en 2020.

**• Parking Merthy / Maîtrise d'œuvre**

La requalification du centre-ville de L'Isle d'Espagnac inclura également la construction par NEDITY-DONITTS d'une résidence services pour seniors de 120 logements entre la rue Anatole France et le cimetière. Aussi la commune a demandé à GAMA d'assurer la maîtrise d'œuvre d'un parking le long de la rue Anatole France pour proposer une nouvelle offre de stationnement en mutualisant les besoins de la nouvelle école et de la résidence.

Le chantier était en cours de finition fin 2020. L'opération devrait être totalement solitée en 2021.

**Marché NERSAC :**

**Accord-cadre / Marchés subséquents :**

**• MS : Aménagement d'espaces publics autour de l'opération OPH / Maîtrise d'œuvre**

La commune de Nersac a décidé d'aménager les espaces publics d'une parcelle contiguë à l'opération de logement social développé par l'OPH de l'Angoumois, en cœur de bourg. Elle a confié à GAMA la mission de maîtrise d'œuvre de cette opération pour la partie aménagement paysager et VRD.

Le projet a été validé avec l'Architecte des Bâtiments de France et les premiers travaux préparatoires, en lien avec l'OPH de l'Angoumois ont été réalisés en 2020. Le DCE pour la suite de l'opération est prêt et les travaux devront être coordonnés avec ceux de l'OPH de l'Angoumois, qui n'avaient pas débuté fin 2020.

**Marché RUYMOYEN :**

**Accord-cadre / Marchés subséquents :**

**• Chemin des Petits Champs / Maîtrise d'œuvre**

GAMA réalise la maîtrise d'œuvre du chemin des petits champs. Les aménagements ont été livrés en 2020 avec une attention particulière aux demandes des riverains.

**Marchés RUELLE sur TOUVRE :**

**Accord-cadre / Marchés subséquents :**

**• MS 3 : Etude de circulation / Prestation intellectuelle**

La commune de Ruelle sur Touvre a souhaité déterminer un nouveau plan de circulation (V, vélo, piétons, ...) et de stationnement sur différents secteurs de son territoire (Seguins, Maine Gagnaud, Villenot, traversée de la ville). Elle en a confié la réalisation à GAMA.

Les études et recueil des données ont été lancés, selon les secteurs, en fin d'année 2019. Le plan de circulation des Seguins a fait l'objet d'un rapport définitif et a été validé. Les comptages ont été réalisés début 2020 mais les études sur le centre-ville n'ont pas pu être poursuivies à cause de la crise sanitaire (concertation très difficile).

**Marché SAINT-SAURIN :**

**• Lotissement les Grandes Vignes / Concession d'aménagement**

La commune de Saint-Saurin a confié à GAMA via une concession, la réalisation d'un lotissement de 36 lots situés à l'ouest du centre bourg.

A fin 2019, les travaux étaient terminés et le certificat de conformité attribué (octobre 2019). La Maison de Touvre pour le compte de l'OPH avait déposé un permis de construire fin 2019 pour la construction de 4 logements sociaux et la vente aura lieu après son acceptation.

La cession a bien lieu en 2020 et les travaux des logements ont débuté. Le lancement officiel de la commercialisation avec une campagne publicitaire fin février 2020, juste au moment du début de la crise sanitaire, n'a pas connu le succès escompté. Cependant fin 2020, la demande semblait repartir et de nombreux contacts étaient de nouveau en cours fin 2020.

Beaucoup de potentiels acquéreurs se sont manifestés depuis la fin de travaux mais la plupart ont été découragés par le règlement du permis d'aménager qui prend en compte les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France. Des échanges avec la nouvelle municipalité pour faire évoluer, avec l'ABF, les règles du lotissement étaient en cours fin 2020 pour faciliter la commercialisation des lots.

**Marché STUV structure d'accueil de personnes âgées LA COURONNE NERSAC ROUILLET SAINT ESTEPHE :**

**• Regroupement de l'HEPAD Sur le site de La Couronne / Maîtrise d'ouvrage déléguée**

Le STUV souhaitait de longue date regrouper les trois établissements sur le site de La Couronne pour assurer la pérennité de la structure.

Il n'y a pas eu d'avenant signé en 2019 mais un avenant n°2 était en cours de notification pour prendre en compte des évolutions du programme (essentiellement des demandes du SDRS pour la sécurité dans la partie réhabilitation) et du montant des travaux (avenant notifié le 12/02/20).

Un avenant n°3 a été notifié fin 2020 pour intégrer des travaux supplémentaires demandés par l'HEPAD et acceptés par le STUV (Installation d'une cuisine provisoire, matériel neuf pour la cuisine, climatisation dans la salle animations et dans le salon de l'extension, travaux évier) et les interventions liées à la crise sanitaire (nettoyage supplémentaire des locaux de chantier). Ces éléments ont eu pour conséquence d'augmenter l'enveloppe financière prévisionnelle affectée au mandat mais n'ont pas eu d'incidence sur le montant des honoraires de GAMA.

Avec le choix de entreprises fin 2019, les travaux ont réellement commencé début 2020 et ont été retardés par la crise sanitaire. A fin 2020, le chantier était au stade du gros œuvre, et le planning permettait d'envisager un rattrapage des retards liés à la COVID 19. Les travaux devraient se terminer fin 2021.

**Marchés TOUVRE :**

**Accord-cadre / Marchés subséquents :**

**• MS : Réaménagement des abords de l'école / Maîtrise d'œuvre suite**

Le programme fonctionnel et financier de l'opération avait été validé en 2019 lors d'un précédent marché subséquent. Le nouveau marché subséquent est venu compléter les missions de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux.

Ceux-ci étaient en cours de finition à fin 2020.

**MS : Travaux de voirie 2019 / Maîtrise d'œuvre**

GAMA réalise pour le compte de la commune le rôle de maître d'œuvre pour l'établissement du programme de travaux, la consultation des entreprises, le suivi et la réception des travaux pour la campagne Fonds Départemental d'Accès aux Commerces (FDAC) 2019.

A la fin de l'année 2019, le budget de l'opération est de 1 019 000 € (1 018 500 € de CA et 500 € de DE 2020).

Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

**Marché Dérivé :**

Accord-cadre / Marchés subséquents : La commune de Dirac a signé début 2020 avec GAMA un accord cadre pour des missions de maîtrise d'œuvre, d'études de faisabilité et de pilotage d'opération pour les études et la mise en œuvre de projets d'infrastructure et d'aménagement des espaces publics. C'est sur la base de cet accord cadre que le marché subséquent suivant a été signé :

**MS : Aménagement du centre bourg / Maîtrise d'œuvre**

Dirac souhaitait réaménager son centre bourg et créer un lotissement. Elle a confié à GAMA l'étude globale de ce projet jusqu'à la phase AVP.

Cette étude était en cours en 2020 et a fait l'objet de nombreux échanges avec l'architecte des bâtiments de France et la commune. L'AVP devrait être rendu au premier semestre et la suite à donner au projet et notamment son phasage seront définis en 2021.

**Contrats :**

**Réalisation d'un cabinet médical / Maîtrise d'ouvrage déléguée**

La commune a confié à GAMA pour l'aménagement d'un cabinet médical situé dans l'ancienne école.

Les travaux étaient en cours fin 2020 et permettaient d'envirager le respect de l'objectif de la commune de finaliser cette opération dans un délai très court. L'opération sera totalement terminée en 2021.

**Marché VOEUIL et GIJET**

Accord-cadre / Marchés subséquents : La commune de Voueil et Gijet a signé début 2020 avec GAMA un accord cadre pour des missions de maîtrise d'œuvre, d'études de faisabilité et de pilotage d'opération pour les études et la mise en œuvre de projets d'infrastructure et d'aménagement des espaces publics. C'est sur la base de cet accord cadre que le marché subséquent suivant a été signé :

**Extension du cimetière / Maîtrise d'œuvre**

La commune souhaite réaliser l'extension de son cimetière et en a confié la maîtrise d'œuvre à GAMA.

Le choix des entreprises était en passe d'être arrêté fin 2020. L'opération sera totalement terminée en 2021.

**Marché COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHARENTE LIMOUSINE**

Accord-cadre / Marchés subséquents : La communauté de communes Charente Limousine a signé début 2020 avec GAMA un accord cadre pour des missions de maîtrise d'œuvre, d'études de faisabilité et de pilotage d'opération pour les études et la mise en œuvre de projets d'infrastructure et d'aménagement des espaces publics. C'est sur la base de cet accord cadre que les marchés subséquents suivants ont été signés :

**MS 1 : Travaux de voirie 2020-2021 / Maîtrise d'œuvre**

La communauté de communes de Charente Limousine a souhaité confier à GAMA la maîtrise d'œuvre de projets de voiries dans le cadre du FDAC sur les différentes communes de l'intercommunalité pour les années 2020 et 2021.

Les études pour les communes concernées par le programme 2020 ont été réalisées et les travaux étaient en cours de finition fin 2020. Un avenant est venu régulariser fin 2020 la prise en compte de travaux supplémentaires suite aux demandes des communes. Les études et travaux se poursuivront en 2021.

**MS 2 : Réfection voirie Route ZAE Bois de la marque / Maîtrise d'œuvre**

La communauté de communes de Charente Limousine a confié à GAMA une mission de maîtrise d'œuvre pour la réfection d'une voirie communautaire située dans la zone d'activité ZAE Bois de la Marque commune nouvelle de Terres de Haute Charente.

Cette mission n'était pas commencée en 2020. En attente de la suite donnée.

**MS 3 : Aménagement bretelle d'accès Crèche St Georges / Maîtrise d'œuvre**

La communauté de communes de Charente Limousine, en partenariat avec la Ville de Confolens, souhaite créer une nouvelle voie d'accès à la zone située à proximité de l'école pour éviter ce raccourci. Elle a donc décidé de solliciter les services et compétences en matière d'infrastructures routières de GAMA et de lui confier une mission de maîtrise d'œuvre.

Cette mission n'était pas commencée en 2020. En attente de la suite donnée.

**5. LES ELEMENTS FINANCIERS**

**Chiffre d'opérations**

Il s'agit du montant cumulé des dépenses comptabilisées sur toutes les opérations en mandat suivies par la société à fin 2019.

Appelé Chiffre d'Opérations (C.O.), il est un indicateur important du niveau d'activité de la société, dont l'essentiel est centré sur la conduite et le suivi de projets initiés par les collectivités locales adhérentes de la société.

Le montant indiqué est le montant cumulé des dépenses depuis le début de chaque opération, à fin 2020.

Intitulé opération	Montant cumulé TTC 2019	Montant cumulé TTC 2020	Montant TTC 2020
Mandat BHNS	55 038 160,33 €	57 620 669,45 €	2 582 509,10 €
Mandat PEN	5 060 276,28 €	5 065 032,43 €	4 756,15 €
Mandat Groupe scolaire / CV L'ESLE D'ESPAGNAC	3 160 054,71 €	4 441 022,04 €	1 281 036,33 €
Mandat SIVU EHPAD LIGNY/SE	296 293,07 €	1 337 414,03 €	1 039 822,96 €
Mandat DERAC cabinet médical	0,00 €	20 170,92 €	20 170,92 €
Mandat RUEILLE Crèche	0,00 €	3 149,96 €	3 149,96 €
Concession d'aménagement Les Grandes Vignes SAINT SATURNIN	909 882,77 €	1 065 677,77 €	156 795,00 €
TOTAL	64 526 969,48 €	69 553 230,00 €	5 026 260,52 €

Les principales dépenses de l'année 2020 sur les mandats et concessions proviennent du mandat sur le BHNS avec 2 523M€ (30,8 % des dépenses) et des 2 mandats groupe scolaire de L'Esle d'Espagnac (25,8%) et SIVU EHPAD (20,5%). Au global, c'est plus de 4 962 M€ de dépenses comptabilisées sur les mandats et concessions en 2020. Ce volume est bien inférieur à ceux des 2 années précédentes, dopés par le projet du BHNS alors en pleine phase travaux. Il reflète la baisse d'influence de ce projet sur l'activité de GAMA mais reste malgré tout à un niveau significatif, signe de l'implication de GAMA dans l'économie locale car réalisé en majeure partie avec des entreprises charentaises.

A noter : Ce montant est important et à mettre en supplément de l'activité de la société : il représente une part conséquente de travail, administratif et financier, que ne reflète pas directement le chiffre d'affaires de la société.

Pour rappel, sur les comptes de l'année 2016, et suite à l'audit d'un nouvel expert-comptable pour la société, une correction du chiffre d'affaires des années précédentes plus conforme à l'avancement des projets et la régularisation de charges antérieures avaient été réalisées. A l'issue de ces ajustements, le résultat comptable cumulé de la société à fin 2016 faisait apparaître un déficit de 248 972 €. Les efforts réalisés par la société, la nouvelle politique validée par ses administrateurs, et le soutien de ses collectivités (ou groupement de collectivités) adhérentes, « historiques » ou nouvelles, avaient permis de retrouver en 2017, 2018 et 2019 des résultats positifs et la résorption du déficit de la société.

**Les comptes de l'exercice 2020 :**

**Chiffre d'affaires / Produits :**

Pour permettre une lecture comparative plus facile, nous analysons l'activité de la société hors stock et encours (liés uniquement à la concession Saint Saturnin). L'activité de la société (hors stock et encours) est restée stable en apparence en 2020 (-0,9%) avec un chiffre d'affaires de 857 M€ HT (pour 866 M€ en 2019) et une part de recours à la sous-traitance (7,2%) en hausse (4,3% en 2019) mais qui reste relativement faible. Cependant le montant des produits est inférieur au prévisionnel présenté au conseil d'administration (-55 M€). La baisse provient d'un avancement moindre, voire nul, de façon générale sur les différents contrats (ADAP, -70 M€, AGP, Mandat de L'Esle d'Espagnac, SIVU, PEM L...).

Les projets ont connu un ralentissement dans les études et les travaux, soit du fait de la crise sanitaire (suspension des travaux pendant la période de confinement, report des élections municipales et intercommunales), soit de la réappropriation de certains programmes par les nouvelles équipes en place, suite aux élections. Malgré cela, GAMA a réussi à compenser en partie ce ralentissement par de nouveaux marchés (Dirac cabinet médical, abords de l'école à Touvre...) ou au contraire un avancement plus favorable des projets avec des municipalités déjà en place (Cimetière de Romm au Gond Pontoonne, aménagement de la zone de Mairie Gagnaud à Ruette). En complément, la régularisation de la facturation de la révision du BHNS a largement compensé la baisse d'activité liée aux difficultés rencontrées pour clôturer la phase 1 et lancer la phase 2 (+43 M€ prévisionnel).

En intégrant la concession de Saint Saturnin, l'écart de produit entre 2019 et 2020 (-210 M€) est directement lié à l'écart de la variation des travaux en cours (-205 M€) dû à l'essentiel des travaux réalisés en 2019 et les soies des marchés en 2020.

**Charges d'exploitation :**

Les produits réalisés ont donc été en baisse par rapport au prévisionnel mais cette baisse a été largement compensée par des charges moins importantes qu'au prévisionnel 2020 avec - 72 M€ de dépenses réelles en moins sur les charges externes et autres adhés. Cependant, le montant des dépenses réelles a augmenté par rapport à 2019 (+44 M€), essentiellement du fait du recours à la sous-traitance (+39 M€) comme évoqué précédemment, des assurances CNR. Nos aux mandats en cours (+17 M€) et des frais financiers (+7 M€) pris en charge directement par GAMA pour les mandats du PEN et du BHNS. Par ailleurs, des économies sur l'ensemble des autres postes ont permis de limiter cette évolution.

Avec la crise sanitaire et les décisions prises en conséquence en matière de recrutement (rapport des dates d'embauche), c'est sur le poste des salaires et charges associées que les efforts ont été les plus significatifs avec -85 M€ de dépenses réelles par rapport au prévisionnel 2020 et -75 M€ par rapport à 2019. Les principales charges d'exploitation de GAMA restent sa masse salariale (534 M€), en baisse de 13 % par rapport à 2019, qui représente 73,5% (77 % en 2019) des charges d'exploitation.

Les charges d'exploitation liées à Saint Saturnin ne viennent pas modifier sensiblement cette analyse. On retrouve en complément des charges liés aux travaux d'aménagement et viabilisation de terrain et des charges salariales qui viennent équilibrer en majeure partie la production stockée.

Le résultat d'exploitation de GAMA est donc de 132 076 € en 2020 (90 786 € en 2019).

Avec l'ajout des produits et charges exceptionnels et des intérêts d'emprunt de Saint Saturnin (5,23M€), le résultat avant impôts est de 125 842 M€. Le résultat fiscal est 127 449 €.

A noter que le déficit fiscal avant imputation du résultat fiscal 2020 était de 65 154 €. Le résultat après imputation des déficits est de 62 296 € sur lequel est calculé l'IS. Ainsi l'impôt sur les bénéfices (IS) pour l'année 2020 est de 17 443 €. Le bénéfice de GAMA en 2020 après impôts est donc de 108 399€.

GAMA avait payé des impôts au titre de l'exercice 2013/2014. GAMA bénéficiait d'un carry back (crédit d'impôt) de 25 074 € à la suite du bénéfice du 1<sup>er</sup> exercice et des déficits des années suivantes, et des CICE (28732 €) des années 2016,2017,2018. L'IS 2020 sera donc déduit du montant des CICE : il restera 36 363,2 2€ de crédit d'impôts, dont 25 074 € de carry back dont on pourra demander le remboursement cette année, et 11 289 € des CICE.

**6. PERSPECTIVES-ORIENTATIONS STRATEGIQUES**

Les contrats en portefeuille au début de l'année 2021 et les différents plannings prévisionnels des projets permettent d'envisager au titre de ces contrats une activité pour l'année 2021 de 835 M€ environ (hors variation encours stock). De nouvelles opérations sont en cours de discussion et devraient être signées et démarrées courant 2021, assurant un complément d'activité de 10 M€ pour un montant prévisionnel de 875 M€ de chiffre d'affaires (hors encours de stocks mais avec 12 M€ de CA sur la concession de Saint Saturnin) en 2021. La part estimée du BHNS reste à 40%.



**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_02-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021



CHARENTE

PROCIVIS



Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-03 clauses-typées des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, FIG

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Commune de La Couronne, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Commune de Ruelle sur Touvre, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de ... en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition de public du projet de convention d'OPAH R. ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-03 clauses-typées des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, FIG

La présente convention est établie :

a) Hors délégation de compétences

Entre la Communauté d'agglomération de Grand'Angoulême, maître d'ouvrage de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU), représentée par son Président, Xavier Bonnot, et

La commune de Gond Pontouvre, représentée par son Maire, Gérard Dezio,

La commune de La Couronne, représentée par son Maire, Jean-François Dauré

La commune de Ruelle sur Touvre, représentée par son Maire, Jean-Luc Vatinin

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 6 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Mme Magali Debatte, Préfète de Charente, déléguée local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et d'iciennes ci-après « Anah »

Le Délégué départemental, représenté par son Président, Philippe Bouly

Procureur nouvelle aquitaine représenté par son Président

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (FIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-580/KC/H/HA/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'habitat général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), approuvé conjointement par le Préfet de la Charente et le Président du Conseil Départemental, le 5 Avril 2018

Vu la délibération n° 2020-25 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) du 17 juin 2020, instituant un cadre d'implémentation en faveur de la redynamisation des centres-villes

Vu le Programme Local de l'habitat 2020-2025, adopté par délibération n°XX du conseil communautaire de Grand'Angoulême du 8 juillet 2021,

Vu la convention cadre pluri-municipale « Action Cœur de Ville d'Angoulême » signée le ...

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération de Grand'Angoulême, en date du ... autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Commune de Gond Pontouvre, en date du ... autorisant la signature de la présente convention,

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-03 clauses-typées des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, FIG

Préambule .....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application .....	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application temporaires .....	6
1.1. Dénomination de l'opération .....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	6
Chapitre II – Erjeux de l'opération .....	6
Article 2 – Erjeux .....	6
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération .....	6
Article 3 – Voies d'action .....	7
3.1. Voies urbaines .....	7
3.2. Voies foncières .....	7
3.3. Voies immobilières .....	8
3.4. Voies lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	8
3.5. Voies copropriété en difficulté .....	5
3.6. Voies énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux .....	10
3.7. Voies travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	11
3.8. Voies social .....	12
3.9. Voies patrimonial et environnemental .....	12
3.10. Voies économique et développement territorial .....	13
3.11. Autres voies spécifiques .....	13
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....	14
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires .....	16
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	16
5.1. Financements de l'Anah .....	16
5.2. Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux » .....	16
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage .....	16
5.4. Financements des autres partenaires .....	17
Article 6 – Engagements complémentaires .....	18
Article 7 – Pilotage, animation et évaluation .....	20
7.1. Pilotage de l'opération .....	20
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	20
7.1.2. Instances de pilotage .....	20
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	20
7.2.1. Equipe de suivi-animation .....	20
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	21
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle .....	21
7.3. Evaluation et suivi des actions engagées .....	22
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	22
7.3.2. Bâtons et évaluation finale .....	22
Chapitre VI – Communication .....	23
Article 8 – Communication .....	23
Chapitre VII – Période d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation .....	24
Article 9 – Durée de la convention .....	24
Article 10 – Révision et prorogation de la convention .....	24
Article 11 – Transmission de la convention .....	24
Annexes .....	26
Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des immeubles adossés .....	26
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) .....	28
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention .....	28

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-03 clauses-typées des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, FIG

# AR Prefecture

La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême a été créée en 1989 avec 15 communes ; depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle en compte 38 qui présentent des caractéristiques différentes avec notamment un volet rural bien marqué. En fait, d'un point de vue géographique, on trouve tout au nord de l'agglomération de nombreux villages et fermes isolées, de la ville centre, les communes voisines de 1<sup>er</sup> et 2<sup>es</sup> couronnes de 3 500 habitants qui comptent 30% de la population de Grand Angoulême et qui comptent 141 367 au total. La situation démographique de l'agglomération présente une situation très fragile. On note une augmentation importante et rapide de la population âgée de + de 60 ans et de + de 75 ans. La taille des ménages diminue et si le revenu par habitant est en hausse, il reste inférieur à celui des communes voisines plus résidentielles.

Le parc compte environ 75 000 logements, dont 88% en résidence principale. Le plus de propriétaires occupants s'élevait à 58% avec de fortes disparités entre les communes urbaines (< 50%) et les communes plus résidentielles où le taux peut être supérieur à 80%.

L'agglomération accompagne l'OPAH RU de la ville d'Angoulême sur la période 2017-2022 et participe au programme Habiter Mieux à travers un accord à l'ingénierie et aux travaux. Depuis 2014, 200 projets par an portés par des propriétaires occupants et bailleurs ont été soutenus par Grand Angoulême.

Les travaux du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, du PDM et du SCOT convergent pour viser une priorisation du développement local en faveur de la revitalisation des centres villes et centres bourgs. C'est en 2018, avec l'arrêt du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental, que les élus de Grand Angoulême ont souhaité développer un dispositif communautaire d'investissement Habitat privé sous la forme d'un PIG à l'échelle des 38 communes.

Parallèlement, la dynamique initiée sur la ville d'Angoulême par l'opération programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain (OPAH RU), le programme Action Coeur de Ville et l'opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a conduit les communes à renforcer leur intérêt pour s'intégrer dans une ORT multi sites, dont le volet habitat se situe en OPAH RU. L'intention de création d'ORT multi sites a ainsi été signée le 30 décembre 2020. Ainsi, les communes de Grand Angoulême, Couzance et Ruelle sur Touvre ont initié un projet global de développement local consistant à un volet Habitat en faveur de la morosité en gérant du parc existant et de la revitalisation des centres.

Au travers de ces deux dispositifs programmés, Grand Angoulême se donne pour ambition d'optimiser sa politique d'accompagnement des ménages mais également d'attirer un résident local d'extérieur afin d'opérer les retombées pour la région.

En 2020, Grand Angoulême a engagé un travail partenarial afin de rédiger une étude pré opérationnelle en régie du PIG communautaire de l'OPAH RU multi sites de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre au plus près des réalités et des problématiques du territoire. Cette étude a reçu un avis favorable des services de l'Etat, permettant à l'agglomération d'engager une phase plus opérationnelle.

L'étude pré-opérationnelle a confirmé, quantifiée et qualifiée les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

Deux conventions partenariales, d'une durée de 5 ans, vont déterminer les niveaux de subventionnement et les enveloppes financières de chaque partenaire. Outre l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), les partenaires financiers sont le Département de la Charente, les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre, ainsi que Proctis.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

modestes. L'étude pré opérationnelle a montré que les logements vendus construits avant les années 1980, qui constituent le majorité du parc, sont pour environ 40 % classés en catégorie E à G. L'agglomération se donne ainsi pour priorité l'accompagnement des rénovations globales en lien avec le programme Habiter Mieux de l'ANAH, permettant un gain énergétique de 35% après travaux. Dans ce cadre, l'un des enjeux réside dans la bonne adéquation des différents dispositifs et le déploiement prochain d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique vise à assurer la bonne orientation des ménages et la labellisation des aides.

Après le logement au vieillissement et la note d'avis jointe, ce volet s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes âgés de plus de 65 ans.

Récapitulé du parc visant un centrage :

La production sociale privée est également un levier pour accélérer la réalisation de production des communes SRU déléguées et de façon plus globale un levier pour remettre sur le marché des logements sociaux et vacants.

Les investisseurs privés seront donc incités à réaliser des travaux complémentaires dans le cadre d'un PIG afin d'être des logements réhabilités et performants sur le plan énergétique. L'optimisme du parc de logements sociaux et son occupation sont particulièrement propices à l'amélioration technique des logements. Sur ce volet, le conventionnement est obligatoire pour bénéficier des financements. Parallèlement, le recours à l'intermédiation locale sera encouragé dans un souci de mixité sociale.

D'autre part, le dispositif « Demandeurs » mobilisé à l'échelle des communes en OPAH (au-delà du périmètre de centralité stricte) permet aux futurs propriétaires bailleurs de bénéficier d'une offre de soutien technique locale d'associer les investisseurs privés à l'amélioration de l'Habitat (ANAH). L'étude insiste porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bon sens pour obtenir le terme, d'avec l'appui de la commune de meilleure qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre, en particulier, l'entretien des centres des villes moyennes.

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

### Article 3 – Volets d'action

#### 3.1. Volet urbain et local

##### 3.1.1. Description du dispositif

L'OPAH RU multi sites s'inscrit dans le cadre plus large du programme Action Coeur de Ville et de l'ORT multi sites déployée sur les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre. Elles sont ainsi engagées dans un projet global de territoire comprenant un volet aménagement urbain visant à restructurer leur centralité.

