

**CONVENTION DE PARTENARIAT
DISPOSITIF « PERMIS DE LOUER » SUR LES
COMMUNES DE SAINT MICHEL ET SOYAUX**

N° 2025-D-053

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation d'attributions au Président,

Vu, l'arrêté n°94 du 23 mars 2022 de Monsieur le président subdéléguant à Monsieur Hassane ZIAT, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

DECIDE

Article 1^{er} - Est approuvé la convention passée entre la caisse d'allocations familiales de la Charente, GrandAngoulême, les communes de Saint-Michel et Soyaux, l'Agence départementale d'information sur le logement de la Charente et le Groupement d'intérêt public « Charente Solidarités », pour la mise en œuvre du « Permis de louer » qui vise à renforcer la lutte contre l'habitat indigne des logements du parc privé non conventionné.

Article 2 - La présente convention a pour objet d'intégrer les périmètres des communes de Saint-Michel et Soyaux pour le financement du dispositif par la caisse d'allocation familiale de la Charente et l'échange de données statistiques avec cette dernière, afin de permettre à la commune de bénéficier de la mise à disposition de données visant à assurer le suivi du dispositif.

Article 3 – La convention prend effet à compter du 1^{er} mars 2025 jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 4 - Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 12 MARS 2025

Pour le Président,
Le vice-président,



Hassane ZIAT

Reçu en Préfecture

le : 12 MARS 2025

Affiché ou notifié

le :

12 MARS 2025



**CONVENTION DE PARTENARIAT
DISPOSITIF « PERMIS DE LOUER » SUR LES
COMMUNES DE SAINT MICHEL ET SOYAUX**

01/03/2025 – 31/12/2026

Entre :

La Caisse d'Allocations familiales de la Charente,

Représentée par la Présidente de son Conseil d'administration, **Madame Marie-Charles BONJEAN**

Représentée par sa Directrice **Madame Estelle LOUIS**

Et

La Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême

Représentée par son Vice-Président, **Monsieur Hassane ZIAT**

La Commune de Saint Michel

Représentée par son Maire, **Madame Fabienne GODICHAUD**

La Commune de Soyaux

Représentée par son Maire, **Monsieur François NEBOUT**

Et

L'Agence départementale d'information sur le logement de la Charente (ADIL),

Représentée par son Président, **Monsieur Patrick GALLES**

Et

Le Groupement d'Intérêt Public "Charente Solidarités" (GIP),

Représenté par sa Présidente, **Madame Fatna ZIAD**

Préambule

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'accès à un urbanisme renouvelé (loi Alur), permet la mise en place du Permis de louer : ce dispositif vise à renforcer la lutte contre l'habitat indigne des logements du parc privé non conventionné, en renforçant les pouvoirs de police des EPCI ayant la compétence « habitat » ou à défaut des communes.

Le permis de louer se décline sous la forme de deux régimes : l'autorisation préalable de mise en location (APML) et la déclaration de mise en location (DML).

Le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016, a défini les modalités réglementaires d'application et deux arrêtés du 27 mars 2017, relatifs aux formulaires dédiés, ont rendu ces dispositifs opérationnels.

Depuis août 2021, le permis de louer intègre le décret « décence » issu de la loi n° 2021-1104 « climat et résilience », ce qui a pour effet de renforcer les exigences de contrôle de logements, notamment au regard de la performance énergétique et de la qualité des installations électriques. La loi sur l'habitat dégradé du 9 avril 2024 a transféré le pouvoir de sanction administrative aux EPCI ou aux communes délégataires de la mise en œuvre.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le Permis de Louer est déployé sur la commune de La Couronne.

Au 1^{er} juin 2023, le dispositif a été étendu aux communes d'Angoulême, Gond-Pontouvre, l'Isle d'Espagnac et Ruelle sur Touvre.

Dans ce cadre, une convention de partenariat définissant les missions de chaque acteurs a été signée associant la CAF de la Charente, l'ADIL de la Charente, le GIP Charente Solidarités, GrandAngoulême et les communes délégataires de la mise en œuvre.

Par délibérations du 25 mai et du 13 décembre 2023, le conseil communautaire de GrandAngoulême a instauré le Permis de Louer sur les centralités de Soyaux et Saint Michel.

Cette décision se justifie au regard des situations de non-décence de logements privés, identifiées sur les communes concernées. Par convention de délégation, les communes assurent la mise en œuvre du dispositif.

