

AVENANT N°1 A LA CONVENTION – ACTION LOGEMENT / VILLE D'ANGOULEME/
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME EN DATE DU 14 JUIN 2018

Entre la Ville d'Angoulême et la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, d'une part

Et Action Logement, d'autre part

Il a été rappelé ce qui suit :

Le programme Action Cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme **priorité nationale**, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Il concerne 222 villes qui seront accompagnées dans leur projet de redynamisation de territoire dans les conditions définies par une convention cadre pluriannuelle entre la Ville et son EPCI d'une part et l'Etat et les partenaires financeurs d'autre part.

Le projet du centre-ville de la Ville d'Angoulême :

- La Ville d'Angoulême porte pour son **centre-ville un projet de transformation** élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.
- Ce projet a été sélectionné par le **plan d'Action Cœur de ville**. Il fait partie de la liste des 222 villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Il donnera lieu (ou a donné lieu) à ce titre à la mise en place d'une convention cadre pluri annuelle avec toutes les parties prenantes.
- **Les principaux enjeux du projet global**, porté par la collectivité, qui a vocation à s'inscrire **dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** sont les suivants :
 1. Habitat
 2. Développement économique et commercial
 3. Accessibilité, mobilité, connexion
 4. Mise en valeur des formes urbaines de l'espace public et du patrimoine
 5. Offre de services, culturelle et de loisirs

Le projet comporte donc un **volet Habitat** portant sur plusieurs immeubles stratégiques du centre-ville à restructurer et réhabiliter pour y accueillir une offre rénovée de logement et de commerce.

C'est dans ce cadre que la ville d'Angoulême, le GrandAngoulême et Action Logement ont convenu aux termes d'une convention en date du 14 juin 2018 de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce rénovée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ces engagements sont partie intégrante du Programme action Cœur de Ville initié par l'Etat et les partenaires du Programme : Action Logement, Caisse des Dépôts, ANAH et ANRU.

Aux termes de l'«Article 3.2 : Financement » de la convention en date du 14 juin 2018 il est précisé que le financement d'Action Logement Services intervient en complément de celui de l'Etat, de ses établissements publics et des autres partenaires éventuels du projet.

Pour les opérations locatives, deux types de financement sont possibles et peuvent être sollicités :

- Un préfinancement court terme (maximum 3 ans) destiné au portage amont de l'immeuble assis sur la valeur d'acquisition et des frais induits (frais de notaire, droits, études de projet, frais de mise en sécurité, frais de portage...)
- Le financement long terme des travaux de restructuration et de réhabilitation de l'immeuble (parties communes et parties privatives distinctement) en prêt long terme et en subvention selon l'économie du projet.

Pour les opérations en accession sociale à la propriété, le financement consiste, de façon générale, en prêt court terme et en subvention selon le montage de l'opération et l'économie du projet.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Financement

Dans le cadre de l' « article 3 : Modalités de financement des opérations de restructuration – réhabilitation par Action Logement », il est prévu d'insérer un article 3.4 intitulé « Réserve prévisionnelle de concours financiers » libellé comme suit :

« Article 3.4 : Réserve prévisionnelle de concours financiers

*Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (organismes HLM et investisseurs privés) et ainsi enclencher plus rapidement le montage des projets, Action Logement, dans le cadre de la présente convention, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de 10 000 000 d'euros **dont 3 361 540 euros d'ores et déjà accordés par AL pour des dossiers présentés avant la signature de cet avenant.** Ces financements sont affectés aux projets décrits dans l'annexe n°1 .*

La Ville et l'EPCI s'engagent en outre à inciter les différents opérateurs immobiliers pressentis à faire toute diligence pour déposer les demandes de financement complètes auprès d'Action Logement Services.

Chaque dossier fera l'objet d'une instruction, immeuble par immeuble, par Action Logement Services et fera l'objet d'une décision d'octroi dans le cadre des instances propres à Action Logement Services conformément à l'article 3.2 de la présente convention.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme de la présente convention, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de la ville et de l'EPCI.

Par ailleurs, au fur et à mesure de la maturation du projet de revitalisation du centre-ville, la ville et l'EPCI pourront proposer de nouveaux projets immobiliers. Ces nouveaux projets immobiliers, assortis d'une réserve complémentaire de concours financiers, feront l'objet d'un avenant aux présentes. »

Article 2 : Suivi de la convention

A l'« article 6 : Modalités de suivi de la convention », est inséré un alinéa 3 libellé comme suit :

« En cas de réserve prévisionnelle de concours financiers, le comité de pilotage se réunit deux fois par an afin de dresser un état d'avancement des opérations et le cas échéant adopter les mesures correctives. »

Article 3 : Dispositions diverses

Toutes autres clauses, charges et conditions de la convention en date du 14 juin 2018 en ce qu'elles ne sont pas contraires à celle du présent acte, demeurent inchangées.

Avenant signé le xxxxxxxxxxxxxxxx 2019 en 3 exemplaires

Ville d'Angoulême	Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême
Maire	Président

Action Logement	
	Président du CRAL Nouvelle Aquitaine