- **Projet de la centralité de Gond Pontouvre**

Le projet de la commune se concentre sur valorisation et la revitalisation de l'axe de la route de Patis, au s'entrée de ville du Coeur de l'agglomération et qui assure la continuité urbaine avec Angoulême. L'ambition, affichée dans le PLU, est de combler le retard de logements publics de 2026 et de rénover les logements vides et dégradés, nombreux sur la commune. La proximité de la gare vers la Touvre offre une opportunité de mise en valeur de l'environnement au service de l'habitat.

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

### Article 1 – Dénomination, préambule et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénominations de l'opération

Grand Angoulême, les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre, l'Etat et l'Anah décident de réaliser une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain afin de lutter contre toutes les priorités et situations de vulnérabilité liées à des mauvaises conditions d'habitat, logement énergivore, non décent ou indigne, inadapté à l'âge ou au handicap. Le programme vise également la définition de la vacance en favorisant la production de logements locatifs à loyers maîtrisés. Ce programme est dénommé OPAH RU multi sites ; s'il ne fait pas suite à un dispositif programmé antérieur, l'agglomération accompagne depuis 2014 le programme Habiter Mieux de l'ANAH dans le cadre du PIG Départemental Habiter Mieux jusqu'en 2016, puis en déclin depuis. Grand Angoulême en assure la maîtrise d'ouvrage et la mise en œuvre opérationnelle sera confiée à un prestataire extérieur disposant de l'équivalent Ingénierie Sociale Financière et Technique (ISFT).

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le champ d'application de la convention est le périmètre défini en annexe de la présente convention.

- Les champs d'intervention sont les suivants :
- La lutte contre l'habitat indigne et non-décent
  - La lutte contre la précarité énergétique
  - L'adaptation du logement à la perte d'autonomie des habitants
  - La production de logements locatifs à loyers maîtrisés
  - La motricité sur le marché de logements vacants, notamment le traitement de la vacance sur communes
  - Le traitement des loyers

## Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux  
Au travers de la mission confiée à l'OPAH RU multi sites, l'agglomération et les communes souhaitent, en lien avec les acteurs du territoire 2020-2025, répondre aux enjeux suivants :

Agir en faveur d'une morosité en gérant du parc privé existant

L'enjeu est ici de répondre aux besoins des ménages et d'accompagner des propriétaires privés dans l'entretien de leur patrimoine au regard des enjeux environnementaux mais aussi sociaux (vieillesse). Il s'agit également d'appréhender l'accompagnement des ménages les plus fragiles et d'être attractif vers les ménages les plus éloignés de l'information en lien avec les communes et les relais locaux.

**Lutte contre l'habitat indigne** : le parc privé potentiellement indigne représente près de 3 000 logements sur le périmètre de l'agglomération près de 2 000 logements en catégorie 7 et 8, véhicules voire insalubres, occupés aux 2/3 par leur propriétaire. Le traitement de l'insalubrité s'appuie en Charente sur un partenariat solide au travers du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

L'enjeu est ici de proposer aux ménages occupants ou locataires, rencontrant souvent des fragilités multiples, un accompagnement global : financier, technique, administratif et social.

**Au-delà de la lutte contre la précarité énergétique** : ce volet s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très

Le projet de la commune se concentre particulièrement sur quatre secteurs à enjeux particuliers :

- La zone de Portouvre au Nord ;
- La Frèche du Moulin Bazillon à reconstruire ;
- La zone de plastry ;
- La friche de Roches et la liaison vers Port Lhoumeau.

- **Projet de la centralité de La Couronne**

Le projet de la commune est de maintenir le centre bourg et sa dynamique présente et de la renforcer le long de l'axe historique de l'avenue de la Libération en mettant en œuvre une politique mixte d'aménagement avec comme point d'ancrage transversal : le développement durable.

Quatre secteurs à enjeux ressortent particulièrement :

- L'espace Sud : l'axe de la Courbe et l'axe de la gare ;
- La place du champ de Foire et dans la continuité, l'avenue de la Libération ;
- L'espace Saint Jean ;
- Le site de l'Abbaye.

- **Projet de la centralité de Ruelle sur Touvre**

La commune s'est engagée depuis de longs mois une réflexion pour engager une réflexion complète de qualification du centre-ville avec différents phases opérationnelles : préalablement ou concomitamment pour agir à la fois sur l'aménagement urbain, sur le bâti, et sur les services.

Quatre secteurs à enjeux ressortent particulièrement :

1. La centralité commerciale autour de la place du marché
2. Le secteur de l'église avec potentiel d'habitat dégradé
3. Secteur au nord de la gare l'axe principal de l'avenue de la Libération
4. Le ZAC des Ségolien en cours d'aménagement

#### 3.1.2 OPAH multi sites

Les objectifs numériques, ainsi que les modalités sont indiqués dans le dossier d'ORT multi sites, annexé à la présente convention.

#### 3.2. Volet logement

##### 3.2.1. Description du dispositif

- La création d'une offre locative sociale

Des 3 communes de l'OPAH RU multi sites étant défavorisées au regard de l'article 55 de la loi SRU, à savoir Ruelle sur Touvre et Gond Pontouvre, le PLH prévoit une part de logements locatifs sociaux en réinvestissement en lien avec l'OPAH RU. Ce réinvestissement pourra s'opérer aussi bien par des investisseurs privés que par des offices HLM.



**3.2.2 Objectifs**

Les objectifs raisonnables, ainsi que les indicateurs sont indiqués dans le dossier d'ORT multi sites, annexé à la présente convention.

**3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

**3.3.1 Descriptif du dispositif**

L'étude pré opérationnelle a relevé un taux de pré de 5% du parc classé en Parc Prioritaire Politiquement Indigne (PPPI), dont près de 2 000 logements insalubres, occupés en majorité par leur propriétaire sur le territoire de GrandAngoulême. Sur les périmètres de l'OPAH RU multi sites, ce taux est supérieur à 6%, soulignant la fragilité de ces secteurs, situés en centres-bourgs.

Si en l'état actuel, le nombre de logements classés en PPPI reste préoccupant et nécessite une intervention permettant de repérer et de mobiliser les propriétaires occupants et bailleurs, ainsi que les locataires.

Les contrôles de déconduite réalisés par le GIP Charante Solidaires (près de 110 logements par an sur GrandAngoulême) constituent un outil efficace de repérage et de prise en charge des situations d'habitat indigne. Le PLH et le comité technique insalubrité départemental déléguant l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir dans le champ de l'insalubrité : accompagnement social, technique, administratif et financier, proposition de relogement. L'OPAH RU permettra d'optimiser le repérage de situations d'insalubrité et l'opérateur veillera à faire le lien avec le PLH auquel il rendra compte de ses actions au fur et à mesure de besoins.

**3.3.2 Objectifs**

Ce volet vise le soutien aux travaux lourds pour réhabiliter les logements indignes occupés ou vacants avec un objectif de 5 propriétaires occupants à 40 logements de propriétaires bailleurs.

**3.4. Volet copropriété en difficulté**

**3.4.1 Descriptif du dispositif**

Sur le périmètre de l'OPAH RU multi sites, 3 copropriétés ont été identifiées avec un taux d'impayés supérieur à 6%. Après analyse, il ressort que seulement une pourrait faire l'objet d'une action plus approfondie dans les années à venir (sanctification, étude ...): la Cité Lafarge à La Couronne. Les deux autres copropriétés étant récentes, correspondant à des opérations de décaissement, elles ne sont pas à ce jour la cible des aides de l'Anah.

Si des fragilités devaient se confirmer ou s'amplifier, une action conjuguée avec la commune sera alors envisagée.

pour déterminer l'action à mettre en place : une étude pré opérationnelle pourra être réalisée par l'équipe de suivi animation. Une veille sur les copropriétés dégradées sera actualisée sur les critères de fragilité définis par l'ANAH afin de saisir les évolutions des copropriétés.

	Grand Angoulême Département de Lot et Garonne Missions annexes de Pays La Maye	La Communauté de la Maye La Maye	Deuxième Préfecture 12 rue des Missions
Occupation	2003	2003	2006
Nombre de lots	97	41	54
Date de la vente d'habitation	03	22	27
Coût. à l'hab.	63 mil	22 mil	22 mil
Spécialité	AVANTIN Aquitaine (Ech)	CYTA ALLIANCE (Nid)	LOTI DE Fontaine
IPD	0	3	0
PP	97	10	27
Lotissement totalitaire	total	total	total
DPE / déperdition énergétique	2 classes en C et 2 classes en D sur 4 DPE département	0 classe de E à E sur 17 DPE département	4 classes en D sur 8 DPE département
Charges	23 220,00 142,00	20 000,00 147,00	20 000,00 177,00
Temps d'impayés	60%	60%	60%
Forme d'habitat	DC	3441-34 3 lots vacants	2 041-204 2 logements
Taux de vacance	14,3%	13,6%	7,7%
Ventes / 4 ans	1 terrain 2018 1 terrain	5 ventes 2018-2019 1 terrain	3 ventes 2018 1 terrain

**3.4.2 Objectifs**

Le plan d'action issu de l'étude pré opérationnelle de l'OPAH RU n'a pas déterminé d'objectifs chiffrés. Cette situation pourra toutefois évoluer au regard de la veille qui sera réalisée au travers du Régistre National des Copropriétés.

**3.5. Volet énergie et précarité énergétique, dans le cadre du programme Habiter Mieux**

**3.5.1 Descriptif du dispositif**

La lutte contre la précarité énergétique représente un enjeu majeur du territoire. L'évolution récente du règlement de l'ANAH conditionne les aides à un gain énergétique de 25% pour les propriétaires occupants comme pour les bailleurs dans le cadre d'une rénovation globale d'appui sur un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'énergie des ménages. GrandAngoulême s'inscrit dans cette démarche et souhaite encourager des rénovations durables permettant de bénéficier d'un logement de qualité. L'analyse des diagnostics de performance énergétique dans le cadre de l'étude pré opérationnelle a souligné que le logement représentant 20% des consommations d'énergie du territoire. Environ 20% des logements vendus sont classés en catégorie E & G. Ce taux passe à 40% pour les logements construits avant 1960.

Ce volet devra ainsi permettre d'apporter l'accompagnement nécessaire aux ménages pour définir un programme de travaux visant à une amélioration de la classe énergétique du logement, tenant compte du bâti et de l'environnement social du ménage. L'objectif est de permettre aux ménages de bénéficier d'un logement sain et économe sur le plan énergétique.

Pour ce faire, un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux, au travers de l'animation générale du programme et d'une démarche proactive, sera mis en œuvre pour le repérage et la mobilisation des propriétaires occupants et bailleurs.

Lors de la visite du logement, l'équipe de suivi animation habiter mieux et diagnostic thermique visant à identifier les lacunes thermiques du logement, à évaluer les possibilités d'économies et à proposer un programme de travaux, le coût prévisionnel et les financements mobilisables. Il proposera une évaluation énergétique avant travaux et préalable après travaux.

Le volet énergie et précarité énergétique a vocation territoriale permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programme, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention Etat/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

**3.5.2 Objectifs**

Les objectifs sur la période sont les suivants :

- 176 propriétaires occupants
- 60 logements par les propriétaires bailleurs

**3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

**3.6.1 Descriptif du dispositif**

Dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2025 et de l'étude pré opérationnelle, le vieillissement rapide de la population est apparu comme un fait marquant du territoire et les projections démographiques montrent que cette situation va s'amplifier dans les prochaines années. La grande majorité des personnes âgées sont propriétaires de leur logement et souhaitent rester à domicile tant que leur situation le permet.

Il s'agit dans un premier temps de repérer et mobiliser ces ménages qui ne sollicitent pas naturellement les aides. Le travail en partenariat avec les communes, et surtout le Département au travers de la MDPH et des services à domicile, sera essentiel dans ce cadre pour identifier et informer les ménages susceptibles de bénéficier d'aides à l'accessibilité de leur logement.

Les visites de logement devront permettre d'évaluer le degré de dépendance du ménage, de définir le programme de travaux, les aides mobilisables et de déterminer si un accompagnement social du ménage doit être proposé en lien avec les acteurs compétents (classes de retraite, assistant social, CAF...). Ce diagnostic devra également tenir compte de la capacité financière du ménage et les possibilités d'avances de fonds seront, dans ce cadre, systématiquement proposées.

**3.6.2 Objectifs**

Ce volet prévoit l'accompagnement de 75 dossiers de propriétaires occupants sur la période.

**3.7. Volet social**

**3.7.1 Descriptif du dispositif**

Le volet social est une dimension essentielle de la réussite des projets portés par les ménages les plus précaires. Il vise à prendre en compte la situation globale de la personne et de la famille : difficultés liées au logement, à l'emploi, financières, accès au droit... Sur les périmètres de l'OPAH RU multi sites, les ménages ont des revenus inférieurs à ceux de leur commune d'appartenance. Ce constat pourra révéler des situations plus fragiles que sur le reste du territoire impliquant un accompagnement social plus important.

L'OPAH RU devra ainsi permettre de repérer les occupants connaissant des dysfonctionnements dans leur logement. Si besoin, l'opérateur orientera les ménages vers des dispositifs d'accompagnement de droit commun assurés par les associations locales du territoire (Département, CAF, RSA, CPMA, classe de retraite...), afin de bénéficier d'un accueil et d'un accompagnement global autour de la question du logement.

Dans ce cadre, un travail partenarial étroit avec le Département et le GIP Charante agirait et sera établi. Ce dernier dispose en effet, dans le cadre notamment du PIC Insalubrité départementale, d'une équipe pluridisciplinaire à même de mobiliser les outils et dispositifs adaptés à la situation du ménage.

Par ailleurs, un accompagnement spécifique sera réservé à tout ménage fragile et aux ménages en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap nécessitant une attention particulière pour mener à bien leur projet.

D'autre part, si le ménage rencontre des difficultés financières, la possibilité de recourir aux avances de fonds et prêts via PROCIVIS devra être proposée et l'opérateur assurera la coordination du dossier.

Ce volet repose aussi sur la remise sur le marché de logements économes en énergie à loyers modérés. Au-delà d'assurer le confort du ménage dans son logement, il s'agit également de favoriser la mixité sociale en centres-bourgs.

**3.7.2 Objectifs**

Les objectifs de ce volet sont doubles : il s'agit à la fois de proposer un dispositif social adapté au traitement de situations spécifiques situées complexes (indivision, accès d'insalubrité, précarité énergétique, relogement) et de renforcer la mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources, des statuts, des générations...). Ce volet ne comporte pas d'objectifs chiffrés : tous les ménages qui auront besoin d'une aide seront accompagnés.

**3.8. Volet patrimonial et environnemental**

**3.8.1 Descriptif du dispositif**

Sur le volet patrimonial, chaque commune a prévu une campagne de ravalement de façade sur un périmètre stratégique. Un plan d'action délégué sera proposé en partenariat avec l'ADF à la première et la dernière.

Le volet environnemental sera traité par des aménagements paysagers, une végétalisation de la ville et une plus grande place laissée aux mobilités douces dans l'objectif de réduire les îlots de chaleur et d'offrir des modes de déplacement plus propres. Il sera également approuvé à travers la rénovation énergétique des bâtiments publics.

La délibération n° 2020-05 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat du 17 juin 2020 pose un cadre d'implémentation en faveur de la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs expérimental :

Financement de la rénovation des façades  
 016-211602917-20210913-CM\_130921\_06-DE  
 Une aide est attribuée à titre expérimental pour soutenir les opérations de rénovation de façades. Cette aide sera versée dans le cadre du périmètre relatif aux opérations (ANAH).

Pour les bénéficiaires de l'aide :  
 - les propriétaires bailleurs qui bénéficieront de cette aide sont soumis aux dispositions  
 - régissant la conventionnement avec l'ANAH,  
 - pour les syndics de copropriété en difficulté, l'aide est octroyée sous réserve que les travaux prescrits pour le ravalement de la copropriété aient été réalisés ou soient en cours de réalisation.

En outre, la collectivité devra assurer, pour les aides individuelles aux propriétés occupées et bailleurs, que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans le cas où des travaux sont nécessaires, le financement pour la rénovation des façades sera conditionné à leur réalisation.

**3.8.2 Objectifs**

Les objectifs sont définis dans l'étude pré-opérationnelle.

**3.8. Volet économique et développement territorial**

**3.8.1 Descriptif du dispositif**

En juin 2018, GrandAngoulême a adopté son Schéma Directeur du Commerce et de l'Attractivité de proximité qui prévoit notamment le soutien aux commerces : centres-villes et centres-bourgs, centralité de quartiers en donnant priorité à la diversification, la ré-urbanisation, la diversification des propositions marchandes et non-marchandes dans les centres-villes et les centres bourgs.

Le Schéma Directeur du Commerce de GrandAngoulême se traduit ainsi par un plan d'actions « commerce » avec, notamment, la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention foncière commerciale à mener via une structure dédiée et/ou des partenariats avec les acteurs locaux (EPF MA, SAEM, Territoires Charentais, SAS Immobilière Charentais, bailleurs sociaux, banque des territoires...).

Dans ce cadre, les communes s'engagent dans une étude de préservation d'une stratégie foncière commerciale visant à maintenir au mieux la ressource foncière et rétablir des outillages commerciaux pour les reconstruire.

D'autre part, le recrutement de managers de centre-ville en vue de mettre en œuvre un plan d'actions d'urbanisme permettant de restaurer, développer et moderniser l'offre commerciale.

Par ailleurs, les communes se sont accordées pour soutenir la remise en accessibilité des logements commerciaux. Il s'agit de déployer une action conjointe dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et de la démarche de gestion foncière. Une part des logements situés au-dessus de commerces n'a pas ou plus d'accès direct et devient vacante dès lors que le commerçant n'habite plus au-dessus de son commerce.

Des immeubles ont été réhabilités dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sur laquelle il conviendra de travailler en priorité.

**3.8.2 Objectifs**

Les objectifs sont définis dans le dossier d'ORT multi sites.

**Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

**4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à 315 logements minimum, répartis comme suit :  
 - 255 logements occupés par leur propriétaire  
 - 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

**4.2 Objectifs quantitatifs portés sur les logements subventionnés par l'ANAH**

Les objectifs globaux sont évalués à ..... logements minimum, répartis comme suit :  
 - ..... logements occupés par leur propriétaire  
 - ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés  
 - (à ce schéma) ..... logements inclus dans ..... copropriétés nécessitant des dépenses importantes ou en situation d'habitat indigne.

**Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.**

**Article 8 – Financements des partenaires de l'opération**

**8.1. Financements de l'ANAH**

**8.1.1. Règles d'application**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

**8.1.2 Montants provisionnels**

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 3 858 280 €, répartis comme suit :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE provisionnels	Montant en €					
dont aides aux travaux	736 240 €	736 240 €	736 240 €	736 240 €	736 240 €	3 681 200 €
dont aides à l'ingénierie	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	175 080 €

**8.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage**

**8.2.1. Règles d'application**

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul des participations s'appliqueront sur le règlement de l'ANAH.

**8.2.2 Montants provisionnels**

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 773 500 €, selon l'échéancier suivant :

Objectifs de réalisation de la convention  
 NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « Total des logements PO classés dans le cadre de l'ART » et « Répartition des logements PO par secteur de zones concernées »

Prévisions	Objectifs annuels	Total sur 5 années
<b>3 Propriétaires occupants</b>		
Budgets budgés	1	6
Autocollés	15	75
Pilotés écoprojet	35	175
<b>Total Propriétaires occupants</b>	<b>51</b>	<b>256</b>
<b>4 Propriétaires bailleurs</b>		
Logements dérogés	4	20
Logements non dérogés	6	30
<b>Total Propriétaires bailleurs, dont :</b>	<b>12</b>	<b>50</b>
logement mixte	1	5
logement conventionnel	9	45
logement conventionnel mixte	2	10
<b>Total Global (PO + PB)</b>	<b>63</b>	<b>316</b>

Année	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Aides aux travaux	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Ingénierie suivi animation	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	29 165 €
Ingénierie GA	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	8 330 €
<b>Total</b>	<b>57 500 €</b>	<b>287 500 €</b>				

5.4. Financements de la commune de Gond Pontouvre

5.4.1 Règles d'application

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul des participations s'appliqueront sur le règlement de l'ANAH.

5.4.2. Montants prévisionnels de la commune de Gond Pontouvre

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Gond Pontouvre à l'opération est de 287 495 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Aides aux travaux	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Ingénierie suivi animation	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	29 165 €
Ingénierie GA	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	8 330 €

5.5. Financements de la commune de La Couronne

5.5.1 Règles d'application

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul des participations s'appliqueront sur le règlement de l'ANAH.

5.5.2. Montants prévisionnels de la commune de La Couronne

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de La Couronne à l'opération est de 287 495 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Aides aux travaux	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Ingénierie suivi	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	29 165 €

- de permettre aux PO modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement de tout ou partie du reste à charge et au préfinancement des aides publiques
- de compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ou pas : la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les plus fragiles,
- d'adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque PO après étude budgétaire globale

Dans ce cadre, l'équipe de suivi animation assurera l'information du ménage sur la possibilité de mobiliser ce dispositif au regard des conditions d'éligibilité fixées par PROCIVIS.

animation	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Ingénierie GA	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	8 330 €

5.6. Financements de la commune de Ruelle sur Touvre

5.6.1 Règles d'application

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul des participations s'appliqueront sur le règlement de l'ANAH.

5.6.2. Montants prévisionnels de la commune de Ruelle sur Touvre

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Ruelle sur Touvre à l'opération est de 287 495 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Aides aux travaux	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Ingénierie suivi animation	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	29 165 €
Ingénierie GA	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	1 666 €	8 330 €

5.7. Financements du Département de la Charente

5.7.1 Règles d'application

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul des participations s'appliqueront sur le règlement de l'ANAH.

5.7.2. Montants prévisionnels du Département de la Charente

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €					
Aides aux travaux	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Ingénierie suivi	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	5 833 €	29 165 €

Article 6 – Engagements complémentaires

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine se sont engagées par leur activité « Missions sociales » à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements occupés par des propriétaires occupants dans le cadre de dispositifs programmés.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission de maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents porteurs. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage du programme est assuré par GrandAngoumois.

- Le comité de pilotage se réunit sous la présidence de l'élu en charge de l'OPAH RU une fois par an en début d'année afin de réaliser le bilan de l'année écoulée.

**Composition :** membres du conseil communautaire et services Habitat, Développement Durable de GrandAngoumois, délégation territoriale de l'ANAH, représentants du Département, représentants du GIP Charente Solidarités, CAUE, ADL, et toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Le comité de pilotage est mis en place en vue de s'assurer du bon déroulement du programme et de garantir le respect des objectifs.

L'équipe de suivi animation est chargée de présenter au comité de pilotage le bilan des actions mises en place, d'en évaluer les effets, de faire état de difficultés rencontrées et de proposer éventuellement des adaptations ou réorientations stratégiques.

Le comité de pilotage sera ainsi chargé d'établir ces propositions.

- Le comité technique se réunit au minimum 3 fois par an afin d'étudier les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires.

**Composition :** Services Habitat, Développement Durable de GrandAngoumois, ANAH, GIP Charente Solidarités, Département... De façon ponctuelle, et en fonction des sujets traités, d'autres partenaires pourront être associés

Sur la base des bilans préparés par l'équipe de suivi animation, le comité technique sera chargé d'analyser les tableaux de bord permettant de mesurer l'avancement de l'opération, d'étudier des propositions d'actions du prestataire : adaptation du programme, concertation et d'examiner les dossiers spécifiques nécessitant un arbitrage ou avis.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La mission de suivi animation sera assurée par un prestataire extérieur.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

AR Prefecture

Grand projet de concertation et de dialogue de suivi-animation des missions de suivi-animation

211602917-20210913-CM\_130921\_06-DE

Annexe et information du public / 09/2021 / Appréhension du réseau d'acteurs (collectivités, entreprises, services sociaux, associations d'aides à domicile, etc.) le 14/09/2021

Participation aux actions de communication et au plan de communication

- Propriétaires et locataires
- Prospection et initiation à la réhabilitation

- Assistance à Maîtrise d'ouvrage : accompagnement technique, administratif, social et financier des ménages pour l'élaboration de leurs projets (visites, conseil, suivi de l'opération et post-travaux)

- Suivi et évaluation de l'OPAH/RU
- Préparation et animation des comités techniques et comités de pilotage
- Renseignement et analyses des indicateurs
- Bilan et évaluation annuels

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement décrites dans l'annexe du 8 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Un personnel ad hoc avec l'ensemble des intervenants concernés par le PIG sera mené par l'équipe de suivi animation en lien étroit avec le service Habitat de Grand'Angoulême.

B s'appuie notamment sur les acteurs suivants :
- Les institutions : État, EPC, communes pour la mobilisation des outils permettant d'apporter un traitement approprié.

- Les services instructeurs des différents financeurs : ANAH, Conseil départemental, CAF, caisses de retraites, MSA, MDPH

- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, le Comité technique Inhabitabilité piloté par le GIP Charante solidaires

- L'ADIL
- Les CCAS, les travailleurs sociaux afin d'étudier les situations de proximité rencontrées

- La CAF, la CAREAT, MSA, PROCIVIS : constitution de dossiers d'aide au logement et la mise en place de mesures concertées

- Les agences, les notaires et les huissiers : relais d'information auprès des ménages
- Les artisans et leurs organismes professionnels, notamment la CAPEB et FFB : information, sensibilisation des entreprises aux aides mobilisables, ou développement durable et à la préservation de la qualité architecturale.

Un conventionnement avec d'autres partenaires pour intervenir afin de définir des modalités de coopération, notamment en termes de repérage, suivi du dispositif et financement.

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 clause-type des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG 2/28

et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des bénéficiaires et aides prévues
- Fournir le suivi et analyse des indicateurs des fiches actions et du programme
- Synthétiser l'impact et l'impact sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à mettre.

Chapitre VI - Communication

Les documents, supports de communication produits dans le cadre de la mise en œuvre du PIG devront intégrer le logo de Grand'Angoulême et s'appuyer sur sa charte graphique.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitropneumatis, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH/RU.