Le plan d'actions proposé prend appui sur :

- Le repérage de terrain
- L'utilisation des pouvoirs de police spécifiques en matière d'habitat
- Des dispositifs incitatifs d'aide à l'amélioration des logements.

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême et les communes concernées poursuivent un objectif qualitatif, devant permettre la mise sur le marché d'une offre de logements décents afin d'assurer la pérennité de leur occupation.

La présente convention a pour objet de définir les objectifs, le cadre de fonctionnement et les nouveaux périmètres du dispositif « Permis de louer ». Elle vise également à intégrer les 2 communes au dispositif de financement de la Caf de la Charente et à l'échange de données statistiques contractualisé avec la Caf de la Charente afin de permettre aux communes de bénéficier de la mise à disposition de données visant à assurer le suivi du dispositif.

Article 1 : Objet de la convention

Dans le cadre de la loi Alur, du plan de lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, mise en danger) et de l'habitat non décent (PDLHI), la Caf de la Charente, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et les communes concernées, l'ADIL de la Charente, le GIP Charente Solidarités mettent en œuvre un outil d'amélioration de la qualité du bâti : « le Permis de louer », qui se traduit par une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement.

Cette dynamique partenariale a pour objet :

- de sensibiliser et accompagner les propriétaires dans une démarche vertueuse de lutte contre l'habitat indigne (campagne de communication, réunion d'information, visite des logements...)
- d'accompagner les populations vulnérables, cibles de ce type de logements, vers des habitats décents et adaptés en lien avec les politiques « Habitat » complémentaires.

Article 2 : Périmètre d'intervention

Le dispositif « Permis de louer » est déployé sur les communes de Saint Michel (secteur Chantoiseau) et Soyaux (secteurs Lilas Vaucouleurs et centre bourg).

Article 3 : Coordination du dispositif entre les partenaires

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême et les communes concernées, la Caf de la Charente, l'ADIL, et le GIP Charente Solidarités mobilisent leurs moyens humains et techniques.

✓ **La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême**

- Décide de la mise en œuvre et du périmètre du dispositif par délibération
- Délègue la mise en œuvre du dispositif aux 2 communes concernées
- Est l'interlocuteur de la Caf de la Charente
- Contribue à la promotion du dispositif et facilite son déploiement sur les territoires concernés
- Communique sur le dispositif auprès des administrés et des bailleurs
- Transmet le fichier « ouvertures de droit AL » de la Caf aux communes concernées
- Transmet à la Caf les refus des demandes de mise en location.

✓ **Les Communes**

- Demandent à GrandAngoulême la délégation de la gestion du dispositif
- Définissent le périmètre en concertation avec l'agglomération
- Ont pour interlocuteur la communauté d'agglomération de GrandAngoulême
- Réceptionnent et exploitent le fichier « ouvertures de droit AL » de la Caf transmis par l'agglomération
- Transmettent à l'agglomération les avis de refus.
- S'engagent à intégrer la mention suivante sur le courrier de notification au bailleur et à l'occupant éventuel :

« Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d'Allocations familiales. Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : Agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages. Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès de la Directrice de la Caf (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) ».

✓ **La Caisse d'Allocations Familiales de la Charente**

- Identifie et transmet, sur la base d'un traitement national ayant été déclaré au titre RGPD, les ouvertures de droit à l'aide au logement, sur le secteur défini dans le cadre du permis de louer, mensuellement à la Communauté d'agglomération de Grand Angoulême
- Réceptionne les refus des demandes de mise en location et, si un locataire y figure, vérifie la présence d'une aide au logement
- Si c'est le cas, à la suite de réception du contrôle de décence, enclenche le processus de suivi de la non-décence pouvant entraîner une suspension du versement de l'aide au logement
- Promeut le dispositif « Permis de louer », dans le cadre de la convention territoriale globale 2025-2029 signée avec la communauté d'agglomération de Grand Angoulême.

Les locataires concernés sont d'une part les bénéficiaires de l'Allocation Logement à caractère social (ALS) ou de l'Allocation Logement à caractère familial (ALF) résidant dans le parc locatif privé situé sur le périmètre d'intervention.

✓ **L'Adil de la Charente**

- Participe aux actions de communication en direction des bailleurs, des élus...
- Apporte son expertise juridique aux professionnels et aux élus
- Participe aux actions de prévention
- Informe les locataires et les bailleurs.

