

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
De la Commune de FLEAC

Nombre de conseillers en exercice : 27 - présents : 22 - votants : 26 dont 4 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE , à la mairie de FLEAC le lundi 12 octobre 2026 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
---	--

Date de la convocation du Conseil municipal : le 06/10/2026

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINÉ, CHAUVEAU, AUDRA, BALDÉ, BULTÉ, DESACHY, BADALIAN,
 CHEMINADE, JUIN, RANIVOALISON, VASLIN,

MM. LOJEWSKI, SOETE, LAGARDE, CALANDRAUD, CHAUVAUD, CHEMIN, DUPEYROUX,
 GASCHET, GONIN, NICOLAS

ABSENTS EXCUSES :

Mmes BEL, FAURY

MM. LABROUSSE, FREMINET, LANGLOIS

POUVOIRS : de M. LABROUSSE à Mme CHAUVEAU

De Mme FAURY à Mme GINGAST

De M. LANGLOIS à M. SOETE

De Mme BEL à Mme BULTÉ

SECRETAIRE DE SEANCE : Pierre CALANDRAUD

Délibération : 2026-10-02

Habitat : convention avec l'OPH de l'Angoumois – 1 rue de Badoris

Rapporteur : Mathieu LABROUSSE

Par décision en date du 21/09/2026, GrandAngoulême a validé l'attribution d'une subvention totale de 14 450 € à l'OPH de l'Angoumois pour l'opération située à FLEAC, 1 rue de Badoris comme suit :

SUBVENTION				
Opération	Nbre de logts	Grille critères	Forfait logt OPH	TOTAL
1 rue de Badoris	1	9 450 €	5 000 €	14 450 €

Le bailleur réalise une opération de 1 logement locatif public (1 PLAI).

AR Prefecture

016-211601380-20261012-DCM_202410_02-DE
Reçu le 13/10/2026
Publié le 13/10/2026

Conformément au règlement d'intervention habitat, une contribution de la commune d'accueil est demandée à hauteur de 20 % de la partie « grille critères » de la subvention de GrandAngoulême. Cette contribution s'élève donc à 1 850 € et peut prendre diverses formes (subvention, mise à disposition de foncier, participation aux travaux de VRD, ...).

Par délibération n° 2026-09-05, la commune de FLEAC a approuvé la cession à l'euro symbolique de la parcelle bâtie concernée par l'opération en objet.

Par conséquent, compte-tenu de la valeur vénale du bâtiment estimée par les Domaines à 32 000 €, la participation de la Commune sera atteinte, en nature, pour cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 26 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention,
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à la signer.

Fait et délibéré à FLEAC, le 12 octobre 2026

Pour copie conforme,
Le Maire,

Hélène GINGAST

Certifiée exécutoire compte tenu de :

Transmission à la préfecture le : 13 OCT. 2026

Réception du : 13 OCT. 2026

Mise en ligne le : 15 OCT. 2026

Le Maire,
Hélène GINGAST





**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULÊME,
LA COMMUNE DE FLÉAC ET L'OPH DE L'ANGOUMOIS**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉALISATION
D'UN LOGEMENT (1 PLAI)
OPÉRATION « 1 RUE DE BADORIS »
SUR LA COMMUNE DE FLÉAC**

Entre

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey,
16023 ANGOULÊME Cedex et représentée par son Président,

Ci-après dénommée « **GrandAngoulême** »,

Et

La commune de Fléac, sise, 5 rue de la Mairie, 16730 FLÉAC, représentée par son Maire,

Ci-après dénommée « **La Commune** »,

Et

L'OPH de l'Angoumois, sis, 42 rue du Docteur Duroselle, 16000 ANGOULÊME, représenté par
son Directeur Général,

Ci-après dénommé « **le Bailleur** »,

VU la délibération n°169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 adoptant le Programme
Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU, la délibération n°76 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant l'évaluation à mi-
parcours du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU, la délibération n°77 du conseil communautaire du 28 mai 2025 approuvant la modification
n°2 du règlement général d'intervention habitat du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;

VU la décision du Président de GrandAngoulême n°292 du 21 septembre 2026 approuvant la
participation à l'opération de l'OPH de l'Angoumois dans le cadre de l'appel à projet 2025/2026
pour la réalisation d'un logement locatif public (1 PLAI) – opération « 1 rue de Badoris » sur la
commune de Fléac ;

VU la délibération du conseil municipal du **XX XX 2026** approuvant la cession foncière de la parcelle bâtie AY 177 à l'euro symbolique ;

VU la délibération du conseil municipal du **XX XX 2026** approuvant l'opération sur le territoire communal et la participation de la commune.

ÉTANT PRÉALABLEMENT ÉNONCE QUE

Au titre de sa politique en matière d'habitat, GrandAngoulême participe à la réalisation de logements locatifs publics (PLUS et PLAI) sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de l'opération « 1 rue de Badoris », le Bailleur réalise un programme d'un logement locatif public (1 PLAI) sur la Commune et sollicite, à ce titre, l'aide financière de GrandAngoulême.