Le logo de l'Anah en quadrilatère, le mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » destinés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, itinéraire, vitropneumatis dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assureur les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, le mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chartes (auto-collants, bâches, panneaux...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartiendra au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports collants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En conséquence, et les signataires de la convention réalisent sur-mesure des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 clause-type des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG 2/28

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de suivi définis pour chaque volet et intégrés dans les fiches actions. D'un autre part, des indicateurs de résultats à l'échelle du programme sont définis en annexe 3 de la présente convention et devront être suivis dans un tableau de bord qui verra émettre le bilan mensuel, les rapports annuels et l'évaluation finale.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilans annuels

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il devra des perspectives pour la bonne conduite du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :
actions d'animation
bilan au regard des objectifs qualitatifs et quantitatifs : localisation, nombre de projets agréés et en cours, type de dossiers, coût et financements, points de blocage
profil des ménages (PD, PG et occupants des logements réhabilités)
impact sur le vacancier
suivi des indicateurs
impact sur le secteur du bâtiment (entreprises locales...)

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :
Rappeler les objectifs qualitatifs et quantitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs

- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'information sur les différents phases ; caractériser les propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordonner du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement de la chantier ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants

- Recenser les solutions mises en œuvre
Fournir un bilan financier du programme
Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations énumérées avec le maître

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 clause-type des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG 2/28

disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurent les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engageant à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation épistolaire consacrée à l'opération afin qu'elle relate cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, renouvellement et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1/1/2021 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature approuvée par le dernier signataire) au 31/12/2025.

Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), la nécessité, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre déclinera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégataire de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires à xx, le 31/12/2021

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 clause-type des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG 2/28

**AR Prefecture**

Pour le Département, Pour l'Etat

016-211602917-20210913-CM\_130921\_06-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

**Annexes**

**Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés**

- 1-1 Grand Portouwe
- 1-2 La Couronne
- 1-3 Ruelle sur Touwe

**Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

	Plafond HT	ANAH	Département	Grand Portouwe/La Couronne/Ruelle sur Touwe	Grand Angoulême
PO énergie	30 000 €	25 % à 50 % modeste/très modeste	15 % 3 000 € max très modeste	10 % 2 000 € max	10 % 2 000 € max
PO adaptation	20 000 €	35 % à 50 % modeste/très modeste	20 % 4 500 € max très modeste	10 % 2 000 € max	10 % 2 000 € max
PO insalubrité classique	20 000 €	50 %	15 % 4 500 € max	10 % 2 000 € max	10 % 2 000 € max
PO insalubrité travaux lourds	50 000 €	50 %	15 % 4 500 € max	10 % 2 000 € max	10 % 2 000 € max
PB amélioration	60 000 €	25 %-35 % LCS/LCTS	8 % 4 800 € max LCTS uniquement	10 % 5 000 € max	10 % 5 000 € max
PB travaux lourds	80 000 €	35 %	8 % 6 400 € max LCTS uniquement	10 % 5 000 € max	10 % 5 000 € max
Travaux de voirie	5 000 €	25%		10 % 5 000 € max *	

**\*Cl article 3.8**

**Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**

**3-1 Récapitulatif des objectifs**

Volets de TOPAH RU réalisés	Jan	5 ans
Logements indignes et très	9	45

Dégradés		
PO	1	5
PB	8	40
PO		
Amélioration énergétique (HMS)	35	173
PO		
Adaptation	15	75
PB		
Travaux d'amélioration	4	20

**3.2 Indicateurs de la convention**

- Plan de communication : nombre d'actions de communication réalisées
- Nombre de participations à des salons, événements habités, réunions publiques
- Nombre de visites du site Internet
- Nombre de prises de contact
- Nombre de permanences (OPAH RU)
- Nombre de logements visités
- Nombre de projets sans suite et motifs
- Nombre de projets ayant bénéficié d'une avance de subvention et/ou prêt (Prorogé)
- Nombre de projets réalisés par volet et répartition modeste / très modeste :
  - Habitat indigne
  - Rénovation énergétique
  - Adaptation
- Nombre de logements conventionnés, dont logements en intermédiation locale
- Nombre de logements sortis de vacance
- Nombre de projets d'embellissement des façades
- Nombre de contrôles de décence
- Nombre de logements non décents
- Nombre de logements redevendus décent
- Nombre de dossiers financés en traitement de l'habitat indigne ou très dégradé
- Nombre de copropriétés entrées dans un projet de rénovation
- Taux d'amélioration énergétique
- Coût moyen des travaux / taux moyen de subvention
- Nombre de copropriétés dont le taux d'impayés > 5%
- Nombre de logements sur commerces actifs de vacances (conventionnés, typologie)
- Nombre de cellées commerciales ramises en activité

- Nombre, typologie et localisation des logements sur les différents volets du FIS et de TOPAH RU, dont logements sur commerces (accès indépendant)
- Evolution de la performance énergétique du logement ou de l'immeuble avant/après travaux
- Loyers de sortie des logements conventionnés
- Nombre de sorties d'insalubrité
- Répartition des financements sollicités par financeur dont prêts complémentaires
- Coût moyen des projets (PO/PB/copropriété), taux moyen de subvention et analyse du reste à charge des copropriétaires
- Ratio de transformation des contacts en visites et des visites en décisions
- Exemples et détail d'opération
- Evolution de la vacance résidentielle sur les centralités

**Indicateurs à suivre**

- Profil des porteurs de projets (propriétaires occupants et bailleurs, investisseurs) : Age, situation familiale et professionnelle, ressources, nombre de primo-accidents
- Typologie des ménages entrés en location suite aux projets portés par des bailleurs/investisseurs : Age, situation familiale et professionnelle, ressources, statut antérieur et origine géographique
- Volume de travaux engagés et réalisés sur les deux programmes : ratio aide publique/volume de travaux générés
- Evaluation des économies financières et énergétiques réalisées par le ménage après travaux (N+1) : Impact sur le facture d'énergie
- Impact de TOPAH-RU sur le marché immobilier (niveau de transactions observées, des loyers avant et après travaux)
- Provenance des entreprises de travaux

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_06-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
GRAND ANGOULÊME**

016-21160251 - 02 47 30 921 06-DE  
Reçu le 14/07/2021  
Publié le 14/09/2021

N° 2021-06-DE  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 08 JUILLET 2021

Programme d'intérêt Général (PIG) de GrandAngoulême et Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi sites sur le territoire des communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre : Conventions de partenariat

Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

Secrétaire de Séance : Michel BUSSON

**Membres présents :** Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BLOUET, Didier BOISSIER, DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREAUD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Marique CHIRON, Jean-Claude COUPARI, Françoise COUTANT, Fabrice DAHMANN, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hildegarde GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUNEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERGO, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Martine RIGNONDEAUX, Myrielle RIOU, Zéina SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Arme-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassana ZIAT

**Ont donné pouvoir :** Sabrina AFGOUN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique ARLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine REURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Annie MARC à Fabienne GODICHAUD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSETT à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à Françoise ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Zéina ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

**Excusés :** Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Karine REURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Annie MARC, Jean-Philippe POUSETT, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Vincent YOU, Zéina ZOUNGRANA

Communauté d'agglomération du GrandAngoulême

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021.07.173

**L'HABITAT - PLH** / **Prérogative :** Monsieur ZIAT  
**PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) DE GRANDANGOULEME ET OPERATION D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTI SITES SUR LA CENTRALITE DES COMMUNES DE GOND PONTouvre, LA COURONNE ET RUEILLE SUR TOUVRE : CONVENTIONS DE PARTENARIAT**

Les travaux du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, du PLUI et du Scot convergent tous vers une priorisation du développement territorial en faveur de la revitalisation des centres villes et centres bourgs. Lors de l'arrêt du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental en 2018, les élus de GrandAngoulême ont souhaité développer un dispositif communautaire en faveur de l'habitat privé sous la forme d'un PIG à échelle des 38 communes.

Parallèlement, des actions ont été mises en œuvre au niveau de la ville d'Angoulême dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH RU) et du programme Action Coeur de Ville.

De plus, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a conduit 3 communes à manifester leur intérêt pour s'intégrer dans une ORT multi sites, dont le volet habitat se décline en OPAH RU. L'arrêté de création d'ORT multi sites a ainsi été signé le 30 décembre 2020. Ainsi, les communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre ont défini un projet global de développement urbain comprenant un volet habitat en faveur de la montée en gamme du parc existant et de la réhabilitation des logements vacants.

Au regard de ces éléments, GrandAngoulême a engagé un travail partenarial afin de rédiger une étude pré-opérationnelle du PIG communautaire pour les communes de l'agglomération et de l'OPAH RU multi sites pour Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre. Cette étude a reçu un avis favorable des services de l'Etat, permettant à l'agglomération d'engager une phase plus opérationnelle sur la base d'une analyse fine des besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

Ainsi, sur la base du diagnostic réalisé, au regard des orientations du PLH et des échanges avec les partenaires, les priorités pour le territoire seront les suivantes :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie (vieillesse et handicap) ;
- Le développement de l'offre locale à loyer maîtrisé ;
- La prévention de la dégradation des copropriétés dégradées (OPAH RU) ;
- La remise sur le marché de logements vacants y compris les logements au-dessus des normes (OPAH RU) ;
- L'opération d'embellissement des façades (OPAH RU).

De plus, au travers de ces deux dispositifs programmés (PIG communautaire et OPAH RU), GrandAngoulême se donne pour ambition d'amplifier sa politique d'accompagnement des ménages mais également d'animer un réseau local d'acteurs afin d'optimiser les retombées pour le territoire.

Pour leur mise en œuvre, deux conventions partenariales, d'une durée de 5 ans, vont déterminer les niveaux de subventionnement et les enveloppes financières de chaque partenaire.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

2

Communauté d'agglomération du GrandAngoulême

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah),

VU la circulaire n°2002-68/JHCAU/H428 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU l'arrêté de validation de l'ORT multi sites concernant les communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre en date du 30 décembre 2020,

VU l'avis favorable de la Préfète reçu sur l'étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'un PIG et d'une OPAH RU multi sites en date du 28 mai 2021,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 arrêté en conseil communautaire du 8 juillet 2021,

Je vous propose :

**D'APPROUVER** le lancement d'un Programme d'intérêt Général sur le périmètre de l'agglomération pour une durée de 5 ans.

**D'APPROUVER** le lancement d'une OPAH RU multi sites sur les communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre pour une durée de 5 ans.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer aux côtés de l'Etat, du Département de la Charente et de Procvivis la convention pluriannuelle de mise en œuvre d'un PIG communautaire.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer aux côtés de l'Etat, des communes de Gond-Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre, du Département de la Charente et de Procvivis la convention pluriannuelle de mise en œuvre d'une OPAH RU multi sites.

**D'ENGAGER**, conformément à l'article L303-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'ensemble des formalités réglementaires (communication, affichage, publication, mise à disposition) relatives à la consultation du public du projet de Convention OPAH-RU multi sites de la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême pour une durée d'un mois.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document relatif à ce dossier

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 : Attesté le :

22 juillet 2021 22 juillet 2021

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.



**PIG de GrandAngoulême**

2021-2026  
et n° de l'opération  
NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

Annexe n°1 à la délibération n° 2011-08, déposée auprès des communes OPAH, OPAH-RU, OPAH-RI, PIG

121

La présente convention est établie : **AR Prefecture**

016 213 602 91 7 2021.08.13 CM 130824 06 - DE  
 09/2021

L'Agence Nationale de l'Habitat, 128 rue de Valenciennes, 75013 Paris, est représentée par M. Magali Dubois, Directrice de l'Agence Nationale de l'Habitat, dans la Département de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le Conseil départemental, représenté par son Président, Philippe Bouty

Prochets nouveaux acquéreurs représentés par M. Jean Prisdant,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 305-1 (OPAH) / R. 321-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-58/UHC/RH/426 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Dépendantes (PDALHPD), approuvé conjointement par le Préfet de la Charente et le Président du Conseil Départemental, le 5 février 2018,

Vu le protocole de l'Etat contre l'habitat indigne approuvé par délibération n°973 du conseil communautaire du 15 décembre 2015,

Vu le PIG départemental insécurité,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, adopté par délibération n°78 du conseil communautaire de Grand'Angoulême du 8 juillet 2021,

Vu l'arrêté du 11 mars 2021 portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat

Vu la délibération de l'Assemblée délibérante de la Communauté d'agglomération de Grand'Angoulême, en date du ... autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de ... en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ... (hors délégation de compétence uniquement)

Il a été exposé ce qui suit :

**Préambule**

La Communauté d'agglomération de Grand'Angoulême a été créée en 1996 avec 15 communes ; depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle en compte 38 qui présentent des caractéristiques différentes avec notamment un volet rural plus marqué. En termes d'équilibre de population, on trouve ainsi aujourd'hui 3 typologies de communes : le territoire urbain comprenant le ville centre, les communes urbaines de 1<sup>er</sup> couronne et les communes de -3500 habitants qui regroupent 30% de la population de Grand'Angoulême qui en compte 141 267 au total.

La situation démographique de l'agglomération est favorable mais l'évolution reste fragile. On note une augmentation importante et rapide de la population âgée de + de 60 ans et de + de 75 ans. La faible densité démographique diminue et si le revenu médian se situe dans la moyenne nationale, le territoire est marqué par des poches de pauvreté importantes.

Le parc complet avoisine 75 000 logements, dont 68% en résidence principale. Le taux de propriétaires occupants s'élève à 58% avec de fortes disparités entre les communes urbaines (< 60%) et les communes plus résidentielles où le taux peut être supérieur à 80%.

L'agglomération accompagne l'OPAH RU de la ville d'Angoulême sur la période 2017-2022, et participe au programme Habiter Mieux à travers un soutien à l'ingénierie et aux travaux.

Depuis 2014, environ 200 projets portés par des propriétaires occupants et bailleurs ont été soutenus par Grand'Angoulême.

Les travaux du Programme Local de l'Habitat 2020-2025, du PLUI et du SCOT convergent tous vers une priorisation du développement territorial en faveur de la revitalisation des centres villes et centres bourgs. C'est en 2018, avec l'entité du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental, que les élus de Grand'Angoulême ont souhaité développer un dispositif communautaire en faveur de l'habitat privé sous la forme d'un PIG à l'échelle des 38 communes.

Parallèlement, la dynamique entamée sur le ville d'Angoulême par l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Rénouveau Urbain (OPAH RU), le programme Action Coeur de Ville et l'Opération de Réhabilitation du Territoire (ORT) a conduit 3 communes du territoire à manifester leur intérêt pour intégrer dans un ORT mixte étas, dont le volet habitat se situe au OPAH RU. L'arrêté de création d'ORT mixte étas a ainsi été signé le 30 décembre 2020. Ainsi, les communes de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre ont défini un projet global de développement urbain comprenant un volet habitat en faveur de la montée en gamme du parc existant et de la renouveau des logements sociaux.

Au travers de ces deux dispositifs programmés, Grand'Angoulême se donne pour ambition d'appliquer sa politique d'accompagnement des ménages mais également d'offrir un réseau local d'acteurs afin d'optimiser les retombées pour le territoire.

En 2020, Grand'Angoulême a engagé un travail partenarial afin de rédiger une étude pré opérationnelle en règle du PIG communautaire et de l'OPAH RU mixte étas de Gond Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre au plus près des réalités et des problématiques du territoire. Cette étude a reçu un avis favorable des services de l'Etat, permettant à l'agglomération d'engager une phase plus opérationnelle.

L'étude pré-opérationnelle a confirmé, quantifiée et qualifiée les besoins en matière de réhabilitation du parc de logements anciens privés.

Deux conventions partenariales, d'une durée de 5 ans, vont déterminer les niveaux de subventionnement et les enveloppes financières de chaque partenaire. Outre l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), les partenaires financiers sont le Département de la Charente et Prochets.

À l'issue de ce conseil il a été convenu ce qui suit :

17 :

Préambule ..... 4

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application ..... 6

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux ..... 6

1.1. Dénomination de l'opération ..... 6

1.2. Périmètre et champs d'intervention ..... 6

Chapitre II – Enjeux de l'opération ..... 6

Article 2 – Enjeux ..... 6

Chapitre III – Description des dispositifs et objectifs de l'opération ..... 7

Article 3 – Volets d'action ..... 7

3.1. Volet immobilier ..... 7

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ..... 7

3.2.1. Description des dispositifs ..... 7

3.2.2. Objectifs ..... 7

3.3. Volet énergie et performance énergétique, mises en œuvre du programme Habiter Mieux ..... 7

3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat ..... 8

3.5. Volet social ..... 8

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation ..... 9

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires ..... 11

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération ..... 11

5.1. Financements de l'Anah ..... 11

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage ..... 11

Article 6 – Engagements complémentaires ..... 12

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation ..... 13

Article 7 – Conduite de l'opération ..... 13

7.1. Pilotage de l'opération ..... 13

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage ..... 13

7.1.2. Instances de pilotage ..... 13

7.2. Bénéficiaires de l'opération ..... 13

7.2.1. Équipe de suivi-évaluation ..... 13

7.2.2. Contenu des missions de suivi-évaluation ..... 14

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle ..... 14

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées ..... 15

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs ..... 15

7.3.2. Bilans et évaluations intermédiaires ..... 15

Chapitre VIII – Communication ..... 18

Article 8 – Communication ..... 18

Chapitre IX – Période d'effet de la convention, durée, révision, réajustement et prorogation ..... 17

Article 9 – Durée de la convention ..... 17

Article 10 – Révision et/ou réajustement de la convention ..... 17

Article 11 – Transmission de la convention ..... 17

Annexes ..... 18

Annexe 1 – Périmètre de l'opération ..... 18

Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (à lire indicatif à la date de conclusion de la convention) ..... 19

Annexe 3 – Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention ..... 20

3-1 Récapitulatif des objectifs ..... 20

3-2 Indicateurs de la convention ..... 20

**Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.**

**Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

**1.1. Dénomination de l'opération**

Grand'Angoulême, l'État et l'Anah décident de réaliser un Programme d'Intérêt Général afin de lutter contre toutes les précarités et situations de vulnérabilité liées à des mauvaises conditions d'habitat : logement insalubre, non adapté ou indigne, inadapté à l'âge ou au handicap. Le programme vise également la diminution de la vacance en favorisant la production de logements locaux à loyers maîtrisés.

Ce Programme d'Intérêt Général est dénommé PIG communautaire ; il ne fait pas suite à un dispositif programmé antérieur, l'agglomération accompagne depuis 2014 le programme Habiter Mieux de l'ANAH dans le cadre du PIG Départemental Habiter Mieux jusqu'en 2018, puis en direct depuis Grand'Angoulême en assurant la maîtrise d'ouvrage et la mise en œuvre opérationnelle avec corrélation à un prestataire extérieur disposant de l'agencement Ingénierie Sociale Financière et Technique (ISFT).

**1.2. Périmètre et champs d'intervention**

Le périmètre d'intervention se définit comme suit : l'agglomération de Grand'Angoulême, hors périmètres OPAH RU mixte étas, soit les communes suivantes : Angoulême, Amières sur Nouë, Boizac, Bouffé, Brie, Champagnac, Chab, Dignac, Dime, Fléac, Garg, Gond-Pontouvre, Jaldes, L'Isle-d'Espagnac, La Couronne, Lussac, Magnac-sur-Touvre, Marsac, Morsac, Mouchaux-sur-Bois, Nersac, Pissaco-Rouffiac, Puymeroy, Roullet-Saint-Etienne, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Nicolas, Saint-Salvan, Saint-Yrieix-sur-Charente, Sars, Sireuil, Soyons, Tonnac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Vouillé-et-Sigat, Vouillac et Vouzac.

Dans l'opération il est un territoire couvert par une OPAH RU, le périmètre venant à évoluer, un avenant à la présente convention sera pris afin de prendre en compte cette évolution dans la mise en œuvre du PIG. De même, et pendant la durée de la présente convention, un dispositif programmé entrant à échéance, un avenant pourra être rédigé afin de définir les objectifs et enveloppes complémentaires pour la prise en charge du traitement des dossiers des propriétaires légitimes aux aides de l'Anah. Ces modalités visent également pour une période transitoire en attendant la décision de lancer un nouveau dispositif.

**Les champs d'intervention sont les suivants :**

- La lutte contre l'habitat indigne et non-décent
- La lutte contre le précarité énergétique
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap
- La production de logements locaux à loyers maîtrisés

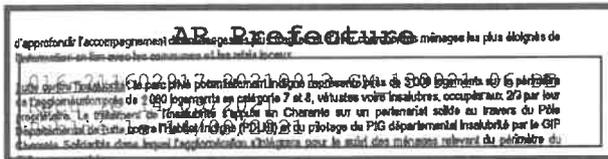
**Chapitre II – Enjeux de l'opération**

**Article 2 – Enjeux**

Au travers de la mise en œuvre du PIG communautaire, l'agglomération souhaite, en lien avec les objectifs du PLH 2020-2025, répondre aux enjeux suivants :

Agir en faveur d'une montée en gamme du parc privé existant

L'enjeu est ici de répondre aux besoins des ménages et d'accompagner des propriétaires privés dans l'entretien de leur patrimoine en regard des enjeux environnementaux mais aussi sociaux (maîtrisement). Il s'agit également



L'Etat est ici de proposer aux ménages occupants ou locataires, rencontrant auvent des fragilités multiples, un accompagnement global : financier, technique, administratif et social.

**Améliorer la lutte contre la précarité énergétique :** ce volet s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes. L'étude pré-opérationnelle a montré que les logements vendus construits avant les années 1980, qui constituent la majorité du parc, sont pour environ 40 % classés en catégorie E à G. L'accompagnement se donne ainsi par priorité l'accompagnement des rénovations globales en lien avec le programme Habiter Mieux de l'ANAH, permettant un gain énergétique de 35% après travaux. Dans ce cadre, l'un des enjeux réside dans la bonne adéquation des différents dispositifs et le déploiement prochain d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique vise à assurer la bonne orientation du ménage et la fiabilité des aides.

**Faciliter le logement au vieillissement et à la perte d'autonomie :** ce volet s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes âgés de plus de 65 ans.

Raconter le parc vacant en centralité

La production sociale privée est également un levier pour accélérer le rattrapage de production des communes BRU défavorisées et de façon plus globale un levier pour remettre sur le marché des logements dégradés et vacants.

Les investissements privés seront donc incités à réaliser des travaux cofinancés dans le cadre du PIG afin d'être des logements réhabilités et performants sur le plan énergétique. La typologie du parc de logements locaux et son occupation sont particulièrement propices à l'amélioration thermique des logements. Sur ce volet, le conventionnement est obligatoire pour bénéficier des financements. Parallèlement, le recours à l'intermédiation locale sera encouragé dans un souci de mobilité sociale.

D'autre part, le dispositif « Démarche de mobilité à l'échelle des communes en ORT (au-delà du périmètre de centralité stricte) permet aux futurs propriétaires bailleurs de bénéficier d'une déduction lorsqu'ils rénovent un logement dans un quartier ancien dégradé. Il s'agit également d'un moyen pour les collectivités locales d'associer les investisseurs privés à l'amélioration de l'habitat insalubre. L'aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif, à terme, d'éviter un parc de logements de mauvaise qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre, et d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes.

## Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération.

### Article 3 - Volets d'action

#### 3.1. Volet immobilier

##### 3.1.1 Descriptif du dispositif

La remise sur le marché de logements vacants dans le but de proposer une offre locative de qualité à loyers encadrés est l'un des objectifs du PIG communautaire. Ainsi, dans ce cadre, la réhabilitation permettra de favoriser la création de logements performants sur le plan énergétique et le conventionnement avec l'ANAH est obligatoire. Il s'agit d'une part de renforcer le mixité en centralité et de proposer une offre accessible à des ménages modestes. D'autre part, le réinvestissement d'immobilisations vacantes vise également à favoriser l'attractivité des centres villes et centres bourgs des communes de l'agglomération en proposant des logements à proximité des services et commerces. Ces projets peuvent également présenter un intérêt patrimonial et architectural à préserver. Par ailleurs, plusieurs communes de l'agglomération ont déjà créé un partenariat avec l'EPF permettant de réparer certains lots ou immeubles classés en périmètre de veille ou opérationnel.

##### 3.1.2 Objectifs

Ce volet vise la réhabilitation de logements vacants pour favoriser le développement de logements conventionnés avec un objectif de 60 projets sur la période.

#### 3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

##### 3.2.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a misé un taux de 5% du parc classé en Parc Privé Politiquement Indigne (PPPI), dont près de 2000 logements insalubres, occupés en majorité par leur propriétaire. Les centres de secours réalisés par le GP Charante Solidarité (près de 110 logements par an sur GrandAngoulême) constituent un cadre efficace de repère et de prise en charge des situations d'habitat indigne. Le PDLH et le comité technique insalubrité départemental réunissent l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir dans le champ de l'insalubrité : accompagnement social, technique, administratif et financier, proposition de logement... Le PIG permettra d'identifier le repère de référence d'insalubrité et l'opérateur veillera à faire le lien avec le PDLH auquel il rendra compte de ses actions au fur et à mesure.

##### 3.2.2 Objectifs

Ce volet vise le soutien aux travaux lourds pour réhabiliter les logements indignes occupés ou vacants avec un objectif de 5 propriétaires occupants et 40 propriétaires bailleurs.

#### 3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

##### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La lutte contre la précarité énergétique représente un enjeu majeur du territoire. L'évolution récente du règlement de l'ANAH conditionnant les aides à un gain énergétique de 25% pour les propriétaires occupants comme pour les bailleurs dans le cadre d'une rénovation globale s'appuie sur un objectif ambitieux de réduction de la

consommation d'énergie des ménages. GrandAngoulême s'inscrit dans cette démarche et souhaite encourager des rénovations durables permettant de bénéficier d'un logement de qualité. L'analyse des diagnostics de performance énergétique dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a souligné que le logement représente 30% des consommations d'énergie du territoire. Environ 20% des logements vendus sont classés en catégorie E à G. Ce taux passe à 40% pour les logements construits avant 1980.

Ce volet devra ainsi permettre d'apporter l'accompagnement nécessaire aux ménages pour définir un programme de travaux visant à une amélioration de la classe énergétique du logement, tenant compte du bâti et de l'environnement social du ménage. L'objectif est de permettre aux ménages de bénéficier d'un logement sain et économe sur le plan énergétique.

Pour ce faire, un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux, au travers de l'amélioration générale du programme et d'une démarche proactive, sera mis en œuvre pour le repère et la mobilisation des propriétaires occupants et bailleurs.

Lors de la visite du logement, l'équipe de suivi animation établit un diagnostic thermique visant à identifier les lacunes techniques du logement, à évaluer les éléments d'économies réalisables puis proposer un programme de travaux, le coût prévisionnel et les financements mobilisables. Il proposera une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux.

Le volet « énergie et précarité énergétique » sera piloté territorialement permettant d'engager des études du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/ANAH du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

##### 3.3.2 Objectifs

Les objectifs sur la période sont les suivants :

- 476 propriétaires occupants
- 60 propriétaires bailleurs

#### 3.4. Volet travail pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

##### 3.4.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2025 et de l'étude pré-opérationnelle, le vieillissement rapide de la population est apparu comme un fait marquant du territoire et les projections démographiques montrent que cette situation va s'amplifier dans les prochaines années. La grande majorité des personnes âgées sont propriétaires de leur logement et souhaitent rester à domicile tant que leur situation le permet.