✓ **Le GIP Charente Solidarités**

- Assure la coordination du dispositif auprès du pôle de l'habitat indigne de la Charente
- Réalise les diagnostics des logements
- Informe la collectivité, les communes, la Caf et le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) des conclusions.

Article 4 : Financement du dispositif

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême, prend en charge le premier contrôle « non décent » du logement.

La Caf de la Charente prend à sa charge 50% du coût de ce contrôle de décence sur la base d'un montant plafonné à 172 €, pour les logements ouvrant droit à l'aide au logement, sur facturation trimestrielle. Cette prise en charge est versée à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Les communes prennent en charge le premier contrôle « décent » et chacune détermine les modalités de prise en charge des deuxièmes contrôles et suivants.

Article 5 : Suivi du dispositif

A l'initiative de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, un comité de pilotage composé des représentants des signataires de la convention se réunira une fois par an afin de procéder à l'évaluation du projet, à partir d'indicateurs partagés. Il est le garant du respect de ce projet.

Un comité technique, adossé aux instances de gouvernance du parc privé, composé de techniciens des structures signataires de la convention, se réunira deux à trois fois par an afin d'étudier les conditions de mise en œuvre du dispositif et procéder aux ajustements nécessaires. Il pourra s'ouvrir à d'autres acteurs si nécessaire et en fonction des sujets traités.

Article 6 : Sécurité, confidentialité et protection des données

Les parties s'engagent à respecter strictement les dispositions du RGPD et de la loi Informatique et Libertés. Elles sont responsables de leurs traitements respectifs et s'engagent :

- A ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour mettre en œuvre la coordination énoncée à l'article 3 de la présente convention
- A informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données.

Pour ce qui concerne la Caf de la Charente, les conditions de mise en œuvre de son traitement sont explicitement définies en annexe de la présente convention.

Article 7 : Modalités de révision de la convention

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux.

Article 8 : Résiliation

D'un commun accord ou en cas de manquement au respect d'une des présentes dispositions, la Caf et la communauté d'agglomération de GrandAngoulême enverront une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles.

Si à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi, celle-ci est restée infructueuse, il sera mis un terme à la présente convention.

Article 9 : Durée de la convention

Cette convention est conclue du XXX au 31 décembre 2026 et devra faire l'objet d'une reconduction expresse.

Elle deviendra exécutoire après avoir été revêtue de la signature des parties contractantes.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Angoulême, le XXX.

**La Présidente
du Conseil d'administration
de la Caf de la Charente**

Marie-Charles BONJEAN

**Le Vice-Président
de la Communauté d'Agglomération
de Grand Angoulême**

Hassane ZIAT

**Le Maire
de la Commune de Soyaux**

François NEBOUT

**La Présidente
du GIP Charente Solidarités**

Fatna ZIAD

**La Directrice
de la Caf de la Charente**

Estelle LOUIS

**Le Maire
de la Commune de Saint Michel**

Fabienne GODICHAUD

**Le Président
de l'Association Départementale
d'Information sur le Logement**

Patrick GALLES

ANNEXE

DISPOSITIF « PERMIS DE LOUER » ECHANGE DE DONNEES STATISTIQUES

La Caisse d'Allocations Familiales de la Charente est consciente de l'intérêt tout particulier que présentent sur le plan économique et social les éléments d'informations dont elle dispose. Par cette convention, la Caf marque sa volonté de mettre à disposition les données sociales disponibles, dans le cadre du dispositif « Permis de louer ».

Article 1 : Objet de la demande

Afin de déployer le dispositif « Permis de louer » sur les communes de Saint Michel et Soyaux, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême sollicite la Caf de la Charente pour la mise à disposition des données pour les logements implantés sur les quartiers identifiés par délibération par les collectivités concernées.

La Caf transmet, mensuellement, à GrandAngoulême un fichier « ouvertures d'un droit à l'AL », sur le périmètre du dispositif « Permis de Louer » des 2 communes concernées.

La Caf décide de la mise à disposition de ce fichier dans les conditions définies par les articles suivants.

Article 2 : Modalités

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême déclare avoir pris connaissance de l'article 1 qui décrit les données communiquées par la Caf de la Charente et s'engage à utiliser ces données pour un usage interne dans le cadre de sa politique.