Le projet étant conforme à la politique de l'Habitat au titre du Programme Local de l'Habitat 2021-2027 et répondant aux orientations de l'appel à projet 2025/2026, GrandAngoulême accepte d'apporter son soutien financier selon les modalités définies, d'un commun accord entre les parties, par la présente convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'opération « 1 rue de Badoris » à Fléac, ainsi que celles relatives au soutien financier apporté par GrandAngoulême à ce titre.

Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1 – Engagements du Bailleur

Dans le cadre de l'opération, objet des présentes, le Bailleur s'engage à réaliser un logement locatif public sur le territoire de la Commune au titre de la production nouvelle de logements publics.

Le descriptif du programme des travaux figure en annexe 1 à la présente convention.

2.2 – Engagements de la Commune

Conformément au règlement général d'intervention « Habitat », la Commune s'engage à participer à la réalisation par le Bailleur des logements mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et ce, conformément à sa délibération, laquelle figure en annexe 2 à la présente convention.

Cette participation prend la forme **d'un apport en nature (cession à l'euro symbolique de la parcelle bâtie AY 177)**. Représentant au minimum 20% du montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur au titre de l'opération, objet des présentes, la participation de la Commune s'élève à la somme de **1 890 €**.

Cette participation conditionne l'aide financière apportée par GrandAngoulême à l'opération, objet de la présente convention. C'est pourquoi, la Commune s'engage à transmettre à GrandAngoulême la(les) pièce(s) justificative(s), prévues à l'article 3 des présentes, permettant d'attester de la réalisation effective de son apport auprès du Bailleur.

2.3 – Engagements de GrandAngoulême

Sous réserve du respect des engagements de la Commune et du Bailleur, respectivement définis aux articles 2.1 et 2.2 ci-dessus, GrandAngoulême s'engage à participer financièrement à l'opération, objet des présentes, selon les modalités définies à l'article 3 ci-après.

Article 3 – PARTICIPATION FINANCIÈRE DE GRANDANGOULÊME

3.1 – Montant de la participation

Le montant de la subvention allouée par GrandAngoulême au Bailleur s'élève à la somme de **14 450 €** pour la production d'un logement réparti comme suit :

- 9 450 € pour la part subvention classique liée à la grille de critères ;
- 5 000 € pour la subvention complémentaire de sécurisation financière du bailleur communautaire (1 * 5 000 €).

3.2 – Modalités de versement

Le montant de la subvention fera l'objet des trois versements suivants :

- **un premier acompte de 30%**, versé après signature de la convention sur production du justificatif de lancement des travaux (ordre de service) ou compromis de vente dans le cas de VEFA ou acte de vente dans cas de l'acquisition/amélioration ;
- **un acompte intermédiaire de 70%**, versé à la fin des travaux sur production des pièces justificatives suivantes :
 - Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;
 - Décompte de dépenses définitif détaillé par nature de dépenses visé par le Bailleur ;
 - l'acte notarié ou acte authentique pris en la forme administrative attestant de la remise par la Commune d'un bien immobilier au Bailleur (terrain, immeuble bâti...) ;

Le versement des sommes dues s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

En cas de trop versé, l'excédent de paiement fera l'objet d'un titre de recettes.

Article 4 – VALIDITÉ DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DE GRANDANGOULÊME

Le délai de lancement des travaux, prévus au titre de l'opération « 1 rue de Badoris », est fixé à **60 mois** à compter de la signature de la présente convention.

Le non-respect de ce délai entraînera de plein droit la caducité de la présente convention sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation du fait de cette caducité et ce, à quelque titre que ce soit.

Article 5 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

sur l'opération, objet des présentes, devra mentionner l'ensemble des partenaires, notamment par l'apposition de leurs logos respectifs sur chaque support de communication.

Article 6 – RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX

En leur qualité de maîtres d'ouvrage, la Commune et le Bailleur assument intégralement la responsabilité des travaux qu'ils réalisent dans le cadre de la présente convention.

Article 7 – DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et ce, jusqu'à la fin de l'opération « 1 rue de Badoris ».

Article 8 – MODIFICATIONS

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant dûment conclu entre les parties.

Article 9 – RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par au moins l'une des parties d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans les diverses clauses. Cette résiliation deviendra effective 1 mois après l'envoi, par la(les) partie(s) plaignante(s), d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la(les) partie(s) défaillante(s) n'ai(en)t satisfait à ses (leurs) obligations ou n'ai(en)t apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la(les) partie(s) défaillante(s) de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – DIFFÉRENDS - LITIGES

10.1 – Différends

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

10.2 – Litiges

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

Article 11 – ANNEXES

AR Prefecture

016-211601380-20261012-DCM_202410_02-DE

Reçu le 13/10/2026

Publié le 13/10/2025

POINT 2

Fait partie intégrante de la présente convention l'annexe citée dans le corps du texte et telle que rappelée ci-dessous .

- **Annexe 1** : descriptif de l'opération
- **Annexe 2** : délibération de la Commune concernant ses engagements au titre de l'opération

Fait à Angoulême, le
en trois exemplaires originaux,

Pour GrandAngoulême, Par délégation, Pour le Président, Le Vice-président,	Pour Fléac, Le Maire,	Pour L'OPH de l'Angoumois, Le Directeur Général,
---	--------------------------	---