Il s'agit d'une première étape de repère et mobiliser ces ménages qui ne sollicitent pas naturellement les aides. Le travail en partenariat avec les communes, et surtout le Département au travers de la MDPH et des services à domicile, sera essentiel dans ce cadre pour identifier et informer les ménages susceptibles de bénéficier d'aides à l'adaptation de leur logement.

Les visites de logements devront permettre d'évaluer le degré de dépendance du ménage, de définir le programme de travaux, les aides mobilisables et de déterminer un accompagnement social du ménage doit être proposé en

lien avec les acteurs compétents (maires de retraite, assistant social, CAF...). Ce diagnostic devra également tenir compte de la capacité financière du ménage et les possibilités d'avances de fonds seront, dans ce cadre, systématiquement proposées.

##### 3.4.2 Objectifs

Ce volet prévoit l'accompagnement de 186 dossiers de propriétaires occupants sur la période.

#### 3.5 Volet social

##### 3.5.1 Descriptif du dispositif

Le volet social est une dimension essentielle de la réussite des projets portés par les ménages les plus précaires. Il vise à prendre en compte la situation globale de la personne et de la famille : difficultés liées au logement, à l'emploi, financières, accès au droit...

Le PIG devra ainsi permettre de repérer les occupants connaissant des dysfonctionnements dans leur logement. Si besoin, l'opérateur orientera les ménages vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun assurés par les assistantes sociales du territoire (Département, CAF, NSA, CPAM, caisses de retraite...), afin de bénéficier d'un soutien et d'un accompagnement global autour de la question du logement.

Dans ce cadre, un travail partenarial étroit avec le Département et le GP Charante Solidarité sera établi. Ce dernier dispose en effet, dans le cadre notamment du PIG insalubrité départemental, d'une équipe pluridisciplinaire à même de mobiliser les outils et dispositifs adaptés à la situation du ménage.

Par ailleurs, un accompagnement spécifique sera apporté à tout ménage fragile et aux ménages en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap nécessitant une attention particulière pour mener à bien leur projet.

D'autre part, si le ménage rencontre des difficultés financières, la possibilité de recourir aux avances de fonds et prêts via PROCVIS devra être proposée et l'opérateur assurera la coordination du dossier.

##### 3.5.2 Objectifs

Les objectifs de ce volet sont doubles : il s'agit à la fois de proposer un dispositif social adapté au traitement de situations spécifiques et/ou complexes (autonomie, accès à l'emploi, précarité énergétique, logement) et de renforcer le mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources, des statuts, des générations...). Ce volet ne comporte pas d'objectifs chiffrés : tous les ménages qui auront besoin d'une aide seront accompagnés.

#### Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

##### 4.1 Objectifs

Les objectifs globaux sont évalués à 735 logements auvent créés par l'ANAH

Les objectifs globaux sont évalués à 735 logements minimum, répartis comme suit :

- 676 logements occupés par leur propriétaire
- 60 logements locaux appartenant à des bailleurs privés

## AR Prefecture

016-211602917-20210913-CM\_130921\_06-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

Commissaire de la construction  
NB : en l'absence de compte par de détail complet, à l'exception de la ligne 7, répartition des logements PO par niveau de type de construction :

Privilège	Objectifs annuels	Total sur 5 années
<b>3 Propriétaires occupants</b>		
Niveau Logeur	4	5
Autres	30	35
Privilège énergétique	51	40
<b>Total Propriétaires occupants</b>	<b>85</b>	<b>80</b>
<b>4 Propriétaires bailleurs</b>		
Loge sans dépôt	4	20
Logements très dégradés	8	40
<b>Total Propriétaires bailleurs, dont :</b>	<b>12</b>	<b>60</b>
type insalubre	1	5
type conventionné social	9	55
type conventionné très social	2	10
<b>Total Général</b>	<b>97</b>	<b>140</b>

### Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

#### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

##### 5.1. Financements de l'ANAH

###### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, d'une part, et de la loi de programmation de l'ANAH, d'autre part, ainsi que de la convention de partenariat de l'ANAH, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'opération. Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximums de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH. Ces modifications s'appliqueront de plein droit sans qu'il soit nécessaire de prévoir un avenant à la présente convention.

###### 5.1.2. Montants provisionnels

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 6 414 250 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE provisionnels</b>	<b>Montant en € :</b>					
dont aides aux travaux	1 654 850 €	1 654 850 €	1 654 850 €	1 654 850 €	1 654 850 €	8 274 250 €
dont aides à l'ingénierie	28 000 €	28 000 €	28 000 €	28 000 €	28 000 €	140 000 €

##### 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

###### 5.2.1. Règles d'application

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul des participations s'appliqueront sur la réglementation de l'ANAH.

###### 5.2.2. Montants provisionnels

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 854 000 €, selon l'échéancier suivant :

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : classe-types des conventions OPN1, OPN4-RU, OPN4-RE, PIG

1/21

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE provisionnels</b>	<b>Montant en € :</b>					
Aides aux travaux	319 200 €	319 200 €	319 200 €	319 200 €	319 200 €	1 596 000 €
ingénierie	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	260 000 €

#### Article 6 – Engagements complémentaires

PROCMIS Nouvelle Aquitaine ne sont engagés par leur activité « Mission sociale » à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements occupés par des propriétaires occupants dans le cadre de dispositifs programmés.

L'objectif est :

- de permettre aux PO modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement de tout ou partie du reste à charge et au préfinancement des aides publiques
- de compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ou paier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les plus fragiles,
- d'adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque PO après étude budgétaire globale

Dans ce cadre, l'équipe de suivi animation assurera l'information du ménage sur la possibilité de mobiliser ce dispositif au regard des conditions d'éligibilité fixées par PROCMIS.

### Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

#### Article 7 – Conduite de l'opération

##### 7.1. Pilotage de l'opération

###### 7.1.1. Niveau du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

###### 7.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage du programme est assuré par Grand'Angoulême.

- Le comité de pilotage se réunira sous la présidence de l'An en charge du PIG une fois par an en début d'année afin de réaliser le bilan de l'année écoulée.

**Composition :** membres du conseil communautaire et services Habitat, Développement Durable de Grand'Angoulême, délégation territoriale de l'ANAH, représentants du Département, représentants du GIP Charente Solidaires, CAUE, ADIL, et toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Le comité de pilotage est mis en place en vue de s'assurer du bon déroulement du programme et de garantir le respect des objectifs.

L'équipe de suivi animation est chargée de présenter au comité de pilotage le bilan des actions mises en place, d'en évaluer les effets, de faire état des difficultés rencontrées et de proposer éventuellement des adaptations ou réorientations stratégiques.

Le comité de pilotage sera ainsi chargé d'adopter ces propositions.

- Le comité technique se réunira au minimum 3 fois par an afin d'étudier les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires.

**Composition :** Services Habitat, Développement Durable de Grand'Angoulême, ANAH, GIP Charente Solidaires, Département... De façon ponctuelle, et en fonction des sujets traités, d'autres partenaires pourront être associés.

Sur la base des bilans préparés par l'équipe de suivi animation, le comité technique sera chargé d'analyser les tableaux de bord permettant de mesurer l'avancement de l'opération, d'étudier des propositions d'actions du prestataire : adaptation du programme, communication et d'examiner les dossiers spécifiques nécessitant un arbitrage ou avis.

##### 7.2. Suivi-animation de l'opération

###### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

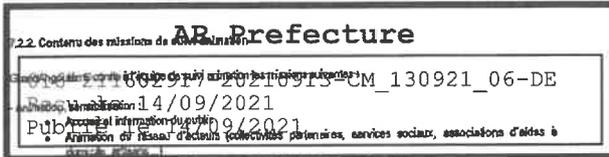
La mission de suivi animation sera assurée par un prestataire extérieur.

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : classe-types des conventions OPN1, OPN4-RU, OPN4-RE, PIG

1/21

Annexe n° 1 à la délibération n° 2011-09 : classe-types des conventions OPN1, OPN4-RU, OPN4-RE, PIG

1/21



- Participation aux actions de communication et au plan de communication
  - Mise en place d'outils et d'actions pour faciliter le repérage des projets potentiels et les contacts avec les propriétaires et locataires
  - Prospection et incitation à la réhabilitation
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : accompagnement technique, administratif, social et financier des ménages pour l'élaboration de leurs projets (visites, conseil, suivi de l'opération et pool travaux)
- Suivi et évaluation du PGJ
- Préparation et animation des comités techniques et comités de pilotage
  - Renseignement et analyse des indicateurs
  - Bilan et évaluation annuelle

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au régime des aides de fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Un partenariat actif avec l'ensemble des intervenants concernés par le PGJ sera mené par l'équipe de suivi-animation en lien étroit avec le service Habitat de Grand-Bourgoum.

Il s'appuiera notamment sur les acteurs suivants :

- Les institutions : État, EPCI, communes pour la mobilisation des outils permettant d'apporter un traitement approprié.
- Les services instructeurs des différents financeurs : ANAH, Conseil départemental, CAF, caisses de retraites, MSA, MDPH
- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, le Comité technique Insultrité piloté par le GIP Charente solidaires
- L'ADIL
- Les CCAS, les travailleurs sociaux afin d'étudier les situations de précarité rencontrées
- La CAF, le GARSAI, MSA, PROCMS : conclusion de dossiers d'aide au logement et la mise en place de mesures complémentaires
- Les agences, les notaires et les huiliers : relais d'information auprès des ménages
- Les artisans et leurs organismes professionnels, notamment la CAPEB et FFB : information, sensibilisation des entreprises aux aides mobilisables, au développement durable et à la préservation de la qualité architecturale.

Un conventionnement avec d'autres partenaires peut intervenir afin de définir des modalités de coopération, notamment en matière de repérage, suivi du dispositif et financement.

### 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

#### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de suivi définis pour chaque volet et intégrés dans les fiches actions. D'autre part, des indicateurs de résultats à l'échelle du programme sont définis en annexe 3 de la présente convention et seront liés au sein d'un tableau de bord qui viendra alimenter les bilans annuels, les rapports annuels et l'évaluation finale.

#### 7.3.2. Bilans et finalisation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage au comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

#### Bilans annuels

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour le bon déroulement du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra être en état des éléments suivants :

- actions d'animation
- bilan au regard des objectifs qualitatifs et quantitatifs : localisation, nombre de projets agréés et en cours, type de dossiers, coût et financements, points de blocage
- profil des ménages (PO, PGJ et occupants des logements réhabilités)
- impact sur le territoire
- suivi des indicateurs
- impact sur le secteur du bâtiment (entreprises locales...)

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour contourner la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront l'objet d'un avenant à la convention.

#### Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'exécution sur ses différentes phases : caractérisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants
- Recenser les solutions mises en œuvre
- Fournir un bilan financier du programme
- Langage l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- Fournir le suivi et l'analyse des indicateurs des fiches actions et du programme

Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des actions nouvelles à lancer.

### Chapitre VI – Communication

#### Article 8 – Communication

Les documents, supports de communication produits dans le cadre de la mise en œuvre du PGJ devront intégrer le logo de Grand-Bourgoum et s'appuyer sur sa charte graphique.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrines, site internet ou communication presse portée sur le PGJ.

Le logo de l'Anah en quadrilatère, la mention de son numéro Indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et visuels à l'exception de la presse régionale, affiches, site internet, exposition, Biographie, vitrines dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment. L'opérateur assurera les missions de suivi-animation indiquées dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira sur ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro Indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec le délégataire local (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celui-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer d'une permanence des supports existants : pratiques, liste des travaux recevables, dépliant aux aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour le mieux en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PGJ, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation s'engagent à informer la direction

de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relate cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

### Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

#### Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle perdurera ses effets pour les dossiers de subvention déposés auprès des services de l'Anah du jour de sa signature (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jour de la

#### Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre déléguera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractuelles jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

#### Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

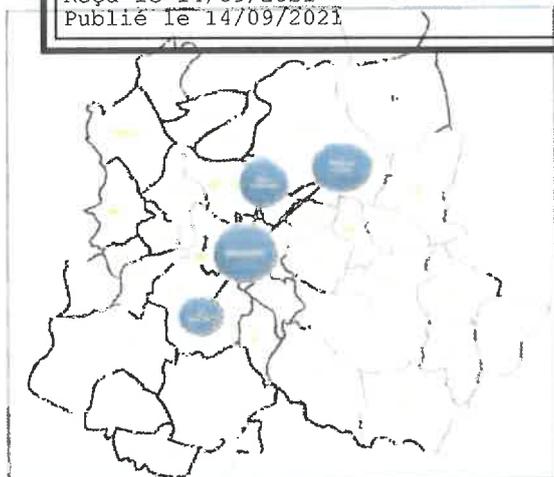
Fait en xx exemplaires et xx, le jour de

Pour le maître d'ouvrage, Pour l'État, Pour l'Anah,

Pour le Département, Pour PROCMS,

Annexe 1 Paramètres de l'opération

016-211602917-20210913-CM 130921\_06-DE  
 Reçu LES COMMUNES DES PAYS DE L'EMMETTE  
 Publié le 14/09/2021



Annexe 2 Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

	Plafond HT	ANAH	Département	GrandAngoulême
PO énergie	30 000 €	35 % à 50 % modeste/très modeste	33 % 100 € max	10 % 2 000 € max
PO adaptation	20 000 €	35 % à 50 % modeste/très modeste	33 % 100 € max	10 % 2 000 € max
PO insalubrité classique	20 000 €	50 %	33 % 100 € max	10 % 2 000 € max
PO insalubrité travaux lourds	50 000 €	50 %	33 % 100 € max	10 % 2 000 € max
PB amélioration	60 000 €	25 %-35 % LCS/LCTS	33 % 100 € max	10 % 5 000 € max
PB travaux lourds	80 000 €	35 %	33 % 100 € max	10 % 5 000 € max

Annexe 3, Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

3.1 Récapitulatif des objectifs

Volets de PIG	fin	5 ans
Logements indignes et très dégradés	8	43
PO	1	5
PB	8	40
Amélioration énergétique (HMS)	95	475
PO		
Adaptation	39	195
PB	4	20
Travaux d'amélioration		

3.2 Indicateurs de la convention

- Plan de communication : nombre d'actions de communication réalisées
- Nombre de participations à des actions, événements habitat, réunions publiques
- Nombre de visites de site Internet
- Nombre de prises de contact
- Nombre de permanences (OPAH RU)
- Nombre de logements visités
- Nombre de projets sans suite et motifs
- Nombre de projets ayant bénéficié d'une avance de subvention a posteriori (Proch'ie)
- Nombre de projets réalisés par volet et répartition modeste / très modeste :
  - Habitat indigne
  - Rénovation énergétique
  - Adaptation
- Nombre de logements conventionnés, dont logements en intermédiation locative
- Nombre de logements sortis de vacance
- Nombre de projets d'embellissement des façades
- Nombre de contrôles de sécurité
- Nombre de logements non décentés
- Nombre de logements cadavres décentés
- Nombre de dossiers émis en traitement de l'habitat indigne ou très dégradé

- Nombre de copropriétés entrées dans un projet de rénovation
- Taux d'amélioration énergétique
- Coût moyen des travaux / taux moyen de subvention
- Nombre de copropriétés dont le taux d'impayés > 8%
- Nombre de logements ou commerces sortis de vacance (conventionnés, typologie)
- Nombre de cellules commerciales remises en activité

3.3 Indicateurs de suivi

- Nombre, typologie et localisation des logements sur les différents volets de PIG et de l'OPAH RU, dont logements sur commerce (écarts indiqués)
- Evolution de la performance énergétique du logement ou de l'immeuble avant/après travaux
- Loyers de sortie des logements conventionnés
- Nombre de sorties d'insalubrité
- Répartition des financements sollicités par financeur dont prêts complémentaires
- Coût moyen des projets (PO/PB/copropriétés), taux moyen de subvention et analyse du reste à charge des propriétaires
- Ratio de transformation des contacts en visites et des visites en dossiers
- Exemples et détail d'opération
- Evolution de la vacance résidentielle sur les centralités
- Profil des porteurs de projets (propriétaires occupants et bailleurs, investisseurs) : âge, situation familiale et professionnelle, ressources, nombre de primo-accédant
- Typologie des ménages entrés en location suite aux projets portés par des bailleurs/investisseurs : âge, situation familiale et professionnelle, ressources, statut matrimonial et origine géographique
- Volume de travaux engagés et réalisés sur les deux programmes : ratio aide publique/volume de travaux réalisés
- Evaluation des économies financières et énergétiques réalisées par le ménage après travaux (N+1) : impact sur la facture d'énergie
- Impact de l'OPAH-RU sur le marché immobilier (niveau des transactions observées, des loyers avant et après travaux)
- Provenance des entreprises de travaux



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CONTRAT DE PRÊT

N° 128902

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS - n° 00278465

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS, SIREN n°: 402787717, sise(s) 42 RUE DU DOCTEUR DUROSELLE BP 1180 18005 ANGOULEME CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

Et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 29 avril 1918, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

indifféremment dénommé(e) « les Parties » ou « la Partie »

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

1/20

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

2/20



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.8
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L'ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

3/20



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Auguste Rouyer, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 2 logements situés 09, place Auguste Rouyer 16000 RUEILLE-SUR-TOULOUSE.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-quarante-six mille huit-cent-vingt-huit euros (146 828,00 euros) consistant de 4 Lignes de Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PL41, d'un montant de cinquante-huit mille sept-cent-quatre-vingt-trois euros (58 703,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quarante-huit mille trente-cinq euros (48 035,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux Fix - Boudien à la production, d'un montant de trente mille euros (30 000,00 euros) ;
- PH3 2.0 tranche 2019, d'un montant de dix mille euros (10 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de forçure entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Caisses des dépôts et consignations  
14 bd Chamaigne - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
nouvelle-égalité@caissedesdepots.fr  
laquoisdesterritoires.fr @BanqueDesTerr

4/20

Objet : 211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE
Recu le 14/09/2021
ARTICLE 1 : ...

CAUSSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
La « Date Limité de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt...

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notification ou enregistrement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Courbe de Taux OAT » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »).

La « Durée totale de Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <RSB 1P> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »).

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »).

La « Garantie » est une Gréfé accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnel, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Prêtfinancement, de la Durée de la Phase de Prêtfinancement.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

Les « Dates d'Échéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°88-13 modifié du 14 mai 1988 du Comité de la Régulation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. En cas de Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulé(s) à l'Article « Conditions du Prêt d'Effet » et Date Limité de Validité du Contrat » a (ou) été remplie(s).

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'après provisionnel ; le compte de remboursement d'intérêt sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

14 bd Chassigne - Immeuble Capitale V - 80035 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-aquaine@caisseedepots.fr

Causes des dépôts et consignations
14 bd Chassigne - Immeuble Capitale V - 80035 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-aquaine@caisseedepots.fr

CAUSSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAUSSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe en fine qui sera échangé contre l'index EURIBOR contracté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <RSB 1P> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composés Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Prêtfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêt dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Échéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'index Inflation cumulée sur la durée du swap (l'index d'inflation est identique à celui servant de référence aux OAT), tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor. Les Taux de Swap Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes « FRSW11 Index » à « FRSW10 Index » (aux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors taxes, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) et en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Prêtfinancement » désigne la période débutant (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'échelonne 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun de ses flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Le « Prêt Localisé à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et la familiarisation de logements localisés à usage social.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Le « Prêt Localisé à l'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements localisés très sociaux.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Prêt Boiteux » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

Le « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concrets.

Le « Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération » (PHB2J) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements localisés sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLB. Ce Prêt PHB2J relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte r classe 16).

Dans le cas d'un index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'index Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Le « Prêt de Bilan Bonifié de première génération » (PHB1J) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements localisés sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLB. Ce Prêt PHB1J relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte r classe 16).

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

Le « Révision » consiste à mettre à jour la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

Le « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actualisé annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Simple Révisibilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actualisé annuel est révisé en cas de variation de l'index.

Le « Taux Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « Taux OAT » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'index EURIBOR contracté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <RSB 1P> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composés Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
 Publié le 14/09/2021  
 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITE DU CONTRAT

CANSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 6 PRISE A DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRET

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production des Formes de services de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'article précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :  
 toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :  
 - soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévu initialement,  
 - soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaité.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les Justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, et la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à aviser le Prêteur et à adopter le ou les échéanciers de Versements prévus initialement aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'engranger les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Le présent contrat est l'ensemble des documents signés au présent :

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, pensé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr et l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 31/08/2021 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRET

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'indisponibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Autres Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :  
 - Garantie Collectivités territoriales

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

CANSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE CHAQUE LIGNE DU PRET

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Caisse CDC		
	PLAI	PLUS	Prêt Booster
Enveloppe			Taux fixe - Bouclier à la production
Identifiant de la Ligne du Prêt	5423149	5423150	5423151
Montant de la Ligne du Prêt	55 793 €	40 030 €	50 000 €
Commission d'inscription	0 €	0 €	0 €
Possibilité de crédit			Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la subvention	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de référence	0,0 %	1,1 %	0,83 %
TED de la Ligne du Prêt	0,0 %	1,1 %	0,83 %
Profil d'amortissement			
Durée	30 ans	30 ans	30 ans
Index	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,2 %	0,0 %	-
Taux d'intérêt	0,0 %	1,1 %	0,83 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire tranches décalées	Échéance prioritaire tranches décalées	Échéance prioritaire tranches décalées
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalités de rachat	DL	DL	Sans objet
Taux de sous-remboursement de l'habitat	0 %	0 %	-
Taux planificateur de responsabilité des infractions	0 %	0 %	-
Mont de rachat des intérêts	Équivalent	Équivalent	Équivalent
Ratio de rachat des intérêts	30 / 300	30 / 300	30 / 300

CANSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2,0 tranche 2019
Identifiant de la Ligne du Prêt	5423152
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans
Montant de la Ligne du Prêt	10 000 €
Commission d'inscription	0 €
Durée de la subvention	Annuelle
Taux de référence	0,56 %
TED de la Ligne du Prêt	0,34 %
Profil d'amortissement	
Durée de crédit	240 mois
Index	30 ans
Marge fixe sur index	Taux fixe
Taux d'intérêt	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité actuarielle
Modalités de rachat	Sans objet
Taux de sous-remboursement de l'habitat	0 %
Mont de rachat des intérêts	Équivalent
Ratio de rachat des intérêts	30 / 300

1) Ils ne peuvent bénéficier de leur valeur nominale, se référer au contrat de prêt et à la notice d'information de prêt en annexe au présent contrat. 2) Les modalités de rachat des intérêts sont détaillées dans le contrat de prêt et la notice d'information de prêt en annexe au présent contrat.

016 211 602 917-20210913-CM\_130921\_07-DE

Reçu le 14/09/2021

016 211 602 917-20210913-CM\_130921\_07-DE

Caractéristiques de la Ligne de Prêt	
Montant de la Ligne de Prêt	5425152
Durée d'amortissement de la Ligne de Prêt	30 ans
Montant de la Ligne de Prêt	10000 €
Caractéristiques d'Intérêts	
Durée de la période	06 Annuel
Taux de période	0,34 %
TEG de la Ligne de Prêt	0,34 %
Profil d'amortissement	Annuel
Durée	10 ans
Index	Libral A
Marge fixe sur Index	0,8 %
Taux d'intérêt	1,1 %
Périodicité	Annuel
Profil d'amortissement	Amortissement anticipé
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	EN
Taux de progression de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Montant de capital des intérêts	30 / 360

En cas de prorogation ou de non versement anticipé, le taux est ramené à la date d'échéance du prochain Contrat et de 0,9 % (hors ICI).

Le taux réel (taux effectif) est obtenu par application de la formule de calcul des intérêts et de la Ligne de Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tant que compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à être indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Échéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicables(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Échéance du Contrat, en cas de variation de l'index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » est actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Échéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = I + M$

où I désigne le taux de l'index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Échéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Échéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = I + M$

où I désigne le taux de l'index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Échéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I')^{(1+P)}$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %.

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Échéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

• Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times (t + t) \times \text{base de calcul} \times t$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités décrites à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon la ou les modalités d'amortissement ci-après.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et échéances sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduire et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant servi au titre de la période est donc nul.

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE

Annexe n°1 de la délibération n°20210913/2021

AU titre de la première période de Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 13 RÉGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Échéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déduit selon les modalités décrites à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements sont l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » d'une Pénalité de Débit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Caisse des dépôts et consignations 14 bd Chasselaigne - Intra-les Capitoles V - 85036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00 nouvelle-equil@caissedesdepots.fr

12/20

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2016-1537 du 19 septembre 2016

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2016-1537 du 19 septembre 2016

CASIER DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Cette Pénalité de Débit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courtage OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché sur Courbes de Taux OAT » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'acquiescer les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des déclarations jointes aux originaux et rendus exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable la concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'établissement financier ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Échéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réclamation ;

Caisse des dépôts et consignations 14 bd Chasselaigne - Intra-les Capitoles V - 85036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00 nouvelle-equil@caissedesdepots.fr

18/20

CASIER DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles finautés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'inscription de cotes qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement consistant par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et les faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme contenant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans le cas où celui-ci n'a pas été préalablement inscrit et conserver, sans accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significatives des biens financés par le Prêt ;

- assurer et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux occupants ou aux visiteurs ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédent l'événement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

- o de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
o de modification relative à son adhésion ou de démission et à la répartition de son capital social telle que cessation de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
o de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'IAH au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois dernières exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout autre document que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdites livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective budgétaire mais et en évidence sa capacité à couvrir et long terme à faire face aux charges prévues par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Caisse des dépôts et consignations 14 bd Chasselaigne - Intra-les Capitoles V - 85036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00 nouvelle-equil@caissedesdepots.fr

19/20

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2016-1537 du 19 septembre 2016

CASIER DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à différer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- Informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- Informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de renoncement de ses parts sociales ou actions ;

- Informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Lignes Financées » ;

- Informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- Informer le Prêteur de la date d'achèvement de ses travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements localisés sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements localisés sociaux sur les(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM+ pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bien mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'emprunteur de l'Emprunteur auprès de la CDC.

Et tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bien bonifiés n'étant pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts de haut de bien non versés.

Caisse des dépôts et consignations 14 bd Chasselaigne - Intra-les Capitoles V - 85036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00 nouvelle-equil@caissedesdepots.fr

20/20

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2016-1537 du 19 septembre 2016

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

Le remboursement du capital et de l'intérêt des prêts est dû toutes les fois que les sommes contractuellement dues ont été versées en totalité ou en partie.