Les échanges de données se font sur des adresses électroniques dédiées :

- GrandAngoulême : sig@grandangouleme.fr
- Caf : [afilog.cafangouleme @caf.fr](mailto:afilog.cafangouleme@caf.fr)

La transmission se fera sous format d'un fichier compressé avec mot de passe à changer tous les 6 mois.

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême s'engage à ne pas céder sous une forme ou sous une autre, tout ou partie des informations recueillies, sauf accord préalable de la Caf de la Charente. Cependant, dans le cadre de ce dispositif, GrandAngoulême transmettra les informations aux 2 communes citées ci-dessus, sous réserve d'une matérialisation de la transmission par une convention précisant les droits et les responsabilités de chacune des parties.

Article 3 : Diffusion et publication

Mention de la source Caf sera faite sur l'ensemble des documents produits dans le cadre de ce dispositif ou lors de toute présentation orale utilisant ces informations.

La Caf est associée obligatoirement aux décisions portant sur les informations communiquées. Les actions menées dans le cadre de cette convention sont présentées sous le double sigle de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et de la Caf de la Charente.

La Caf est destinataire des bilans qui doivent être adressés à l'attention Mme la Directrice.

Article 4 : Propriétés et droits d'usage

Ce transfert d'informations s'opère dans le cadre de la réglementation concernant le respect des libertés individuelles et notamment la **Loi Informatique et Liberté N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée**.

Les parties à la convention s'engagent à respecter strictement les dispositions du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données - Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016) et la loi Informatique et Libertés (loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée).

Au sens de l'article 4.7 du RGPD, les parties à la convention sont responsables de leurs traitements respectifs.

Les parties à la convention s'engagent, notamment :

- à ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour atteindre la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention ;
- à n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers ;
- à informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD ;
- à répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimés par ces mêmes personnes (chaque partie s'engage à communiquer à l'autre toute demande de droits RGPD qui lui aurait été adressée par erreur) ;
- à supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation d'un an, après réception du fichier pour la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et les communes engagées dans la présente convention et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la Caf de la Charente.

De même, dans l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à assurer la protection des données de façon constante et en respect du présent article et à s'informer sans délai en cas d'incident de sécurité ayant impacté les données traitées.

La Caf de la Charente a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Caf. La communauté d'agglomération de GrandAngoulême et les communes engagées dans la présente convention désignent auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Collectivité.

Article 5 : Qualité des données

Le fournisseur des données ne peut être tenu pour responsable d'une erreur technique lors de l'utilisation par le destinataire des fichiers transmis.

Le fournisseur a apporté tous les soins nécessaires à la constitution des données qui font l'objet de la présente convention. Toutefois, au cas où il resterait des erreurs ou des anomalies, l'émetteur ne pourra être tenu pour responsable de leurs conséquences.

Article 6 : Liste des données communiquées par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême

Délibérations de la collectivité et des communes concernées

- Délibérations de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême instaurant le Permis de louer et déléguant la mise en œuvre aux communes en ayant fait la demande : 23 mai et 13 décembre 2023
- Délibérations de chaque commune approuvant la convention de délégation :
 - Saint Michel – 19 septembre 2023 – autorisation préalable de mise en location
 - Soyaux – 4 mai 2023 – autorisation préalable de mise en location

Une convention de délégation entre la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et chaque commune

- Définition de l'étendue de la délégation : dépôts des déclarations/autorisations, leurs instructions et les sanctions
- Moyens financiers
- Suivi et évaluation de la délégation : rapport annuel de chaque commune à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême

Le périmètre géographique

- Saint Michel : Chantoiseau
- Soyaux : Lilas Vaucouleurs et centre bourg

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême transmet annuellement la liste des adresses incluses dans les périmètres « Permis de louer » (modification de périmètre, changement de numérotation, nouvelle dénomination de voies...).

Article 7 : Liste des données communiquées par la Caf

Liste des indicateurs :

- Nom, prénom et adresse complète de l'allocataire/locataire (informations fournies par l'allocataire au moment du dépôt de la demande d'aide au logement) ;
- Nom, prénom et adresse complète du bailleur (informations fournies par l'allocataire ou le bailleur au moment du dépôt de la demande d'Aide au logement) ;
- Date d'entrée dans les lieux du locataire (informations fournies par l'allocataire ou le bailleur au moment du dépôt de la demande d'Aide au logement) ;
- Date d'ouverture du droit à l'ALS/ALF ;
- Situation du logement au regard de la décence.