Type de Garantie	Désignation du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE RUELLÉ SUR TOUVRE	25,00
Collectivités locales	CA DU GRAND ANGOULÊME	75,00

Les Garanties du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, et à effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute ou présente les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément faite aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

**ARTICLE 11. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuellement correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'article « Modalités de Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donne lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

**17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

**17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calcul sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitole V - 66036 Palavas cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-ecriture@caissedesdepots.fr  
 @BanqueDesTerr

21/20

**CASSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

La date du jour de calcul des sommes dues est soixante jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Modalités de Paiement » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(ont) intervenir.

Le Prêteur lui adresse, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Modalités de Paiement », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Se confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calcul sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Modalités de Paiement » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(ont) intervenir.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Modalités de Paiement » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(ont) intervenir.

**17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires**

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

**Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Les modalités de calcul des remboursements anticipés volontaires, dont les modalités de calcul sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitole V - 66036 Palavas cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-ecriture@caissedesdepots.fr  
 @BanqueDesTerr

22/26

**CASSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle sur courbe CAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux CAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

**Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

**Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur le reste, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

**17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES**

**17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Échéance, ces derniers entraînant également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité de rendant éligible au Prêt ;
- éviction du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréé par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractuellement pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition de tels logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt du Contrat » ;

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitole V - 66036 Palavas cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-ecriture@caissedesdepots.fr  
 @BanqueDesTerr

23/26

**CASSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou assemblée, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyé(s) dans le cadre du Contrat, n'est(ont) été reporté(s), cessé(s) et/ou valait(ait) ou n'est(ont) plus été(s) en vigueur, pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- rattachement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

L'Emprunteur s'engage, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou date finnie qui suit l'approbation de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions observées est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans des délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitole V - 66036 Palavas cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-ecriture@caissedesdepots.fr  
 @BanqueDesTerr

24/26

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE

RECOURS EN RÉVISION

Le 14/09/2021

Le 14/09/2021

- vente de logement faite par l'emprunteur au profit de personnes morales contractualisées avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition d'un logement ;
- démission pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'indemnité Actuarielle au couple CAT prévue à l'Article « Conditions financières des remboursements anticipés volontaires » sera due quelle que soit la date de remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

#### ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt inscrite sur Livret A, non versée à la date d'échéance, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt inscrite sur Taux Fixe non versée à la date d'échéance, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 6 % (600 points de base).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt inscrite sur Taux Fixe non versée à la date d'échéance, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 6 % (600 points de base).

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt inscrite sur Livret A, non versée à la date d'échéance, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'échéance des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constitue en aucun cas un octroi de délai de paiement ni une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant payé, et ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

Caisse des dépôts et consignations  
14 bd Chasselain - Immeuble Capitole V - 85036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 26 00  
nouvelle-équité@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires17021015 @BanqueDesTerr

26/20

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

#### ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

#### ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engage au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/informee-personnelle.

#### ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations  
14 bd Chasselain - Immeuble Capitole V - 85036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 26 00  
nouvelle-équité@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires17021015 @BanqueDesTerr

26/20



BANQUE des TERRITOIRES

AR Prefecture

Objet : Contrat de Prêt n° 125902, Ligne du Prêt n° 5423152  
Publié le 14/09/2021

42 RUE DU DOCTEUR DUROSELLE  
BP 1190  
16005 ANGOULEME CEDEX

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
14 bd Chassaigne  
Intrazelle Capitole V  
86036 Poitiers cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

1008254, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS

Objet : Contrat de Prêt n° 125902, Ligne du Prêt n° 5423152  
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indempnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé PESTFRPBOURFR3620041010012089783X02270 en vertu du mandat n° AADPF201633700004 en date du 15 décembre 2016.

Si vous souhaitez changer de destination bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Banque des Territoires - 14 bd Chassaigne - 86036 Poitiers cedex

Caisse des dépôts et consignations  
14 bd Chassaigne - Intrazelle Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00  
nouvelle-aquaine@caissedesdepots.fr  
[www.caisse-des-depots-et-consignations.fr](http://www.caisse-des-depots-et-consignations.fr) @BanqueDesTerr



BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
14 bd Chassaigne - Poitiers

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS à CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
42 RUE DU DOCTEUR DUROSELLE DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
BP 1190 14 bd Chassaigne  
16005 ANGOULEME CEDEX Intrazelle Capitole V  
86036 Poitiers cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

1008254, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS

Objet : Contrat de Prêt n° 125902, Ligne du Prêt n° 5423149  
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indempnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé PESTFRPBOURFR3620041010012089783X02270 en vertu du mandat n° AADPF201633700004 en date du 15 décembre 2016.

Si vous souhaitez changer de destination bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Banque des Territoires - 14 bd Chassaigne - 86036 Poitiers cedex

Caisse des dépôts et consignations  
14 bd Chassaigne - Intrazelle Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00  
nouvelle-aquaine@caissedesdepots.fr  
[www.caisse-des-depots-et-consignations.fr](http://www.caisse-des-depots-et-consignations.fr) @BanqueDesTerr



016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
 CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DÉLÉGATION ÎLE-DE-FRANCE  
 DÉLÉGUÉE le 14/09/2021

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS & CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 42 RUE DU DOCTEUR DUROSELLE 14 bd Chaussegny  
 BP 1180 Inzeauville Capitole V  
 16005 ANGOULEME CEDEX 86036 Poitiers cedex

**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
 PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

U088254, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS

Objet : Contrat de Prêt n° 126502, Ligne du Prêt n° 5423151  
 Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé P6STFRPF6ORFR3820041010012089783X02270 en vertu du mandat n° AADPH2018337000004 en date du 15 décembre 2018.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

N° de mandat : U088254  
 Date de validité : 14/09/2021

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chaussegny - Inzeauville Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-equit@caissedesdepots.fr  
 caissedesdepots.fr @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
 Délégation de POITIERS

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS & CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 42 RUE DU DOCTEUR DUROSELLE 14 bd Chaussegny  
 BP 1180 Inzeauville Capitole V  
 16005 ANGOULEME CEDEX 86036 Poitiers cedex

**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
 PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

U088254, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS

Objet : Contrat de Prêt n° 126502, Ligne du Prêt n° 5423151  
 Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé P6STFRPF6ORFR3820041010012089783X02270 en vertu du mandat n° AADPH2018337000004 en date du 15 décembre 2018.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

N° de mandat : U088254  
 Date de validité : 14/09/2021

Caisse des dépôts et consignations  
 14 bd Chaussegny - Inzeauville Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00  
 nouvelle-equit@caissedesdepots.fr  
 caissedesdepots.fr @BanqueDesTerr

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

AR Prefecture  
 016-211602917-20210913-CM\_13092\_07-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

AR Prefecture  
 016-40297717-20210409-20210308-CC  
 Reçu le 26/07/2021  
 Publié le 26/07/2021

Prêt : 795 euros  
 PLAI  
 Durée totale de la ligne de prêt : 38 ans  
 Périodicité des échéances : Annuelle  
 Index : Livret A  
 Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0,20%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance, en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

Profil d'amortissement : Échéance prioritaire (intérêts différés). Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Modalité de révision : DL (Double Révisabilité Limitée)

Taux de progressivité des échéances : De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et la date d'effet du Contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)

Revision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

Montant : 30 000 euros  
 Prêt : INDUSTRIES  
 Durée totale de la ligne de prêt : 30 ans  
 Périodicité des échéances : Annuelle  
 Taux d'intérêt : Taux fixe en fonction du barème en vigueur. (A titre indicatif taux fixe = 1,05% sur 30 ans en Juin 2021)

Typologie Gissler : 1 A

Différé d'amortissement : Pas de différé d'amortissement

Profil d'amortissement : Échéances prioritaire constantes

AR Prefecture  
 016-40297717-20210409-20210308-CC  
 Reçu le 26/07/2021  
 Publié le 26/07/2021

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 146 828 € auprès de la Caisse des Dépôts et consignations pour le financement de l'opération d'Acquisition-Amélioration de 2 logements dont 1 PLUS et 1 PLAI, situés : BP, place Augusto Royster - 48 600 RUEILLE-SUR-YOURE.

> Vu la délibération n° 2021.03.08 du 30/03/2021 du Conseil d'Administration donnant délégation de compétence au Directeur général pour souscrire les emprunts, validés exécutoires et publiés le 09/04/2021.

Le Directeur général de l'OPH de l'Agglo, **DECIDE**

De contracter auprès de la Caisse des Dépôts un Contrat de Prêt composé de 4 lignes de Prêt, d'un montant total de 146 828 €, et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt	Montant	Prêt	Durée totale de la ligne de prêt	Périodicité des échéances	Index	Taux d'intérêt actuariel annuel	Profil d'amortissement	Modalité de révision	Taux de progressivité des échéances
Prêt 1	48 035 euros	PLUS	38 ans	Annuelle	Livret A	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0,20%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance, en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.	Échéance prioritaire (intérêts différés). Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	DL (Double Révisabilité Limitée)	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et la date d'effet du Contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)
Prêt 2	30 000 euros	INDUSTRIES	30 ans	Annuelle	Livret A	Taux fixe en fonction du barème en vigueur. (A titre indicatif taux fixe = 1,05% sur 30 ans en Juin 2021)	Pas de différé d'amortissement	Échéances prioritaire constantes	

AR Prefecture

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

AR Prefecture

016-40278717-20210409-20210108-CC  
Reçu le 26/07/2021  
Publié le 26/07/2021

Ligne du p...

Montant : 10 000 euros  
Prêt : P1188  
Durée totale : 36 ans

avec  
3<sup>es</sup> période : 20 ans  
- durée de la phase du différé d'amortissement :  
2<sup>es</sup> période : 18 ans  
- durée de la phase d'amortissement :

Périodicité des échéances : Annuelle

Index :  
- 1<sup>re</sup> période de la phase du différé d'amortissement :  
- 2<sup>es</sup> période de la phase d'amortissement :  
Taux d'intérêt actuariel annuel

1<sup>re</sup> période de la phase du différé d'amortissement :  
2<sup>es</sup> période de la phase d'amortissement :  
Taux fixe de 0 %  
Taux du Livret A en vigueur à la date du premier  
jour de la seconde période + 0,60 %  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en  
fonction de la variation du taux du Livret A sans  
que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%

Profil d'amortissement pour la 2<sup>es</sup> période  
d'amortissement : Amortissement prioritaire  
Modalité de révision pour la 2<sup>es</sup> période : Simple révisibilité  
Taux de progressivité de l'amortissement pour la 2<sup>es</sup> période d'amortissement : 0%

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et le ou les demandeur(s) de réalisation de fonds.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

ou Sous-Préfecture

le : 26 JUL. 2021

Publié ou Notifié

le : 21 JUL. 2021



A MAGOULEME, le 21 JUL. 2021

Le Préfet général,

LAURENT LUYGNEY.

69, Place Auguste Rouyer 16600 Ruelle-sur-Touvre



AR Prefecture

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

PLAN DE FINANCEMENT édité le : 18/06/2021						
PRIX DE REVIENT TTC	AA		TOTAL			
	PLUS	PLAI				
Bâtiment	80 891,71	112 002,44	192 894,15	80,74%		
Honoraires	14 469,02	20 033,77	34 502,79	14,44%		
Charge Foncière	4 825,69	6 675,87	11 501,56	4,81%		
<b>TOTAL</b>	<b>100 186,42</b>	<b>138 712,08</b>	<b>238 898,50</b>	<b>100,00%</b>		
<b>FINANCEMENT TTC</b>	<b>AA</b>		<b>TOTAL</b>			
	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>				
Subvention ETAT	-	5 900,00	5 900,00	2,47%		
Subvention ETAT bonus 10% PLAI	-	2 000,00	2 000,00	0,84%		
Subvention ETAT Appel à Projet 120 premiers logts PLAI	-	2 500,00	2 500,00	1,05%		23,06%
Subvention DEPARTEMENT	8 000,00	12 000,00	20 000,00	8,37%		
Subvention GRAND-ANGOULEME (grille de critères)	7 000,00	7 700,00	14 700,00	6,15%		
Subvention GRAND-ANGOULEME (bonus)	5 000,00	5 000,00	10 000,00	4,19%		
Prêt CDC PLUS	48 035,00	-	48 035,00	20,11%		
Prêt CDC PLUS FONCIER	-	-	0,00	0,00%		
Prêt CDC PLAI	-	58 793,00	58 793,00	24,61%		
Prêt CDC PLAI FONCIER	-	-	0,00	0,00%		64,81%
Prêt CDC autre BOOSTER taux fixe	15 000,00	15 000,00	30 000,00	12,56%		
Prêt CDC autre PHBB 2.0 tr2	5 000,00	5 000,00	10 000,00	4,19%		
Prêt ACTION LOGEMENT 1%	8 000,00	-	8 000,00	3,35%		
Fonds Propres	4 151,42	24 819,08	28 970,50	12,13%		12,13%
<b>TOTAL</b>	<b>100 186,42</b>	<b>138 712,08</b>	<b>238 898,50</b>	<b>100,00%</b>		<b>100,00%</b>

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

100450001  
 PC/SPJ  
**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
 LE VINGT QUATRE JUIN,  
 À ANGOULEME** (Charente) 15 rue de Beaulieu,  
 Maître Philippe **CASSEREAL**, notaire associé de la société d'exercice  
 libéral à responsabilité limitée "Philippe CASSEREAL - Jérôme FOURZEX,  
 notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à RUELLE-SUR-TOUVRE  
 (Charente), 118, Avenue Jean-Jaurès,  
 Avec la participation de M<sup>e</sup> **DAMBIER**, Notaire à ANGOULEME,  
 représentant l'OFPI,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête  
 des personnes ci-après identifiées.

**ONT COMPARU**

La COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE, Aube collectivité territoriale,  
 personne morale de droit public située dans le département de la Charente, dont  
 l'adresse est à RUELLE SUR TOUVRE (16600), Place Auguste Rouyer, Identifiée au  
 SIREN sous le numéro 211602917.

Figurant ci-après sous la dénomination "BAILLEUR", sans que cette  
 appellation nuise à la solidarité existant entre eux ou cas où il y aurait plusieurs  
 bailleurs, y compris les époux.

**D'UNE PART**

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS, Etablissement public  
 local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à ANGOULEME  
 (Charente), 42 Boulevard du Docteur Durassalle - BP 1190, Identifié sous le numéro  
 SIREN 402 787 717 RCS ANGOULEME

Figurant ci-après sous la dénomination "EMPHYTEOTE" sans que cette  
 appellation nuise à la solidarité existant entre eux ou cas où il y aurait plusieurs  
 preneurs, y compris les époux.

**D'AUTRE PART**

~ b) sur

Lorsque les époux restent soumis au régime dotal, le mari peut donner à bail  
 emphytéotique les immeubles dotaux avec le consentement de la femme et  
 l'autorisation de justice

**Article L451-3**  
 La preuve du contrat d'emphytéose s'établit conformément aux règles du code  
 civil en matière de baux.  
 A défaut de conventions contraires, il est régi par les dispositions suivantes

**Article L451-4**  
 La preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour cause de  
 perte partielle du fonds ni pour cause de stérilité ou de privation de toute récolte à la  
 suite de cas fortuits

**Article L451-5**  
 A défaut de paiement de deux années consécutives, le bailleur est autorisé,  
 après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résolution de  
 l'emphytéose

La résolution peut également être demandée par le bailleur en cas  
 d'insubordination des conditions du contrat ou si le preneur a commis sur le fonds des  
 dégradations graves.  
 Néanmoins, les tribunaux peuvent accorder un délai suivant les  
 circonstances

Ceci associé

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**

COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE, BAILLEUR donne à bail  
 emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la  
 pêche maritime, à OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS  
 EMPHYTEOTE qui accepte, le bien dont la désignation suit.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**DESCRIPTION**

A RUELLE SUR TOUVRE (CHARENTE) 16600 68 Place Auguste Rouyer,  
 Un immeuble sis dans commune  
 Filium ainsi qu'il résulte de :  
 Section : N° : Linière : Barreau :  
 BC : 1303 09 Place Auguste Rouyer 00 hp 15 a 85 ca.

**VOLUME NUMERO DEUX (2) - V2**

C'est un volume immobilier de forme intégrière, comprenant trois fractions de  
 volumes et se détachant de la manière suivante :

- Volume 2-1 : Une fraction de volume d'une superficie de 71m<sup>2</sup> compris entre  
 les tréfonds et la coté NGF +44,93m, correspondant à la demi-épaisseur de  
 plancher du nu-de-chaussée.

La délimitation planimétrique, exprimée sous forme de coordonnées  
 rectangulaires dans le système légal de projection Conique Conforme de CC48 est  
 détaillée dans le tableau ci-après

Metricule point	X	Y
101	1484263.08	5168054.97
104	1484263.28	5168054.71

~ b) sur

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE est représentée à l'acte par  
 Monsieur Jean-Luc VALANTIN en sa qualité de Maire.

- L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS est représenté à  
 l'acte par Monsieur Laurent JUVIGNY agissant en sa qualité de Directeur Général et  
 en exécution d'une délibération d'administration en date du 23 Juin 2018, visé par la  
 Préfecture de la Charente le 4 juillet 2018 dont une copie demeure classifiée.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par  
 acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L  
 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure  
 entre eux.

**DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la  
 présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal  
 en date du 12 novembre 2018 visée par la Préfecture de la Charente le 20 novembre  
 2018 dont une copie est annexée.

**il déclare :**

que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'avis dans du  
 compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des  
 collectivités territoriales le prévoit.

que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général  
 des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours  
 devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

**EXPOSE**

Les parties exposent ce qui suit :

-La commune de RUELLE SUR TOUVRE, BAILLEUR aux présentes, est  
 propriétaire d'un immeuble ci-après désigné.

-L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS, EMPHYTEOTE aux  
 présentes, a proposé au BAILLEUR de réhabiliter sur ce terrain l'immeuble existant  
 afin de créer deux logements d'habitation et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Les parties se sont rapprochées et ont décidé d'utiliser la technique du bail  
 emphytéotique

La commune de RUELLE SUR TOUVRE, BAILLEUR aux présentes, donne à  
 bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de  
 la pêche maritime, à L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ANGOUMOIS,  
 EMPHYTEOTE aux présentes, qui accepte, le bien dont la désignation suit

**Article L 451-1**

Le bail emphytéotique de biens immobiliers confère au preneur un droit réel  
 susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être cédé et exist dans les formes prescrites  
 pour le baille emphytéotique.

Ce bail doit être consenti pour plus de dix-huit années et ne peut dépasser  
 quatre-vingt-dix-neuf ans ; il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

**Article L451-2**

Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont  
 le droit d'aliéner, et sous les mêmes conditions, comme dans les mêmes formes  
 Les immeubles appartenant à des mineurs ou à des majeurs sous tutelle  
 peuvent être donnés à bail emphytéotique en vertu d'une délibération du conseil de  
 famille

~ b) sur

146	1484269.03	5168058.01
105	1484272.90	5168053.84
107	1484273.12	5168054.01
108	1484274.27	5168052.58
105	1484267.25	5168047.30
104	1484268.78	5168047.64
103	1484268.60	5168047.95
102	1484262.05	5168054.29

**Volume 2-2 :** Une fraction de volume d'une superficie de 66m<sup>2</sup> compris entre  
 la coté NGF +44,93m, correspondant à la demi-épaisseur de plancher du nu-de-  
 chaussée et la coté NGF +49,09m environ, correspondant à la demi-épaisseur de  
 plancher du 1<sup>er</sup> étage.

La délimitation planimétrique, exprimée sous forme de coordonnées  
 rectangulaires dans le système légal de projection Conique Conforme de CC48 est  
 détaillée dans le tableau ci-après :

Metricule point	X	Y
101	1484263.08	5168054.97
150	1484263.22	5168054.70
161	1484264.00	5168055.37
182	1484263.84	5168055.59
153	1484264.73	5168056.25
154	1484264.90	5168056.03
165	1484266.14	5168059.16
156	1484269.00	5168056.35
157	1484269.66	5168056.60
158	1484269.66	5168061.26
159	1484270.16	5168062.39
160	1484271.33	5168060.83
161	1484271.41	5168060.88
182	1484275.31	5168055.83
107	1484273.12	5168054.01
106	1484274.27	5168062.60
105	1484267.25	5168047.30
104	1484268.78	5168047.64

~ b) sur



commerciaux (selon un régime réel d'imposition ou selon le régime micro). Il en va de même pour les biens affectés à un usage d'habitation et de la transparence fiscale.

**DIAGNOSTICS**

016-211602917-20210911-07-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

Descriptif des diagnostics techniques  
 Pour l'information des parties, le dossier est dressé en annexe au tableau du dossier de construction et de finalisation qui prévient par les articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques. Le dossier est dressé en annexe au dossier de vente selon le type d'immeuble en cause, selon ce qui est prévu par les articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	limitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parties verticales intérieures, enduits, plachers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, isolants, bardage, regard en plâtres ou ardoises	limitée sauf si présence d'amiante détectée : nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le 5 <sup>ème</sup> alinéa	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gar	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des auxiliaires	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Installation intérieure de finalisation existante	3 ans
Mérites	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L. 133-4 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

M B JUV

- que les diagnostics "plomb", "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il n'a été pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondants.

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet AGENDA CHARENTE dont le siège est à ANGOULEME (Charente) 30 Avenue Gambetta diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé agréé dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE**  
**Plomb**

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialement conçu la concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/m<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement. Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant au priori un recouvrement homogène. Chaque mesure préleve la concentration en plomb dont le seul réglementaire maximal est fixé à 1mg/m<sup>2</sup>, et la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différents unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Voir à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	État d'usage	2	Voir à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb	État Dégradé	3	Obligation d'effectuer des

M B JUV

supérieure ou égale au seuil (risque santé occupants) pour la des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique. L'arrêté du 19 août 2011 définit la mission du diagnostiqueur en vue du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le CABINET AGENDA CHARENTE, susnommé, le 24 avril 2020 est annexé. Les conclusions sont les suivantes :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	110	0	106	73	0	0
%	100	0%	86,6%	77,0%	0%	0%

**Amiante**  
 L'article L. 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au BAILLEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Cet état est exigé à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour étudier, identifier et localiser par zones de symétrie d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux des matériaux friables (flocages, calorifuges et faux-plafonds), ceux de la liste B sont des matériaux non friables y compris les produits situés en intérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport établit que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'amplitude des émissions dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique et transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le Cabinet AGENDA CHARENTE, susnommé, le 23 avril 2020 accompagné de la certification de compétence, est annexé. Les conclusions sont les suivantes :

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B).

M B JUV

L'EMPHYTHEOTE déclare

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect.
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites d'étrier par le Cabinet CMD, susnommé, le 26/02/2021 est annexé. Les conclusions sont les suivantes : Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

**Mérites**  
 Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérites dans un bâtiment, la même étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bain humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérite délimitée par un arrêté préfectoral.

Le BAILLEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou autres de présence d'effluents ou de déformation dans le bois ou l'existence de bords blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

**Contrôle de finalisation de gaz**

Conformément aux dispositions de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BAILLEUR déclare que le BIEN possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le CABINET AGENDA CHARENTE, susnommé, répondant aux critères de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 avril 2020 annexé. Les conclusions sont les suivantes : Présence d'une ou plusieurs anomalies.

**Contrôle de l'installation intérieure d'électricité**

Conformément aux dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans. Le BAILLEUR a fait établir un état de celle-ci par le CABINET AGENDA CHARENTE, susnommé, répondant aux critères de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 avril 2020, annexé. Les conclusions sont les suivantes :

M B JUV

Il est **ARRÊTÉ** que le **CABINET AGENDÀ CHARENTE** a été agréé pour la réalisation de diagnostics de performance énergétique des bâtiments.

016-2  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

Conformément aux dispositions des articles L.124-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et en application de l'article 1049 du Code Général des Impôts, conformément à la législation sur les habitations à loyer modérés.

- Le diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :
  - Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
  - Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
  - La valeur locative du bien immobilier.
  - La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par le CABINET AGENDÀ CHARENTE, susnommé, le 22 avril 2020, est annexé.

- Les conclusions sont les suivantes :
  - Consommation énergétique : ETIQUETTE VIERGE
  - Emissions de gaz à effet de serre : ETIQUETTE VIERGE

Il est précisé que l'EMPHYTEOTE ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Le diagnostic a été communiqué au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, annexée. Cette certification permetant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

**Assainissement**

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

**Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sources granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

M L JLV

**Absence de sinistres avec indemnisation**  
Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances.

**Aide - Retrait nonement des angles**

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le BIEN est concerné par la cartographie de faible retrait généralement des angles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aide le concernant est un aide modéré.

Le PRENEUR déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour et être informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aide retrait généralement des angles est annexée.

**SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

**CONSTITUTION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS ET SIS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

**RÉGULATION DU BAIL**

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.  
L'EMPHYTEOTE pourra demander la régulation du bail :

- en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué.

Il est précisé que le EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR  
Le BAILLEUR peut demander la régulation du bail :

- en cas d'aggravation de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre le bon exploitation du fonds,
- en cas d'insécurité des conditions du présent bail.

**PUBLICITE FONCIERE**

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1ER. Ledit bail est exonéré de taxe de publicité foncière en vertu de l'article 1049 du Code Général des Impôts, conformément à la législation sur les habitations à loyer modérés.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue sur l'émission de la contrepartie remplacée le redressement, soit sur la somme de CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (196.734,00 €) et au taux de 0,05 % conformément à l'article 881 L du Code général des impôts

M L JLV

L'écrit volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L.1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article F.1333-23 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter la transfert du radon vers les bâtiments
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R.125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Une copie de cette cartographie et de la détermination des trois catégories est jointe.

**Évaluation des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie de ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels  
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers  
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques  
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

**Séismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 3 (modérée).

M L JLV

**LECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élaborent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

**COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

**FRAIS**

Le montant des droits d'acte et autres frais de ce bail sont à la charge du EMPHYTEOTE, qui s'oblige à leur paiement.

**CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles relatives aux impôts, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avérerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles déclarent que le présent contrat reflète fidèlement leurs intentions et qu'elles déclarent que le présent contrat reflète fidèlement leurs intentions et qu'elles déclarent que le présent contrat reflète fidèlement leurs intentions.

**MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'acte, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le bureau foncier, les instances notariales, les organismes de notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Domiciles Volontaires, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariales participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des sociétés notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrits dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposent d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 70 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

M L JLV

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées par les données personnelles traitées par le notaire ont le droit d'accéder à ces données et de demander leur suppression, leur rectification, leur mise à jour, leur limitation, leur effacement ou leur portabilité. Le titulaire de ces données peut également exercer ses droits de réclamation, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

016-2116020  
 Reçu le  
 Publié le

**FORMALISME DE L'ACTE NOTARIAL**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.  
 Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.  
 Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour les annexes.

**DONT ACTE sur dix-sept pages**

- Comptant**
- ravel approuvé : 0
  - blanc barré : 0
  - ligne enlève rayée 0
  - nombre rayé : 0
  - mot rayé : 0

**Parties**  
 JLL  
 [Signature]

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
 Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

BAILLEUR

EMPHYTEOTE

NOTAIRE

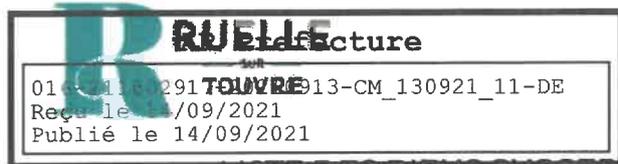
JLL

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_07-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021



**LISTE DES BIENS SUSCEPTIBLES D'ETRE CONCERNES**  
**PAR LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES POUR 2022**  
**ANNEXE A LA DELIBERATION DU 13 SEPTEMBRE 2021**

SECTION CADASTRALE	ADRESSE	LIBELLE COMMUNE	INVARIANT DU LOCAL
BC	RUE CAMILLE PELLETAN	RUELLE SUR TOUVRE	162910061703
BC	RUE DE LA VERGNADE	RUELLE SUR TOUVRE	162910209360
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910065165
BC	RUE CAMILLE PELLETAN	RUELLE SUR TOUVRE	162910054138
BC	RUE CAMILLE PELLETAN	RUELLE SUR TOUVRE	162910183693
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910052063
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910217850
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910052065
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910052068
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910052070
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910052071
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162910052048
AM	AV JEAN JAURES	RUELLE SUR TOUVRE	162911052030
BC	AV DU PDT WILSON	RUELLE SUR TOUVRE	162910198722
BC	AV DU PDT WILSON	RUELLE SUR TOUVRE	162910053487
BC	RUE CAMILLE PELLETAN	RUELLE SUR TOUVRE	162910054055
BC	AV DU PDT WILSON	RUELLE SUR TOUVRE	162910213875

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_11-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

Annexe n°5

AR Prefecture

016-211602917-20210913-CM\_130921\_12-DE
Reçu le 14/09/2021
Publié le 14/09/2021

Table with multiple columns: Description, Budget, Unit, Nature, and Amount. It lists various administrative services and their associated costs, such as 'Le Plan de Développement', 'Le Service de l'Etat', and 'Le Service de l'Environnement'.



MAINE GAGNAUD

307

Photo	Description	Quantité	Etat / Observations	prix	prix total
-------	-------------	----------	---------------------	------	------------

<b>AR Prefecture</b>					
016-211602917-20210913-CM 130921 12-DE					
Publié le 14/09/2021					
RAS 0					

72		petites assiettes blanches	6	RAS	0
73		petites assiettes blanches	10	RAS	0
74		petites assiettes blanches	11	RAS	0
75		assiettes creuses marbrées	8	RAS	0
76		assiettes blanches motifs	2	RAS	0
77		assiettes blanches	12	RAS	0
78		assiette blanche marbrée	1	RAS	0

79		petites assiettes vertes	3	RAS	0
80		bol transparent	1	RAS	0
81		assiette blanche-rose motifs	1	RAS	0
82		assiettes creuses simples	3	RAS	0
83		assiette blanche-jaune	1	RAS	0
84		assiette motifs	1	RAS	0
85		assiette creuse blanche	1	RAS	0
86		assiettes plates blanches	2	RAS	0
87		petite assiette motifs	1	RAS	0
88		petite assiette motifs	1	RAS	0

79		petite assiette motifs	1	RAS	0
80		assiettes blanches	2	RAS	0
81		assiette motifs	1	RAS	0
82		assiette motifs vertes	1	RAS	0
83		assiettes plates blanches	2	RAS	0
84		assiette dessin	1	RAS	0
85		assiette dessin	1	RAS	0
86		assiette dessin	1	RAS	0
87		tirail en bois pour couverts	1	RAS	0

89		Imprimante fax	1	RAS	0
90		vase geste radio	1	RAS	0
91		assiettes	2	RAS	0
92		poêles	1	RAS	0
93		casse à légumes	1	CASSE	0
94		tasses noires	4	RAS	0
95		boîte plastique	1	RAS	0
96		fer à repasser	1	RAS	0
97		couteaux de cuisine	2	RAS	0
98		épilateur philips	1	RAS	0

140		assiette blanche	1	RAS	0
141		assiette blanche	1	RAS	0
142		assiette blanche	1	RAS	0
143		assiette blanche	1	RAS	0
144		assiette blanche	1	RAS	0
145		assiette blanche	1	RAS	0
146		assiette blanche	1	RAS	0
147		assiette blanche	1	RAS	0
148		assiette blanche	1	RAS	0
149		assiette blanche	1	RAS	0
150		assiette blanche	1	RAS	0

**AR Prefecture**  
 photo n° 20210913-CM\_130921\_12-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Établi le 14/09/2021

151		glaçière	1	RAS	0
152		glaçière	1	RAS	0
153		glaçière	1	RAS	0
154		glaçière	1	RAS	0
155		glaçière	1	RAS	0
156		glaçière	1	RAS	0
157		glaçière	1	RAS	0
158		glaçière	1	RAS	0
159		glaçière	1	RAS	0
160		glaçière	1	RAS	0
161		glaçière	1	RAS	0

162		glaçière	1	RAS	0
163		glaçière	1	RAS	0
164		glaçière	1	RAS	0
165		glaçière	1	RAS	0
166		glaçière	1	RAS	0
167		glaçière	1	RAS	0
168		glaçière	1	RAS	0
169		glaçière	1	RAS	0
170		glaçière	1	RAS	0
171		glaçière	1	RAS	0
172		glaçière	1	RAS	0

173		glaçière	1	RAS	0
174		glaçière	1	RAS	0
175		glaçière	1	RAS	0
176		glaçière	1	RAS	0
177		glaçière	1	RAS	0
178		glaçière	1	RAS	0
179		glaçière	1	RAS	0
180		glaçière	1	RAS	0
181		glaçière	1	RAS	0
182		glaçière	1	RAS	0
183		glaçière	1	RAS	0

F90		structure en bois	1	CASSE	0	
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: fit-content;"> <p><b>AR Prefecture</b></p> <p>11602917-20210913-CM_130921_12-DE</p> <p>Recu le 14/09/2021</p> <p>Publié le 14/09/2021</p> </div>						
F91		structure en bois cuisine	1	RAS	0	
F92		structure en bois cuisine	1	RAS	0	
F93		meuble colonne	1	RAS	0	
F94		projecteur	1	RAS	0	
F95		cafetière	1	RAS	0	
F96		meuble blanc-vert	1	POIGNEE CASSEE	0	
F97		fautouil marron pivotant	1	RAS	0	
F98		cartons d'emballage 30 litres	14	RAS	0	
F99		plaques de meuble	6	RAS	0	

F90		sommier	1	RAS	10	10
F91		lattes de sommier	2	RAS	10	20
F92		lattes de sommier double	1	RAS	10	10
F93		petit lit	1	RAS	10	10
F94		matelas	1	RAS	10	10
F95		porte blanche	1	RAS	20	20
F96		cadre de porte	1	RAS	5	5
F97		mats et côtés de lit	4	RAS	10	40
F98		plaques en bois	2	RAS	10	20
F99		feu à vaisselle	1	RAS	0	

F100		videuse	2	RAS	0	
F101		couverts	1	RAS	0	
F102		couverts	2	RAS	0	
F103		meuble blanc-marron	1	RAS	10	10
F104		sac avec crochets	1	RAS	0	
F105		cartons d'habits	1	RAS	0	
F106		videuse	2	RAS	0	
F107		porte radio	1	RAS	0	
F108		balanco	1	RAS	0	
F109		coffre gris en bois	1	RAS	0	

F110		meuble marron	1	RAS	0	
F111		carton d'emballage 20 litres	1	RAS	0	
F112		carton de couverts	1	RAS	0	
F113		cafetière	2	RAS	0	
F114		sac carré	1	RAS	0	
F115		petites étagères	2	RAS	0	
F116		cabinet enfant	1	RAS	0	
F117		tableau enfant	1	RAS	0	
F118		siège fixe	5	RAS	2	10
F120		chaise en plastique	6	RAS	0	

F123		jouet plaque de cuisson	1	RAS	0	
F124		rouleau de papier	1	RAS	0	
F125		bureau	1	RAS	10	10
F126		lit 4 personnes	1 et 5	RAS	0	
F127		grande table	1	RAS	10	10
F128		pieds de tables	4	RAS	V	
F129		chaises en bois	4	RAS	V	
F130		bureaux	4	RAS	10	40
F131		grand buffet	1	RAS	10	10
F132		led pour tableau	1	RAS	2	2

F133		lumière pour plafond	1	RAS	0	
F134		pièce du buffet	1	RAS	0	
F135		rideau coulissant	1	RAS	0	
F136		canapé vert motifs fleurs	1	RAS	0	
F137		meuble marron foncé roulant	1	RAS	5	5
F138		meuble	1	RAS	0	
F139		meuble	1	RAS	0	
F140		portes métalliques placard	4	RAS	0	
F141		micro-onde	1	RAS	5	5
F142		porte coupe-feu	1	RAS	10	10

F143		bec à douche	1	RAS	10	10
F144		radiateur	1	RAS	10	10
F145		lit bébé	1	RAS	5	5
F146		tapis	1	RAS	0	
F147		meuble marron	1	RAS	10	10
F148		voies élargies	1	RAS	0	
F149		haut éclairé	1	RAS	0	
F150		meuble	1	RAS	0	
F151		table en verre	1	RAS	10	10
F152		table basse	1	RAS	5	5

F153		meuble	1	RAS	0	
------	---	--------	---	-----	---	--

**GARE**

Photo	Description	Dimensions	Quantité	Unité / Observations	prix	prix total	480
<p>factures AR Préfecture 50</p> <p>06-211602917-20210913-CM-130921-12-DE-- le 14/09/2021 révisé le 14/09/2021</p>							
	chaises d'école	l=80 / l=4	33	RAS	10	330	
	chaises	l=79 / l=43	8	RAS	5	40	

**Cave DOJO**

Photo	Description	Dimensions	Quantité	Unité / Observations	prix	total	690
	chaises orange		7	RAS	2	14	
	chaises bleues		10	RAS	2	20	
	chaises grises		6	RAS	2	12	
	chaises de bureau		5	RAS	2	10	
	chaises blanches		3	RAS	2	6	
	chaises roses		1		2	2	
	tables	l=209 cm l=71 cm	1		15	75	
	chaises	l=64 / l=60 cm	2	RAS	2	4	

	tables	l=130 cm	2	RAS	20	140	
	cornues	profondeur = 45 cm l=30 cm H=10 cm	1	RAS	10	10	
	grande cornue	H=88 cm l=1,20 m l=60 cm	1	RAS	5	5	
	banque école arboré	H=70 cm l=70 cm l=60 cm	4	RAS	8	32	
	chaises école arboré	H=80 cm l=48 cm l=55 cm	2	RAS	5	10	
	cornues	H=85 cm l=72 cm l=62 cm	2	RAS	2	4	
	banque école arboré	H=70 cm l=1,20 m l=60 cm	2	RAS	5	5	
	banque école arboré	H=70 cm l=70 cm l=58 cm	2	RAS	5	10	
	WC arboré	H=85 cm l=56 cm l=68 cm	2	1 en remonte état	2	4	

	table	l=1,30 m	1	RAS	10	10	
	table	l=1,30 m l=60 cm	2	RAS	5	5	
	grande armoire en bois	H=2,00 m l=1,20 m l=65 cm	1	RAS	15	15	
	table				0	0	
	table étagère 1 glis	H=70 cm l=2,00 m l=57 cm	1	RAS	5	5	
	tables arboré	l=1,30 m l=60 cm	15	verrous en mauvais état	2	30	
	banque Pâtes	l=1,30 m l=36 cm	10	RAS	10	100	
	banque école	H=70 cm l=68 cm l=45 cm	1	RAS	8	24	
	table	l=1,30 m	quatre 27	RAS	10	270	

AR Prefecture  
 016-211602917-20210913-CM 130921\_12-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 Publié le 14/09/2021

**DEPÔT RUE DE LA POUCE**

Quantité	Unité	Quantité	Unité	PRIX	PRIX TOTAL	CGP
10	litre	10	litre	90	90	
1	litre	1	litre	8	8	
1	litre	1	litre	80	80	
1	litre	1	litre	15	15	
1	litre	1	litre	8	8	

**GARAGE JEAN FILS**

Quantité	Unité	Quantité	Unité	PRIX	PRIX TOTAL	CGP
13	litre	13	litre	10	130	
4	litre	4	litre	2	8	
1	litre	1	litre	2	2	
1	litre	1	litre	10	10	
1	litre	1	litre	10	10	



Désigné(s) ci-après « LE(S) PROPRIÉTAIRE(S) »  
ou « LE(S) PROPRIÉTAIRE(S) DU FONDS SERVANT »  
D'autre part,

Désignées ensemble « Parties » ou individuellement « Partie »

**EXPOSE**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-53 du code de l'énergie et au cahier des charges de concession, GRDF est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz sur le territoire qui lui est concédé dont les missions de service public sont définies à l'article L.432-8 du code de l'énergie.

GRDF a notamment pour mission toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution publique de gaz naturel.

Qu'elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment  
Les articles 639 du code civil, ainsi que 649 et 650 du même code, annoncent le principe de servitudes dites d'utilité publique.  
L'article L.433-7 du code de l'énergie, et autres prévisions de ce code.  
Les articles R.323-9 et R.433-7 du code de l'énergie envisagent la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz  
L'article 1103 du Code civil, et les textes supplémentifs, notamment l'article 701 du Code civil.

C'est ainsi dans le prolongement de ces textes et au vu des servitudes dites d'utilité publique et au visa des articles R.323-9 et R.433-7 du code de l'énergie permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique que s'inscrit la présente convention de servitude.

Etant rappelé que les articles R.433-1 et suivants du code de l'énergie sont notamment consacrés à la distribution publique de gaz, et que, dans cette perspective de distribution, les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de

Entre les soussignés :

GRDF, Société anonyme au capital de 1 800 745 000 EUR, dont le siège est à PARIS 9<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet Identifiée au SIREN sous le numéro 444 785 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par M. Antoine LAVEINE, Responsable Agence Ingénierie Nouvelle Aquitaine Nord, Direction Réseaux Sud-Ouest, 29 route de Saint-Nicolas 86440 Migné-Auxances.

Désignée ci-après "GRDF"  
D'une part,

Et

La Commune de Ruelle sur Touvre représentée par Monsieur Jean-Luc VALANTIN, Maire en exercice,

Siret 211 602 917 00016 - code APE 751A

516 Place Auguste Rouyer - BP 30053 - 18100 RUEILLE SUR TOUVRE

dument autorisé par délibération en date du 13 septembre 2021

<sup>1</sup> Avec publication. N°4 du 22/02/2020.

Page 3 sur 12

Parapher l'ensemble des pages

Page 2 sur 12

Parapher l'ensemble des pages

canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité.

Les Parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue au service public de la distribution public de gaz naturel ou à l'intérêt général, dans la mesure où cette constitution de servitude bénéficie à un ouvrage concédé.

En conséquence la présente servitude ne suppose pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profite à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF.

Les Parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Qu'en revanche, le terme "PROPRIÉTAIRE(S) DU FONDS SERVANT" désigne le ou le(s)propriétaire(s) du fonds servant. En cas de pluralité de ces derniers, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

Dans ces conditions, les Parties se sont rencontrées et ont convenu ce qui suit en vue de la constitution de servitude au bénéfice d'un ouvrage de GRDF :

**ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS**

Fonds servant :

Le(s) propriétaire(s) après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en câble cuivre 35 mm<sup>2</sup> sous gaine PVC d'un diamètre 0.63 m et d'une longueur 10m et raccordé à un puits de forage de profondeur 100m en diamètre 0.15 communiqué par GRDF consent(ent) à ce dernier une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après qu'il déclare lui (leur) appartenir.

Page 3 sur 12

Parapher l'ensemble des pages

UN TERRAIN Cadastré sur la commune : RUEILLE SUR TOUVRE

Préfixe	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Servitude(m <sup>2</sup> )
AN		580	857 rue Emile ROUYER	2,598

Un plan parcelaire mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente (annexe 1). le(s) propriétaire(s) du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit.

Le bénéficiaire de la servitude est GRDF, sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le(s) propriétaire(s) du fonds servant constitue au profit de GRDF un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, et pour toutes canalisations ou ouvrages qui en seront l'accessoire. Les droits consentis permettent également l'installation de tous accessoires, y compris en surface.

Sont à ce titre expressément envisagées, sans que cette liste ne soit exhaustive, les protections cathodiques et les postes de détente en surface. Ce droit réel de passage profitera également aux ayants-droit successifs et préposés de GRDF pour le besoin de leurs activités.

**ARTICLE 2 : DROITS CONSENTIS PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S)**

Le(s) propriétaire(s) du fonds servant consent(ent), à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

Page 4 sur 12

Parapher l'ensemble des pages

- établir à demeure dans une bande de < 4 > mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adopté par GRDF à l'intérieur de cette bande selon ce qu'il jugera, dans les conditions prévues par la norme NF P98-332, aucune implantation de réseau à moins de 2 mètres de distance des arbres ne sera réalisée sans protection particulière et aucune implantation de réseau affectée à moins de 4 mètres de distance des arbres tels qu'arbustes en massif ou en haie.

**AR Prefecture**  
116-2116002917-20210913-6M-130921-34-DE  
Publié le 14/09/2021

- pénétrer sur lesdites parcelles en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement.

- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de < 1 > m<sup>2</sup> de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations ; si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de tout autre cause, les limites venaient à être modifiées, GRDF s'engage, à la première réclamation du/des propriétaires, à déplacer, sans frais pour ceux-ci (derniers), lesdits ouvrages et bornes et à les placer sur les nouvelles limites.

- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de < 2 > mètres, occupation donnant seulement droit au/des propriétaire(s) du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 4, ci-dessous.

- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus. Le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

- en cas d'exploitation de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui dénoncer les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

**ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE GRDF**

GRDF s'engage :

- à remettre en état les terrains (dans le respect du principe de remise en état à l'identique du terrain) à la suite des travaux de pose des ouvrages concernés et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le(s) Propriétaire(s) aura la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 3 susvisé ;

- GRDF s'engage à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées ;

- à indemniser les ayants droit des dommages directs, matériels et certains pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent ;

- nonobstant ses droits résultant de l'article 2, à prévenir le(s) propriétaire(s) du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité.

**Il est précisé :**

Qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant toute utilisation de la ou desdites parcelles, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneraient lieu au versement par GRDF de l'indemnité prévue ci-dessus.

**ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU(DES) PROPRIÉTAIRE(S)**

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il reconnaît n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage trentenaire.

Il s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de < 4 > mètres visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de < 0,20 > mètres de profondeur ;

- à ne pas construire, sauf accord préalable de GRDF, dans la bande de < 4 > mètre(s) visée à l'article 1, aucun ouvrage et/ou construction.

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient ;

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages ;

- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en ses lieux et place ;

**ARTICLE 5 : RÉPÉTITION PAR ACTE AUTHENTIQUE-**

Les Parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique, simplement pour les besoins de la publicité foncière, au rapport de tout associé de l'Office notarial de : Maître LE CARBONNIER DE LA MORSANGUIÈRE - 34 RUE JEAN LECANNET - 76000 ROUEN

A cet effet, le Maire ou ses Adjointés sont seuls autorisés de conclure et signer tout acte authentique réitérant les présentes.

**ARTICLE 6 : INDEMNITÉ**

Le(s) propriétaire(s) du fonds servant déclare que la servitude de passage de canalisation, outre l'intérêt général de la distribution, peut, par circonstance, permettre à sa propriété de profiter de la distribution du gaz. Que cette circonstance le conduit à considérer que le présent acte, n'affecte pas la valeur du fonds servant au vu de l'avantage circonstanciel pouvant en résulter. Et par suite, qu'il n'y a pas de cause, pour lui, justifiant une contrepartie financière. Le(s) propriétaire(s) du fonds précise que la présente stipulation n'emporte néanmoins pas renonciation à tous droits éventuels à Indemnisation pour les hypothèses distinctes de dommages envisagés en l'article 4 ci-dessus.

**ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPÉTENTE**

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle.

**ARTICLE 8 : COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ**

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur lequel il est implanté.

**ARTICLE 9 : EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature pendant toute la durée de l'exploitation de l'ouvrage, objet de la servitude, étant entendu que la durée de

L'exploitation (c'est-à-dire jusqu'à la disparition de l'ouvrage) est faite par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, qui ne peuvent pas transférer la perpétuité.

## AR Prefecture

ARTICLE 10 : CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES  
Reçu le 14/09/2021

En vertu des présentes, le 14/09/2021, les Parties, la correspondance et le renvoi des pièces doivent s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une défection de domicile pour GRDF. La correspondance au profit du ou des propriétaires du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

### ARTICLE 11 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération) seront supportés par GRDF.

Les immeubles en cause n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz.

### ARTICLE 12 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE sur 9 pages.

- | Composant                       | Paraphes |
|---------------------------------|----------|
| - renvoi approuvé :             |          |
| - barre tirée dans des blancs : |          |
| - blanc bâtonné :               |          |
| - ligne entière rayée :         |          |
| - chiffre rayé nul :            |          |

Page 9 sur 12

Parapher l'ensemble des pages

- mot nul :

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte sous seing privé (CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE).

Fait à

Le

SIGNATURE DES PARTIES

Faire précéder de la mention « Lu et approuvé », « Bon pour constitution de servitude »

Le(s) Propriétaire(s)

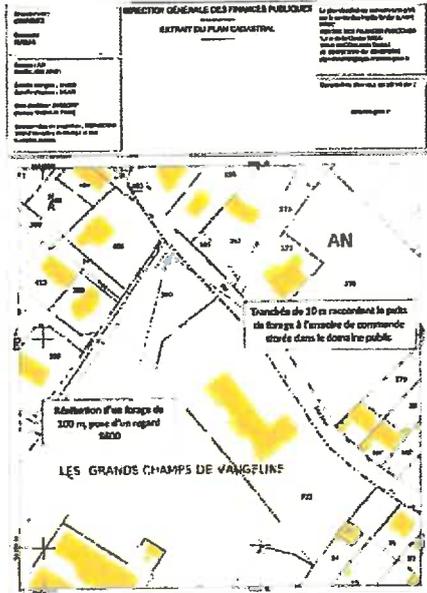
Pour GRDF

### RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral avec le tracé de la canalisation et la bande de servitude et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties.

Page 10 sur 12

Parapher l'ensemble des pages



Page 11 sur 12

Parapher l'ensemble des pages



Page 12 sur 12

Parapher l'ensemble des pages

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_14-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

AR Prefecture 

016-211602917-20210913-CM\_130921\_15-DE  
 Reçu le 14/09/2021  
 14/09/2021

SOMMAIRE

PREAMBULE ..... 6

1. CHAMPS D'APPLICATION DE LA CHARTE ..... 7

2. FICHE D'IDENTITE DU TERRITOIRE ..... 7

3. OBJECTIFS DE LA CLAUSE D'INSERTION ..... 8

3-1. L'application des articles L. 2112-2 et 3 du code de la commande publique ..... 8

3-2. Le développement des marchés réservés ..... 8

3-3. La réalisation des marchés de services d'insertion et de qualification professionnelle ... 8

3-4. Un objectif d'insertion dans le cadre de la gestion des équipements créés ou rénovés dans le cadre du FORU GrandAngoulême ..... 10

3-5. Le public visé ..... 10

4. ENGAGEMENT DES PARTENAIRES ..... 10

5. ANIMATION ET COORDINATION DE LA DEMARCHE ..... 11

6. MODALITES DE SUIVI ET DE BILAN ..... 12

6-1. Le suivi des marchés et de la réalisation des clauses sociales ..... 12

6-2. Le coût de suivi ..... 12

6-3. Le cas des marchés lancés dans le cadre des Opérations de Renovation Urbaine ..... 12

ANNEXE : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE ..... 18



**NOUVELLE CHARTE POUR LA PROMOTION DE L'INSERTION ET DE L'EMPLOI DANS LES MARCHES PUBLICS**



Il est convenu entre les partenaires suivants :

- L'Etat, représenté par la Prêtite de la Charente, Madame Marie LAJUS,
- La Communauté d'Agglomération GrandAngoulême, représentée par son Président, Xavier BONNEFONT, autorisé par délibération N° 2020.07.130 du 16 juillet 2020.
- La Ville d'Angoulême, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville d'Assières-sur-Noûtre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Bazac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Bouffix, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Brié, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Champniers, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Clacé, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Dignac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Dirac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Finess, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Genat, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Gond-Pontouvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Jaudes, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de L'Isle-d'Espagnac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].

- La Ville de La Couronne, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Linars, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Magnac-sur-Touvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Mansac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Mornac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Mouchiers-sur-Boixe, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Nersac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Passac-Rouffiac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Puygoyon, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Roulet-Saint-Estèphe, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Ruillé-sur-Touvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Saint-Michel, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Saint-Saturnin, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Saint-Yrieix-sur-Charente, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Sers, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Struill, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].

- La Ville de Soyaux, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Torsec, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Vouillé, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Vouillé, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Vindelle, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Vouillé-et-Giget, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Vouillé, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Ville de Vouillé, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La SA HLM Le Foyer, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- L'Entreprise Sociale pour l'Habitat Noalix, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- L'Office Public Départemental HLM, représenté par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Fédération Française du Bâtiment, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisée par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La CAPEB, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La Fédération Régionale des Travaux Publics, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].
- La CHATP de la Charente, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXXX] du [Date].

5

## 1- CHAMPS D'APPLICATION DE LA CHARTE

La présente charte s'applique aux marchés :

- des Opérations de Rénovation Urbaine du GrandAngoulême,
- de GrandAngoulême et des communes signataires de la charte.

## 2- FICHE D'IDENTITE DU TERRITOIRE (Axe de GrandAngoulême 2019)

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême couvre 38 communes représentant 141 000 habitants.

### Caractéristiques sociales :

GrandAngoulême comptabilise 64 087 actifs en 2017, dont 64 530 actifs occupés. GrandAngoulême représente 44,9% des demandeurs d'emploi fin de mois du département de la Charente soit 14 120 personnes (catégories A, B et C) fin décembre 2018. 14% d'entre eux sont des jeunes de moins de 25 ans. Selon l'Insee, le taux de chômage de la zone d'emploi d'Angoulême est de 9,1% à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2018. Bien qu'en baisse, ce taux reste supérieur aux taux départemental (8,8%) et régional (8,8%). Le chômage de longue durée, quant à lui, touche 50,6% des demandeurs d'emploi des catégories A, B et C.

Au 31 décembre 2016, 5 131 ménages bénéficiaient du RSA Socte, soit 7,8% des ménages de GrandAngoulême. Ce taux de couverture est supérieur à celui constaté en Charente (6%) et en Nouvelle-Aquitaine (5,1%). La précarité sociale reste importante avec 18,8% des ménages sous le seuil de pauvreté (contre 18% à l'échelle régionale).

### Caractéristiques économiques :

GrandAngoulême comptabilise près de 65 000 emplois. L'agglomération pèse ainsi pour 45 % des emplois du département de la Charente. Le nombre d'établissements privés et publics actifs sur l'agglomération s'élève à près de 13 000. Près des 2/3 d'entre eux appartenant au secteur tertiaire marchand. GrandAngoulême possède plusieurs filières économiques sur son territoire. La principale d'entre elles est la filière mécanique, qui compte plus de 5 500 emplois. La filière image se développe en accueillant de nouvelles écoles et entreprises dans le secteur du numérique, de l'image et de la bande dessinée. Environ 100 établissements et 3 000 emplois y sont associés. La filière emballage-packaging est également particulièrement présente en Charente mais également sur l'agglomération. En effet, GrandAngoulême est historiquement un territoire de forte production de peupliers et cartons. Cette activité a souffert durant les dernières décennies mais son poids économique reste important. Enfin, dans cette période de transition de l'économie angoumoisine, la filière banque-assurances est relativement bien représentée sur l'agglomération, et se développe.

Entre 2009 et 2014, GrandAngoulême a perdu 1 201 emplois (-1,8 %), dont 995 à Angoulême. Cette tendance à la baisse est également constatée à l'échelle du département sur la même période (-0,8 % d'emplois) alors que le Nouvelle-Aquitaine progresse de +0,9 % sur la même période. Durant cette période, le nombre de créations d'établissements a lui aussi diminué au sein de l'agglomération et à l'échelle

7

## PREAMBULE

L'insertion et l'emploi représentent des priorités fortes pour l'agglomération de GrandAngoulême, comme l'attestent la mise en œuvre du Plan Local pour l'insertion et l'emploi, le soutien à l'emploi des jeunes (par le biais de la Mission Locale et, plus récemment, par la création d'une antenne de l'École de la Deuxième Chance), du guichet unique des causes sociales ou son implication dans la Politique de la Ville.

Par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2005, GrandAngoulême a décidé, en lien avec ses partenaires locaux, la mise en œuvre de la chaise de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics. Le travail de concertation mené à cette occasion a permis la rédaction commune d'une charte, s'inscrivant dans la perspective d'application des premières Opérations de Rénovation Urbaine (ORU), mais également dans le cadre plus élargi de la commande publique sur le territoire de l'agglomération. Cette charte offre une conception innovante de la commande publique. Les marchés passés par les donneurs d'ordre publics doivent désormais réunir toutes les conditions pour favoriser l'emploi des publics prioritaires : bénéficiaires du Plan Local pour l'insertion et l'emploi, demandeurs d'emploi de longue durée, jeunes de faible niveau de formation, bénéficiaires des minima sociaux, travailleurs handicapés...

Le lancement des nouvelles Opérations de Rénovation Urbaine (ORU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine est l'occasion de renouveler l'engagement de la Communauté d'agglomération en faveur de l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi. La signature d'une nouvelle charte pour la promotion de l'insertion et de l'emploi permet, par ailleurs, d'associer à la démarche l'ensemble des 38 communes de la nouvelle agglomération suite à la fusion des intercommunalités du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les collectivités territoriales, le Service Public de l'Emploi et les structures locales de l'insertion et de l'emploi expriment leur volonté de se mobiliser pour répondre aux attentes des entreprises et des publics prioritaires, dans un souci d'accès à des emplois durables de qualité.

Les organisations professionnelles, qui travaillent depuis de nombreuses années à l'insertion professionnelle notamment via la création et le développement de leurs groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), s'engagent à coopérer avec les collectivités locales et le service public de l'emploi, pour la mise en œuvre des dispositifs prévus par la présente charte.

Enfin, les donneurs d'ordre publics signataires de la présente charte valident le principe de promouvoir l'insertion et l'emploi au travers de leurs marchés de travaux, de fournitures, de services et de prestations intellectuelles.

6

de la Charente, ce renforcement étant moins prononcé pour l'ensemble de la Nouvelle-Aquitaine.

## 3- OBJECTIFS DE LA CLAUSE D'INSERTION

### 3-1. L'application des articles L.2112-2 et 3 du code de la commande publique

#### 3-1.1. Les principes de base

Lors de l'élaboration du cahier des charges ou de l'appel d'offres, le pourcentage de main d'œuvre à consacrer à l'insertion est fixé à 7% de la part main d'œuvre des lots considérés, traduit en heures. Sont exclus de cette obligation, les lots inférieurs à 45 000 € HT.

Ces conditions d'insertion ne peuvent en aucun cas avoir d'effet discriminatoire à l'égard des entreprises candidates.

Le choix des lots à retenir est effectué par le maître d'ouvrage en lien avec la charge de mission du Pôle ESS, Emploi et Insertion de GrandAngoulême en fonction des critères de faisabilité :

- durée et montant de l'opération,
- nature et technicité des travaux,
- public en insertion mobilisable pour participer à l'opération.

Le nombre d'heures d'insertion à inscrire dans le marché pour chaque lot est calculé par le Pôle ESS, Emploi et Insertion de GrandAngoulême à partir des éléments communiqués par le maître d'ouvrage.

#### 3-1.2. Les modalités d'application

Les modalités de mise en œuvre de l'engagement de l'entreprise seront déterminées au moment de la réponse.

En vue de remplir son engagement de recrutement de publics en insertion, l'entreprise utilisera l'une des possibilités suivantes :

- Embauche directe dans l'entreprise via un contrat à durée indéterminée ou déterminée signé à l'occasion du marché ;
- Embauche directe dans l'entreprise via un contrat et attestation (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) ou dans le cadre d'un Groupement d'Employeurs pour l'insertion et la Qualification (GEIQ) ;
- Sous-traitance auprès d'une structure d'insertion par activité économique (SIAE) mentionnée à l'article L. 5132-4 du Code du travail et à une structure équivalente, lorsqu'elle emploie une proportion minimale, fixée par voie réglementaire, de travailleurs défavorisés ;
- Embauche via une antenne de travail temporaire d'insertion (ETTI) ou une entreprise de travail temporaire classique (ETT).

Dans la perspective de construction de parcours d'insertion durables, les cas suivants seront également pris en compte au titre de l'insertion :

8

remise de l'offre, avec le public prioritaire ciblé par l'article 3-4 de la présente charte.  
 Les critères de professionnalisme des entreprises dans le cadre d'un GEIQ, y compris lorsque leur statut juridique relève de l'insertion sur le chantier concerné par la clause d'insertion.

016-211602917#20210913-CM 130921 15-DE

Reçu  
 Publi

d'analyse de la valeur technique des offres remises par les entreprises.

**3-1.3. Le cas des marchés de rénovation urbaine**

Pour l'ensemble des marchés de rénovation urbaine, l'insertion ne sera comptabilisée que pour des embauches spécifiquement effectuées à l'occasion du marché.  
 Cependant, afin de favoriser l'insertion durable des publics ciblés, et dans la condition où ils concernent un public résidant dans un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville, les cas suivants pourront être valorisés au titre de l'insertion :

- Les embauches directes réalisées à l'occasion d'une précédente clause d'insertion, pendant une durée d'un an à compter de la date de signature du contrat de travail.
- La poursuite d'un contrat de professionnalisation signé à l'occasion d'une précédente clause d'insertion, jusqu'à son terme.

**3-2. Le développement des marchés réservés**

En application des articles L.2113-12, 13 et 14 du code de la commande publique, certains marchés ou lots pourront être réservés :

- à des entreprises adaptées, à des établissements et services d'aide par le travail (ESAT) et à des structures équivalentes, lorsqu'elles emploient une proportion minimale de travailleurs handicapés qui ne peuvent pas exercer une activité professionnelle normale,
- à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et à des structures équivalentes, lorsqu'elles emploient une proportion minimale de travailleurs défavorisés,
- à des opérateurs économiques qui répondent aux conditions de l'article L. 2113-12 et à ceux qui répondent aux conditions de l'article L. 2113-13 du code de la commande publique.

La réservation de ces marchés devra s'appuyer sur la connaissance de l'offre existante sur le territoire.

**3-3. La réalisation de marchés de services d'insertion et de qualification professionnelle**

Conformément à l'article R2123-1 du code de la commande publique, la réalisation de marchés de services d'insertion pourra être envisagée, pour permettre aux structures d'insertion par l'activité économique de disposer d'un support à leur action de requalification sociale et professionnelle.

- Participer activement aux actions de communication, afin de mobiliser les entreprises et les demandeurs d'emploi.

**4-2. Les maîtres d'ouvrages**

Ils s'engagent à :

- Mettre en œuvre la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi pour les marchés concernés par la présente charte ;
- Faire appel aux services la chargée de mission du Pôle ESS, Emploi et Insertion de GrandAngoulême afin de préparer et suivre l'application des objectifs d'insertion définis (ciblés du nombre d'heures, nœuds et coordonnées des entreprises attributaires, invitation aux premières réunions de chantier, information concernant l'avancement des chantiers...);
- Utiliser tous les leviers pour garantir la bonne information des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville concernant les modalités de mise en œuvre de la présente charte. En tant que porteur du projet de Rénovation Urbaine, GrandAngoulême s'associera à cette démarche en mobilisant notamment les Maisons des projets, la Charte de la relation citoyenne et les Conseils Citoyens.

**4-3. Les organisations professionnelles**

Elles s'engagent à être le relais des maîtres d'ouvrage sur la question de la clause d'insertion, et en particulier à :

- Répondre aux sollicitations du Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême concernant des actions de communication, de sensibilisation et d'information, pour valoriser les métiers et secteurs d'activités permettant l'insertion professionnelle ;
- Sensibiliser et aider les entreprises à la bonne intégration et au maintien en emploi des personnes en insertion (accueil, tutorat, formation interne) ;
- Inclure les entreprises à rendre compte de leurs obligations en matière d'insertion au fur et à mesure de l'exécution des marchés.

En contrepartie, elles souhaitent être informées des projets à venir, afin d'évaluer leurs possibilités d'embauche, d'insertion et de formation.

**5- ANIMATION ET COORDINATION DE LA DEMARCHE**

Les signataires de la présente charte confient au Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême, une mission d'animation et de coordination des actions relevant de l'application de la présente charte.

Concernant la mobilisation du public et l'organisation des parcours, GrandAngoulême fera appel aux services du guichet unique des clauses sociales qui assurera le lien avec l'ensemble des partenaires concernés : la DIRECCTE, Pôle Emploi, la Mission Locale, les Services Emploi des communes, le Conseil Départemental de la Charente, l'AFPA, les organisations professionnelles et le représentant des structures d'insertion par l'activité économique (INAE).

Les missions du guichet unique des clauses sociales seront les suivantes :

La mise en œuvre de tels marchés devra s'appuyer sur les structures d'insertion existantes sur le territoire.

**3-4. Un objectif d'insertion dans le cadre de la gestion des équipements créés ou renouvelés dans le cadre de l'ORU GrandAngoulême**

Les organismes gestionnaires d'équipements créés ou renouvelés et faisant l'objet d'une aide de l'ANRU s'engagent à réserver au bénéfice des habitants des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, 10% des embauches (directes ou indirectes) liées à la gestion de ces équipements. Cet engagement devra s'inscrire dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

**3-5. Le public visé**

Il s'agit des publics prioritaires visés par le Code du Travail relatif aux structures d'insertion par l'activité économique (article L6132-1) : « personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières » et notamment :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (+ 12 mois de chômage),
- Les jeunes de faible niveau de qualification (niveaux 3)
- Allocataires du RSA ou ayant droit,
- Bénéficiaires de minima sociaux (API, ASS, AAH),
- Bénéficiaires d'une Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé,
- Personnes prises en charge par le dispositif de l'insertion par l'Activité Économique, ou du GEIQ.

Un effort particulier devra être entrepris en direction des personnes résidant dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Des actions devront également être engagées afin d'augmenter la part du public féminin encore largement sous-représenté parmi les bénéficiaires des clauses.

**3-5.1. Le cas des marchés de rénovation urbaine**

Comme le prévoit la charte nationale d'insertion, les clauses d'insertion liées aux opérations de renouvellement urbain seront exclusivement réservées aux habitants des QPV.

**3-5.2. Le cas des autres marchés**

Pour l'ensemble des autres marchés publics concernés par une clause d'insertion, le public bénéficiaire sera recruté prioritairement sur le territoire du GrandAngoulême, et répondra aux critères énoncés en 3-5.

**4- ENGAGEMENT DES PARTENAIRES**

**4-1. Les élus**

Les élus locaux s'engagent à :

- Favoriser au sein de la collectivité dont ils ont la charge, l'utilisation de la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi ;

- Rapéage du public en parcours d'insertion, susceptible de bénéficier de l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi et en fonction des métiers ciblés ;
- Conduire des actions de sensibilisation du public à l'accès à l'emploi dans les secteurs en tension, afin de contribuer à donner une image juste de ces métiers auprès des publics visés ;
- Mise en place de formations préalables et adaptées en fonction des besoins spécifiques des entreprises sur le chantier ;
- Suivi des bénéficiaires et de l'engagement des missions qui leur sont confiées en vue de favoriser la construction de parcours de qualité ;
- Toute action nécessaire à la formalisation d'une offre d'insertion à destination des entreprises.

Afin d'encourager la mobilisation du public issu des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la réalisation des travaux liés aux Opérations de Rénovation Urbaine, GrandAngoulême proposera, en lien avec le guichet unique des clauses sociales, la réalisation d'actions d'information sur les travaux engagés et à venir, une sensibilisation aux métiers concernés, une préparation aux missions proposées dans le cadre des clauses d'insertion et la promotion des candidats issus de ces territoires lors des recrutements favorisés par la mise en œuvre de la présente charte

**6- MODALITES DE SUIVI ET DE BILAN**

**6-1. Le suivi des marchés et de la réalisation des clauses sociales**

Le Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême est garant de la mise en œuvre des clauses sociales figurant dans les marchés. Le guichet unique des clauses sociales accompagne les entreprises dans la réalisation de leurs obligations et assure l'enregistrement des heures d'insertion dans la base de données. Il informe le Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême de toute difficulté rencontrée dans la réalisation de ses missions.

Les maîtres d'ouvrage communiquent à GrandAngoulême le nom des entreprises attribuataires au moment de la notification du marché ainsi que la date prévisionnelle de démarrage de la prestation. Les informations sont transmises par GrandAngoulême au guichet unique des clauses sociales qui accompagne les entreprises dans la réalisation de leurs obligations. Puis, les entreprises attributaires, les agences d'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique transmettent un récapitulatif du nombre mensuel d'heures réalisé pour chaque lot disposant d'une clause d'insertion. Les heures comptabilisées par le guichet unique et enregistrées dans la base de données sont transmises régulièrement au Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême. Les entreprises attributaires, les agences d'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique tiennent à la disposition de GrandAngoulême, les documents permettant de justifier de la réalisation des heures comptabilisées.

**6-2. Le comité de suivi**

Afin d'évaluer collectivement l'impact des actions engagées sur le nombre d'heures réalisées et les marchés concernés, un comité de suivi sera constitué. Ce comité sera composé des signataires de la présente charte.



## AR Prefecture

016-211602917-20210913-CM\_130921\_15-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

### ANNEXE : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE

#### 1. L'OFFRE DE SERVICE DE GRANDANGOULÊME A DESTINATION DES DONNEURS D'ORDRES PUBLICS ET DES ENTREPRISES SOUS-TRAITANTES

Le Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême informe sur le cadre juridique et les modalités de mise en œuvre des clauses de promotion de l'insertion et de l'emploi dans un marché public, en lien avec les services concernés des donneurs d'ordres.

##### A ce titre :

- Il assure l'accompagnement technique dans l'adaptation des pièces administratives du dossier d'appel d'offres introduisant la clause.
- A cet effet, il met à la disposition des donneurs d'ordre un kit visant à faciliter l'inscription des clauses d'insertion dans les marchés publics ;
- Il identifie les marchés générateurs d'actions d'insertion en fonction de critères de faisabilité ;
- Il fait l'analyse des possibilités d'emploi des publics prioritaires qu'offre le marché ;

Il met en place et met à jour les éléments de suivi, de contrôle et d'évaluation des actions d'insertion engagées par les entreprises lors de la réalisation de l'opération.

GrandAngoulême assure une fonction d'appui auprès des entreprises sous-traitantes pendant la préparation de leur offre d'insertion :

- Accompagnement dans le choix des actions adaptées (embauche directe, intérim d'insertion, sous-traitance...)
- Mise à disposition de la liste des structures d'insertion par facilité économique, susceptibles d'être sollicitées.

Pour toute question sur ces sujets, les maîtres d'ouvrage et les entreprises sous-traitantes sont invités à contacter Madame Audrey BURDON, chargée de mission au sein du Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême, Mail : [a.burdon@grandangouleme.fr](mailto:a.burdon@grandangouleme.fr), Téléphone : 05 45 69 08 58.

#### 2. L'OFFRE DE SERVICE DU GUICHET UNIQUE DES CLAUSES SOCIALES A DESTINATION DES ENTREPRISES ADJUDICATAIRES

Le guichet unique assure une mission de service auprès des entreprises adjudicatrices sur la base de faits d'engagement définis lors de la réponse à l'appel d'offre :

- Identification des besoins de l'entreprise en fonction de la nature des travaux qu'elle souhaite confier à du personnel en insertion professionnelle : études des postes et tâches à réaliser, pré-requis en termes de compétences.
- Mobilisation des outils et services nécessaires en fonction des actions d'insertion retenues : Pôle Emploi, entreprises d'insertion, entreprises de travail temporaire d'insertion, organismes de formation....
- Conseil sur les mesures d'aide à l'emploi (contrats aidés, contrats en alternance...), mise en place et suivi en lien avec les partenaires.
- Définition des modalités de pré-sélection et de présentation des candidats : types de contrats, évaluation des compétences des demandeurs d'emploi en fonction de celles requises au poste de travail (EMT, EOCPP) ou mise en place d'actions de formation préalables à l'embauche.
- Suivi en emploi des nouveaux salariés sur le chantier.

17

Suivi et évaluation des actions d'insertion.

#### 3. MODALITES D'APPLICATION DES ARTICLES L.2112-2 ET 3 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

##### 3-1. L'embauche directe en COD ou CD

Avec la possibilité de recourir aux Parcours Emploi Compétences et/ou contrats en alternance (Contrat de professionnalisation, Contrat d'apprentissage, etc.).

##### 3-2. La sous-traitance ou co-traitance à une entreprise d'insertion ou une régie de quartier

> Sous-traitance : un accord de sous-traitance entre l'entreprise candidate et une entreprise d'insertion ou une régie de quartier est passé, sur la base d'un pourcentage d'heures de production à effectuer. La sous-traitance peut concerner un ou plusieurs lots du marché.

> La co-traitance : l'entreprise et l'entreprise d'insertion répondent en commun à l'appel d'offres sur l'ensemble du marché ou sur les lots désignés sur lesquels s'appliquent la clause de promotion de l'insertion et l'emploi. Les entreprises s'engagent conjointement sur la réalisation des travaux et sur l'objectif d'insertion.

##### 3-3. La mutualisation des heures d'insertion

Un pourcentage d'heures à effectuer est réservé à des salariés en insertion professionnelle. La mutualisation permet au salarié en insertion de pratiquer diverses tâches dans plusieurs entreprises. Il peut s'agir :

- d'une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (E.T.T.I.),
- d'un Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ),
- d'une Association Intermédiaire,
- d'une Entreprise de Travail Temporaire.

19

16

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_15-DE

Reçu le 14/09/2021

Publié le 14/09/2021

016-211602917-20210013\_CM\_130001\_15-DE  
Reçu le 14/09/2021 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
Publié le 14/09/2021 CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 27 MAI 2021

DATE DE  
N° 20210013

Charte pour la  
promotion de  
l'insertion et de  
l'emploi dans les  
marchés publics

Le conseil communautaire se est réuni à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean  
Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée  
par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 21 mai 2021

Secrétaire de séance : Catherine BREARD

**Membres présents :**

Sabrina AFGOÛN, Michel ANDRIEU, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN,  
Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BÉJOUT, Didier BOISSIER  
DESCOMBES, Xavier BONNEPONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD,  
Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude  
GOURARI, Françoise COUTANT, Fadès DAHMANN, Jean-François DAUPE,  
Sergis DAVID, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard  
DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS,  
Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-  
GASLONDE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER,  
Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne  
GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Hervé GUICHET, Thierry HUREAU, Sandrine  
JOURNEAU, Françoise LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie  
MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MÈGE-DEGLERCO,  
Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUTFLET, Françoise NÉBOUIT,  
Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Marie-  
Pierrette PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Marline  
RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zehra SEMANE, Anne-Marie  
TERRADE, Philippe VERGNALD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure  
WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT,

**Ont donné pouvoir :**

Brigitte BAPTISTE à Marine FLEURANT-GASLONDE, Mireya CALDERARI à  
Raphaël MANZANAS, Gérard LEFÈVRE à Vincent YOU, Catherine REVEL à  
Véronique DE MAILLARD, Valérie SCHERMANN à Gérard DESAPHY, Roland  
VEAUX à Jean-Jacques FOURNIE, Zolissa ZOUNGRANA à Pascal MONIER

**Excusés :**

Frédéric CROS, Jean-Luc FOUCHIER

EMPLI

Responsable : Monsieur BUISSON

**CHARTE POUR LA PROMOTION DE L'INSERTION ET DE L'EMPLOI DANS LES MARCHÉS PUBLICS**

L'insertion et l'emploi représentent des priorités fortes pour l'agglomération de Grand Angoulême, comme l'attestent la mise en œuvre du Plan Local pour l'insertion et l'emploi, le soutien à l'emploi des jeunes (par le biais de la Mission Locale et, plus récemment, par la création d'une antenne de l'École de la Deuxième Chance), le guichet unique des clauses sociales ou son implication dans la Politique de la Ville.

Dans ce cadre, le lancement des nouvelles Opérations de Rénovation Urbaine (ORU) au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) est l'occasion de renouveler l'engagement de l'agglomération en faveur de l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi par la signature d'une nouvelle charte pour la promotion de l'insertion et de l'emploi.

Cette charte offre une conception citoyenne de la commande publique. Les marchés passés par les donneurs d'ordre publics doivent désormais être tous les conditions pour favoriser l'emploi des publics prioritaires : bénéficiaires du Plan Local pour l'insertion et l'emploi, demandeurs d'emploi de longue durée, jeunes de faible niveau de formation, bénéficiaires des minima sociaux, travailleurs handicapés...

Les signataires expriment leur volonté de se mobiliser pour répondre aux attentes des entreprises et des publics prioritaires, dans un souci d'accès à des emplois durables de qualité.

Les organisations professionnelles, qui travaillent depuis de nombreuses années à l'insertion professionnelle notamment via la création et le développement de leurs groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), s'engagent à coopérer avec les collectivités locales et le service public de l'emploi, pour la mise en œuvre des dispositifs prévus par la présente charte.

Enfin, les donneurs d'ordre publics signataires de la charte valident le principe de promouvoir l'insertion et l'emploi au travers de leurs marchés de travaux, de fournitures, de services et de prestations intellectuelles.

Je vous propose :

**D'APPROUVER** la nouvelle Charte pour la promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer lesdits chartes et les éventuels avenants à venir.

APRES EN AVOIR DELIBERÉ,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

04 juin 2021

Affiché le :

04 juin 2021



Logo des 16 communes



**NOUVELLE CHARTE POUR LA PROMOTION DE L'INSERTION  
ET DE L'EMPLOI  
DANS LES MARCHÉS PUBLICS**



## SOMMAIRE AR Prefecture

016-211602917-20210913-CM_130921_15-DE	
Recueil n° 14/09/2021	
1. CHAMP D'APPLICATION DE LA CHARTE	7
2. PRIERE D'IDENTITE DU TERRITOIRE	7
3. OBJECTIFS DE LA CLAUSE D'INSERTION	8
3-1. L'application des articles L. 2112-2 et 3 du code de la commande publique	8
3-2. Le développement des marchés réservés	9
3-3. La réalisation des marchés de services d'insertion et de qualification professionnelle	9
3-4. Un objectif d'insertion dans le cadre de la gestion des équipements créés ou renouvelés dans le cadre de l'ORU GrandAngoulême	10
3-5. Le public visé	10
4. ENGAGEMENT DES PARTENAIRES	10
5. ANIMATION ET COORDINATION DE LA DEMARCHE	11
6. MODALITES DE SUIVI ET DE BILAN	12
6-1. Le suivi des marchés et de la réalisation des clauses sociales	12
6-2. Le comité de suivi	12
6-3. Le cas des marchés lancés dans le cadre des Opérations de Renouveau Urbain	12
ANNEXE : MODALITES DE MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE	18

2

- La Ville de La Couronne, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM] autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Linaux, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Magnac-sur-Touvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Marzac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Mornac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Mouthiers-sur-Boisno, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Nersac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Plassac-Rouffiac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Puyguyon, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Roufflet-Saint-Estèphe, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Ruelle-sur-Touvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Saint-Michel, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Saint-Saturnin, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Saint-Vincent-sur-Charente, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Sers, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Sireuil, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].

4

Il est convenu entre les partenaires suivants :

- L'Etat, représenté par la Préfète de la Charente, Madame DEBATTE,
- La Communauté d'Agglomération GrandAngoulême, représentée par son Président, Xavier BONNEFONT, autorisé par délibération N° 2020.07.130 du 16 juillet 2020.
- La Ville d'Angoulême, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville d'Ambrières-sur-Noua, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Balzac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Bouaer, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Brié, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Champniers, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Clair, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville du Dignac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Dirac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Fléau, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Garst, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Gond-Pontouvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Jauldes, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de L'Isle-d'Espagnac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].

3

- La Ville de Soyaux, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération du Conseil Municipal N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Tornac, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Touvre, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Trois-Palis, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Vindelle, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Vouill-et-Gigat, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Vouglézan, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Ville de Vouzan, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La SA HLM Le Foyer, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- L'Entreprise Sociale pour l'Habitat Noâis, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- L'Office Public Départemental HLM, représenté par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Fédération Française du Bâtiment, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisée par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La CAPEB, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- La Fédération Régionale des Travaux Publics, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].
- Le CNATP de la Charente, représentée par [Titre du représentant], [Prénom NOM], autorisé par délibération N° [XXXX] du [Date].

5



La mise en œuvre de tels marchés devra s'appuyer sur les structures d'insertion existantes.

## AR Prefecture

3-4. Un objectif d'insertion dans le cadre de la gestion des équipements créés ou rénovés dans le cadre de la Politique de GrandAngoulême est inscrit dans le cadre de la Politique de GrandAngoulême (article L5132-1) : « personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières » et notamment :  
- Les demandeurs d'emploi de longue durée (+ 12 mois de chômage),  
- Les jeunes de faible niveau de qualification (niveau 3)  
- Allocataires du RSA ou sur-mesure,  
- Bénéficiaires de minima sociaux (API, ASS, AAH),  
- Bénéficiaires d'une Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé,  
- Personnes prises en charge par le dispositif de l'insertion par l'Activité Économique, ou du GEIC.

### 3-5. Le public visé

Il s'agit des publics prioritaires visés par le Code du Travail relatif aux structures d'insertion par l'activité économique (article L5132-1) : « personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières » et notamment :  
- Les demandeurs d'emploi de longue durée (+ 12 mois de chômage),  
- Les jeunes de faible niveau de qualification (niveau 3)  
- Allocataires du RSA ou sur-mesure,  
- Bénéficiaires de minima sociaux (API, ASS, AAH),  
- Bénéficiaires d'une Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé,  
- Personnes prises en charge par le dispositif de l'insertion par l'Activité Économique, ou du GEIC.

Un effort particulier devra être entrepris en direction des personnes résidant dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.  
Des actions devront également être engagées afin d'augmenter le part du public féminin encore largement sous-représenté parmi les bénéficiaires des chaises.

#### 3-5.1. Le cas des marchés de rénovation urbaine

Comme le prévoit le charter national d'insertion, les clauses d'insertion liées aux opérations de renouvellement urbain seront exclusivement réservées aux habitants des QPV.

#### 3-5.2. Le cas des autres marchés

Pour l'ensemble des autres marchés publics concernés par une clause d'insertion, le public bénéficiaire sera recruté prioritairement sur le territoire du GrandAngoulême, et répondra aux critères énoncés en 3-5.

## 4- ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

### 4-1. Les élus

Les élus locaux s'engagent à :

- Favoriser au sein de la collectivité dont ils ont la charge, l'utilisation de la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi ;

10

- Repérage du public en parcours d'insertion, susceptible de bénéficier de l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi et en fonction des métiers ciblés ;
- Conduite des actions de sensibilisation du public à l'accès à l'emploi dans les secteurs en tension, afin de contribuer à donner une image juste de ces métiers auprès des publics visés ;
- Mise en place de formations pertinentes et adaptées en fonction des besoins spécifiques des entreprises sur le chantier ;
- Suivi des bénéficiaires et de l'ajustement des missions qui leur sont confiées en vue de favoriser la construction de parcours de qualité ;
- Toute action nécessaire à la formalisation d'une offre d'insertion à destination des entreprises.

Afin d'encourager la mobilisation du public issu des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la réalisation des travaux liés aux Opérations de Rénovation Urbaine, GrandAngoulême propose, en lien avec le guichet unique des clauses sociales, la réalisation d'actions d'information sur les livrables engagés et à venir, une sensibilisation aux métiers concernés, une préparation aux missions proposées dans le cadre des clauses d'insertion et la promotion des candidats issus de ces territoires lors des recrutements favorisés par la mise en œuvre de la présente charte.

## 6- MODALITES DE SUIVI ET DE BILAN

### 6-1. Le suivi des marchés et de la réalisation des clauses sociales

Le Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême est garant de la mise en œuvre des clauses sociales figurant dans les marchés.  
Le guichet unique des clauses sociales accompagne les entreprises dans la réalisation de leurs obligations et assure l'enregistrement des heures d'insertion dans la base de données. Il informe le Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême de toute difficulté rencontrée dans la réalisation de ses missions.

Les maîtres d'ouvrage communiquent à GrandAngoulême le nom des entreprises attributaires au moment de la notification du marché ainsi que la date prévisionnelle de démarrage de la prestation.

Les informations sont transmises par GrandAngoulême au guichet unique des clauses sociales qui accompagne les entreprises dans la réalisation de leurs obligations. Puis, les entreprises attributaires, les agences d'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique transmettent un récapitulatif du nombre mensuel d'heures réalisées pour chaque lot disposant d'une clause d'insertion. Les heures comptabilisées par le guichet unique et enregistrées dans la base de données sont transmises régulièrement au Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême.

Les entreprises attributaires, les agences d'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique tiennent à la disposition de GrandAngoulême, les documents permettant de justifier de la réalisation des heures comptabilisées.

### 6-2. Le comité de suivi

Afin d'évaluer collectivement l'impact des actions engagées sur le nombre d'heures réalisées et les marchés concernés, un comité de suivi sera constitué. Ce comité sera composé des signataires de la présente charte.

12

Participer activement aux actions de communication, afin de mobiliser les entreprises et les demandeurs d'emploi.

### 4-2. Les maîtres d'ouvrages

ils s'engagent à :

- Mettre en œuvre la clause de promotion de l'insertion et de l'emploi pour les marchés concernés par la présente charte ;
- Faire appel aux services chargés de mission du Pôle ESS, Emploi et Insertion de GrandAngoulême afin de préparer et suivre l'application des objectifs d'insertion définis (calcul du nombre d'heures, noms et coordonnées des entreprises attributaires, invitation aux premières réunions de chantier, information concernant l'évènementiel des chantiers...);
- Utiliser tous les leviers pour garantir la bonne information des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville concernant les modalités de mise en œuvre de la présente charte. En tant que porteur du projet de Rénovation Urbaine, GrandAngoulême s'associera à cette démarche en mobilisant notamment les Maisons des Projets, la Charte de la relation Citoyenne et les Conseils Citoyens.

### 4-3. Les organisations professionnelles

Elles s'engagent à être le relais des maîtres d'ouvrage sur la question de la clause d'insertion, et en particulier à :

- Répondre aux sollicitations du Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême concernant des actions de communication, de sensibilisation et d'information, pour valoriser les métiers et secteurs d'activité permettant l'insertion professionnelle ;
- Sensibiliser et aider les entreprises à la bonne intégration et au maintien en emploi des personnes en insertion (accueil, tutorat, formation in situ) ;
- Inciter les entreprises à rendre compte de leurs opérations en matière d'insertion et à se mesurer de l'exécution des marchés.

En contrepartie, elles souhaitent être informées des projets à venir, afin d'évaluer leurs possibilités d'embauche, d'insertion et de formation.

## 5- ANIMATION ET COORDINATION DE LA DEMARCHE

Les signataires de la présente charte confient au Pôle ESS et Emploi de GrandAngoulême, une mission d'animation et de coordination des actions relevant de l'application de la présente charte.

Concernant la mobilisation du public et l'organisation des parcours, GrandAngoulême fera appel aux services du guichet unique des clauses sociales qui assure le lien avec l'ensemble des partenaires concernés : le DIRECTE, Pôle Emploi, la Mission Locale, les Services Emploi des communes, le Conseil Départemental de la Charente, l'AFPA, les organisations professionnelles et le représentant des structures d'insertion par l'activité économique (INAE).

Les missions du guichet unique des clauses sociales seront les suivantes :

11

Ce comité sera réuni une fois par an à l'initiative du Président de GrandAngoulême. Il aura pour objet de rendre compte des actions engagées dans le cadre de la présente charte, d'évaluer les résultats de ces actions sur le nombre d'heures réalisées et les marchés concernés et d'envisager d'éventuels axes de progrès.

### 6-3. Le cas des marchés lancés dans le cadre des Opérations de Rénovation Urbaine

Le pilotage et le suivi des objectifs d'insertion définis dans le cadre des Opérations de Rénovation Urbaine seront assurés par les instances propres aux ORU.

Le Pôle ESS et Emploi participera aux Comités Techniques des ORU organisés mensuellement par GrandAngoulême, en présence des maîtres d'ouvrage, afin d'assurer le suivi de la réalisation des heures d'insertion en lien avec l'avancement des travaux et de procéder aux éventuels ajustements nécessaires.

Le Comité de pilotage des ORU organisé par la Préfecture et GrandAngoulême deux fois par an sera l'occasion de rendre compte aux partenaires signataires du Contrat de Ville des actions réalisées pour répondre aux obligations fixées par l'ANRU en matière d'insertion.

Les données seront présentées sous la forme d'un tableau de bord comprenant notamment les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération.
- Type de structures d'insertion bénéficiaires de l'article R.1213 du code de la commande publique.
- Typologie des populations bénéficiaires : genre, âge, durée de chômage, origine géographique, niveau de qualification...
- Situation des populations bénéficiaires à 6 mois et 12 mois après le fin du marché.
- Embauches directes ou indirectes effectuées pour la GUSP et la gestion des équipements du quartier.
- Typologie des contrats utilisés lors des embauches.

Fait à Angoulême, le

13

LES SIGNATAIRES

**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_15-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

ANNEXE : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE

**AR Prefecture**

**1. L'OFFRE DE SERVICE DE GRAND'ANGOULÊME A DESTINATION DES DONNEURS D'ORDRES PUBLICS ET DES ENTREPRISES SOUS-SCRIVANTES**

016-211602917-20210913-CM 130921 15-DE

Le Pôle ESS et Emploi de Grand'Angoulême informe sur le cadre juridique et les modalités de mise en œuvre des clauses de promotion de l'insertion et de l'emploi dans un marché public, en l'occurrence les marchés concernés des donneurs d'ordres.

A ce titre :

Il assure l'accompagnement individuel, individuel, PMS, l'identification des besoins administratifs du dossier et appui à leurs introductions la clause.

A cet effet, il met à la disposition des donneurs d'ordres un kit visant à faciliter l'inscription des clauses d'insertion dans les marchés publics :

- Il identifie les marchés générateurs d'actions d'insertion en fonction de critères de faisabilité ;
- Il fait l'analyse des possibilités d'emploi des publics prioritaires qu'offre le marché ;
- Il met en place et met à jour les éléments de suivi, de contrôle et d'évaluation des actions d'insertion engagées par les entreprises lors de la réalisation de l'opération.

Grand'Angoulême assure une fonction d'appui auprès des entreprises soumissionnaires pendant la préparation de leur offre d'insertion :

- Accompagnement dans le choix des actions adaptées (embauche directe, intérim d'insertion, sous-traitance...)
- Mise à disposition de la liste des structures d'insertion ou l'activité économique, susceptibles d'être sollicitées.

Pour toute question sur ces sujets, les maîtres d'ouvrage et les entreprises soumissionnaires sont invités à contacter Madame Audrey BURDON, chargée de mission au sein du Pôle ESS et Emploi de Grand'Angoulême, Mail : [a.burdon@grandangouleme.fr](mailto:a.burdon@grandangouleme.fr), Téléphone : 05 45 93 08 88.

**2. L'OFFRE DE SERVICE DU QUICHET UNIQUE DES CLAUSES SOCIALES A DESTINATION DES ENTREPRISES ADJUDICATAIRES**

Le guichet unique assure une mission de conseil auprès des entreprises adjudicatrices sur la base de l'acte d'engagement défini lors de la réponse à l'appel d'offre :

- Identification des besoins de l'entreprise en fonction de la nature des travaux qu'elle souhaite confier à du personnel en insertion professionnelle : études des postes et tâches à réaliser, pré-requis en termes de compétences.
  - Mobilisation des outils et services nécessaires en fonction des actions d'insertion retenues : Pôle Emploi, entreprises d'insertion, entreprises de travail temporaire d'insertion, organismes de formation....
  - Conseil sur les modalités d'aide à l'emploi (nombre adhé, contrats en alternance...), mise en place et suivi en lien avec les partenaires.
- Définition des modalités de pré-sélection et de présentation des candidats : types de contrats, évaluation des compétences des demandeurs d'emploi en fonction de celles requises au poste de travail (EMT, ECCP) ou mise en place d'actions de formation préalables à l'embauche.
- Suivi en emploi des nouveaux salariés sur le chantier.

Suivi et évaluation des actions d'insertion.

**3. MODALITES D'APPLICATION DES ARTICLES L 2112-2 ET 3 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

**3-1. L'embauche directe en CDD ou CDI**

Avec la possibilité de recourir aux Parcours Emploi Compétences et/ou contrats en alternance (Contrat de professionnalisation, Contrat d'apprentissage, etc.).

**3-2. La sous-traitance ou co-traitance à une entreprise d'insertion ou une régie de quartier**

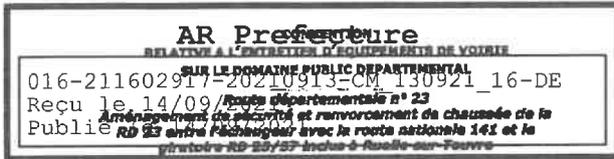
> Sous-traitance : un accord de sous-traitance entre l'entreprise candidate et une entreprise d'insertion ou une régie de quartier est passé, sur la base d'un pourcentage d'heures de production à effectuer. La sous-traitance peut concerner un ou plusieurs lots du marché.

> La co-traitance : l'entreprise et l'entreprise d'insertion répondent en commun à l'appel d'offres sur l'ensemble du marché ou sur les lots désignés sur lesquels s'appliquent la clause de promotion de l'insertion et l'emploi. Les entreprises s'engagent conjointement sur la réalisation des travaux et sur l'objectif d'insertion.

**3-3. La mutualisation des heures d'insertion**

Un pourcentage d'heures à effectuer est réservé à des salariés en insertion professionnelle. La mutualisation permet au salarié en insertion de pratiquer diverses tâches dans plusieurs entreprises. Il peut s'agir :

- d'une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (E.T.T.I.),
- d'un Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEO),
- d'une Association Intermédiaire,
- d'une Entreprise de Travail Temporaire.



La présente convention est conclue entre :

le Département de la Charente représenté par Monsieur le Président du Conseil départemental dûment habilité par délibération de la Commission permanente et désigné ci-après par le « Département » d'une part, et la commune de Ruelle-sur-Touvre représentée par Monsieur le maire dûment habilité par délibération du Conseil municipal et désigné ci-après par « la commune » d'autre part.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1111-1 à 7, L.2113-1 à 6 et L.3213-3 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L.113.2, R.116.2, R.131.1 et R.131.2 ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de signature au Directeur du Pôle Infrastructures et Aménagement du Territoire, ainsi qu'aux Chefs des agences départementales de l'aménagement ;

Vu le règlement de voirie départementale de la Charente applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'entretien et de fonctionnement des équipements de voirie réalisés dans le cadre de l'opération "travaux départementale (RD) n° 23 - aménagement de sécurité et renforcement de chaussée de la RD 23 entre l'échangeur avec la route nationale (RN) 141 et la giratoire RD 23/57 inclus".

Cette opération a fait l'objet d'un partenariat entre les deux collectivités dont le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ont été désignés au Département par la commune de Ruelle-sur-Touvre (cf. convention du 5 février 2020).

Convention établie en vertu de l'article 1412 du Code de Commerce

- Carreaux type "Acco drains" mis en place au droit des accés privés en "contre-pente" ;
- Les entrées des rivières sur trottoirs en enrobé ;
- Panneaux « surélévation chaussée » C27 ;
- Panneaux début de zone 30, B30 et fin de zone 30, B51 ;
- Les passages piétons en peinture + dalles podotactiles.

L'ensemble des équipements est maintenu dans un bon état de propreté et de fonctionnalité.

L'entretien et l'exploitation comprennent notamment le remplacement des équipements usagés et/ou accidentés ou vandalisés.

§ SIGNALISATION AU SOL

Les éléments de signalisation horizontale sont maintenus dans un bon état de propreté et de fonctionnalité.

L'entretien et l'exploitation comprennent notamment le renouvellement du marquage au sol lors des réfections ultérieures des couches de roulement des chaussées.

§ SIGNALISATION VERTICALE

Les éléments de signalisation verticale, à l'exception des panneaux de police du giratoire, AB22 + AB26 et de la signalisation directionnelle, sont maintenus dans un bon état de propreté et de fonctionnalité.

L'entretien et l'exploitation comprennent notamment le remplacement du matériel accidenté ou vandalisé.

§ ECLAIRAGE PUBLIC

Les appareils d'éclairage sont raccordés au réseau général d'éclairage de la commune de Ruelle-sur-Touvre.

L'entretien et l'exploitation comprennent notamment le remplacement du matériel et des appareils défectueux, accidentés ou vandalisés, des ampoules usagées, le contrôle périodique des appareils, la fourniture de l'énergie électrique.

§ LES ESPACES VERTS

Les espaces verts sont entretenus selon les règles de l'art (arrosage et tonte des parties engazonnées, taille des arbres, taille des haies...) et, en tout état de cause, de manière à ce que la sécurité des usagers et la lisibilité de la signalisation ne soient pas compromises.

AUTRES

Sans objet

Article 4 - Dispositions financières

La commune de Ruelle-sur-Touvre supportera l'ensemble des dépenses occasionnées par les missions qui lui sont confiées ; y compris les consommations d'eau et d'énergie électrique et les frais d'abonnement au réseau électrique.

Convention établie en vertu de l'article 1412 du Code de Commerce

Article 2 - Caractéristiques des équipements

Les équipements, objet de la présente convention, sont les suivants :

- Trottoirs en enrobé et bordures T2 au niveau du giratoire RD 23/57 ainsi que pour la section linéaire comprise entre le giratoire et l'échangeur RN 141 ;
- La réine, les potelets et les dents de requin présents sur le giratoire RD 23/57 ;
- Le plateau nivelant sur le giratoire RD 23/57 comprenant filets bordurés de bordures T2 et les plots rétro réfléchissants ;
- Espaces verts et cheminement pour piétons comprenant bordures P1, terre végétale engazonnée et enrobé au niveau du giratoire ;
- Trois plateaux nivelants sur la section linéaire de la RD 23 : un au niveau de la rue de Bellevue, un au niveau de l'impasse Jean Moulin et le dernier côté entrée d'agglomération, comprenant marquage, réline et potelets ;
- Marquage axial de la section linéaire entre les plateaux comprenant une réline axiale entourée de deux lignes continues ;
- Stationnements longitudinaux en partie haute sur accotements en enrobé comprenant une bande réline longitudinale et le marquage ;
- Les entrées des rivières sur trottoirs en enrobé ;
- Avolets et grilles pluviales raccordés au collecteur ;
- Carreaux type "Acco drain" mis en place au droit des accés privés en "contre-pente" ;
- Signalisation de police et directionnelle ;
- Panneaux « surélévation chaussée » C27 ;
- Panneaux début de zone 30, B30 et fin de zone 30, B51 ;
- Les passages piétons en peinture + dalles podotactiles.

Il est convenu que les plans et documents descriptifs joints en annexe à la présente convention :

- Plan du 7 juillet 2021 annexé à la convention d'entretien.

Article 3 - Missions et obligations de la commune

Les équipements décrits à l'article 2 sont exploités et entretenus par la commune de dans les conditions techniques suivantes :

§ EQUIPEMENTS DE VOIRIE

- Trottoirs en enrobé et bordures T2 au niveau du giratoire RD 23/57 ainsi que pour la section linéaire comprise entre le giratoire et l'échangeur RN 141 ;
- La réine, les potelets et les dents de requin présents sur le giratoire RD 23/57 ;
- Espaces verts et cheminement pour piétons comprenant bordures P1, terre végétale engazonnée et enrobé au niveau du giratoire ;
- Trois plateaux nivelants sur la section linéaire de la RD 23 : un au niveau de la rue de Bellevue, un au niveau de l'impasse Jean Moulin et le dernier côté entrée d'agglomération, comprenant marquage, réline et potelets ;
- Marquage axial de la section linéaire entre les plateaux comprenant une réline axiale entourée de deux lignes continues ;
- Stationnements longitudinaux en partie haute sur accotements en enrobé comprenant une bande réline longitudinale et le marquage ;
- Avolets et grilles pluviales raccordés au collecteur ;

Convention établie en vertu de l'article 1412 du Code de Commerce

Article 6 - Missions et obligations du département

Les équipements décrits dans l'article 2 seront exploités et entretenus par le Département dans les conditions techniques suivantes :

- La structure de la chaussée ;
- La couche de roulement ;
- La signalisation verticale de police (sauf zone 30 et plateaux) ;
- Le marquage au sol au niveau du giratoire (sauf dents de requin du plateau) ainsi qu'entre l'échangeur RN 141/RD 23 et le premier plateau ;
- La signalisation directionnelle ;
- Le plateau nivelant du giratoire RD 23/57 comprenant filets bordurés de bordures T2 et les plots rétro réfléchissants.

Article 8 - Modifications apportées aux aménagements ou aux matériels

Les modifications éventuelles envisagées par la commune devront être compatibles avec les objectifs de sécurité des usagers de la route. En conséquence, elles devront être autorisées au préalable à l'avis de M. le Président du Conseil départemental, et faire l'objet soit d'une nouvelle convention, ou d'un avenant. Elles seront ensuite effectuées sous la seule responsabilité de la commune.

Le département de la Charente quant à lui pourra modifier à son initiative les aménagements réalisés lorsque la conservation du domaine public et l'intérêt de ses usagers le justifient sans que la commune ne puisse prétendre à aucune indemnité.

Article 7 - Durée de la convention

Cette convention est conclue à titre précaire, pour une durée de un an, avec renouvellement tacite.

Article 9 - Résiliation

Le Département se réserve le droit de résilier à tout moment avec un préavis de trois mois.

Fait à ... le ...

POUR LE DEPARTEMENT LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CHARENTE,

POUR LA COMMUNE DE RUEILLE-SUR-TOUVE LE MAIRE,

Convention établie en vertu de l'article 1412 du Code de Commerce

## AR Prefecture

RELATIVE A L'ENTRETIEN D'EDUCATION DE VOUSSE  
COMMISSION  
SUS LE POUVOIR PUBLIC DE CASATEPITAL  
016-211602917-20210913-CM\_130921\_16-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

plans et documents

Plan du 7 juillet 2021 annexé à la convention d'entretien



**AR Prefecture**

016-211602917-20210913-CM\_130921\_16-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021

## CONVENTION

### ENTRE LA COMMUNE DE RUEILLE SUR TOUVRE ET LA SA NOALIS

POUR LA PARTICIPATION AUX FRAIS LIES AUX VOIRIES ET RESEAUX PRIMAIRES

DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PLANTIER DU MAINE GAGNAUD

#### EXPOSE

La Commune de RUEILLE SUR TOUVRE a entrepris un projet de réaménagement urbain sur la zone du Plantier du Maine Gagnaud comprenant la construction de logements sociaux et privés, d'une crèche et l'installation d'un supermarché.

La première zone en entrée du site a fait l'objet d'aménagement des voiries porté par la commune de RUEILLE SUR TOUVRE en 2020. La suite des aménagements des voiries sera portée par la SA NOALIS en continuité des voiries existantes et sur des parcelles lui appartenant.

A cet effet, NOALIS sollicite la commune de RUEILLE SUR TOUVRE afin de bénéficier de son intervention financière pour les voiries et réseaux primaires.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2019 télétransmise à la Préfecture de la Charente le 04 décembre 2019, la commune de RUEILLE SUR TOUVRE a donné un avis favorable au principe de participation à la réalisation des réseaux et voiries primaires portées par NOALIS pour un montant de 600 000 €.

Puis par délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2021, la commune a validé sa participation pour un montant de 600 000 € au profit de NOALIS et la signature de la convention de participation.

Ceci exposé, il est passé à la convention objet des présentes :

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### ENTRE

La **COMMUNE DE RUEILLE SUR TOUVRE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente, dont l'adresse est à RUEILLE SUR TOUVRE (161) Place Auguste Rouyer et identifiée au SIREN sous le numéro 211 902 617.

Représentée par Monsieur Jean-Luc VALANTIN, Maire de ladite commune.

##### ET

La Société dénommée **NOALIS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 40 143 696 €, dont le siège est à LIMOGES (87000), 161 RUE ARMAND DUJREIK, Identifiée au SIREN sous le numéro 551820481 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES.

Représentée par Madame

→ pouvoirs

## AR Prefecture

016-2116029-20210913 CM 309 17 DE  
RUEILLE SUR TOUVRE le 14/09/2021  
N° 20210913 CM 309 17 DE  
RUEILLE SUR TOUVRE le 14/09/2021

#### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités du soutien financier par la commune de RUEILLE SUR TOUVRE en ce qui concerne les voiries et réseaux primaires dans le cadre de l'aménagement au Plantier du Maine Gagnaud.

#### ARTICLE 2 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation par la commune de RUEILLE SUR TOUVRE au profit de la SA NOALIS s'élève à 600 000 €.

Il a été convenu entre les parties que le versement de cette participation ne devra pas intervenir sur plus de 3 exercices.

La commune de RUEILLE SUR TOUVRE s'engage à verser sa contribution financière en 3 fois, de la manière suivante :

- Deuxième trimestre de l'année 2022: versement de 200 000 € sur présentation de l'ordre de démarrage de chantier
- Deuxième trimestre de l'année 2023 : versement de 200 000 €
- Deuxième trimestre de l'année 2024: versement de 200 000 € sur présentation du PV de réception de chantier

Le versement de la participation sera effectué sur le compte désigné par la Société NOALIS.

#### ARTICLE 3 - DELAI DE REALISATION ET VALEUR DE LA PARTICIPATION

La durée des travaux est fixée à environ 12 mois.

La date de démarrage des travaux est prévue à compter du début de l'année 2022.

#### ARTICLE 4 - RESILIATION

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, l'une ou l'autre des parties pourra à tout moment et par lettre-recommandée avec accusé de réception adressée à la partie défaillante, 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 5 - DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet au jour de sa signature.

Annexe n° 9

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Convention établie sur trois pages et double exemplaire pour chacune des parties.

FAIT ET PASSE A...

LE...

Commune de RUELLE SUR TOUVRE  
représentée par le Maire  
M. Jean-Luc VALANTIN

La SA NOAUS représentée  
Mme par

**AR Prefecture**  
016-211602917-20210913-CM\_130921\_17-DE  
Reçu le 14/09/2021  
Publié le 14/09/2021