

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 13 JUIN 2024

Délibération n°2024.06.117

**Permis de louer : extension du périmètre de la commune
d'Angoulême**

LE TREIZE JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 07 juin 2024

Secrétaire de Séance : Martine FRANCOIS-ROUGIER

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **55**
Nombre de pouvoirs: **11**
Nombre d'excusés: **9**

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Martine LIEGE-TALON, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD-CALMELS, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Véronique ARLOT à Gérard DESAPHY, Joëlle AVERLAN à Michaël LAVILLE, Françoise COUTANT à Jacky BONNET, Valérie DUBOIS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Christophe DUHOUX à Raphaël MANZANAS, Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU, Jérôme GRIMAL à François NEBOUT, Thierry HUREAU à Francis LAURENT, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE,

Excusé.e(s): Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, François ELIE, Bertrand GERARDI, Gérard LEFEVRE, Pascal MONIER, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Marcel VIGNAUD,

Suppléant.e(s): Jean-Claude COURARI par Martine LIEGE-TALON,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 JUIN 2024

**DELIBERATION
N°2024.06.117**

Rapporteur : Hassane ZIAT

PERMIS DE LOUER : EXTENSION DU PERIMETRE DE LA COMMUNE D'ANGOULEME

Pilier : répondre aux besoins des habitants et des communes
Ambition : habitat raisonné et accessible
Enjeux : accession à la propriété et amélioration des logements

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

- ODD 1 : Accès à un logement
- ODD 11 : Accès à un logement décent et adapté

Par délibération du 8 juillet 2021, le conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (PLH) qui définit la stratégie, les objectifs et les actions prioritaires de la collectivité en matière d'habitat public et privé.

Dans ce cadre, la lutte contre l'habitat indigne est identifiée comme une priorité pour la reconquête et la montée en gamme du parc privé existant et des centralités.

C'est également l'un des axes d'intervention du Programme d'Intérêt Général communautaire (PIG) et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi sites déployés par GrandAngoulême depuis le début de l'année 2022.

La Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 met en place un régime visant à renforcer la lutte contre l'habitat indigne au travers du Permis de Louer.

Ce dispositif permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), compétents en matière d'habitat et dotés d'un PLH, de définir des secteurs géographiques dans lesquels des catégories de logements ou ensembles immobiliers sont soumis à une déclaration ou à une autorisation préalable avant leur mise en location.

La Loi portant évolution du logement, de l'aménagement du territoire et du numérique (dite Loi ELAN) du 23 novembre 2018 est venue compléter le dispositif en offrant la possibilité pour l'EPCI de déléguer, aux communes en faisant la demande, la mise en œuvre et le suivi de ces déclarations et autorisations sur leur territoire respectif.

Depuis le 1^{er} juin 2023, la commune d'Angoulême a déployé les régimes d'autorisation et de déclaration préalables dans le quartier de l'Houmeau.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024

Par délibération du 27 mars 2024, la commune a saisi l'agglomération afin d'étendre le régime d'autorisation préalable aux rues Saint Ausone et Chanoine de Morel, couvrant environ 120 logements, et demandé à en assurer la mise en œuvre et le suivi conformément à la possibilité offerte par l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette démarche s'appuie sur la présence d'un habitat et d'une occupation fragiles dans ce secteur de la commune.

Seront ainsi soumis à autorisation préalable de mise en location, les immeubles situés dans le périmètre annexé à la présente délibération.

Le propriétaire bailleur dépose sa demande d'autorisation préalable de mise en location, accompagnée des diagnostics obligatoires, selon les modalités suivantes :

- adressée par courrier en Recommandé avec Accusé de Réception à l'attention de M. le Maire, 1, Place de l'Hôtel de Ville, 16000 Angoulême,
- dépôt en mairie contre un accusé de réception,
- envoi par voie électronique à l'adresse : urba@mairie-angouleme.fr

Le projet de convention entre GrandAngoulême et la commune, annexé à la présente délibération, précise l'étendue de la délégation, sa durée, les conditions financières et les modalités d'exécution.

Pour sa part, GrandAngoulême prendra en charge le coût du premier contrôle entraînant un refus de mise en location dans le cadre de son action visant la montée en gamme du parc existant identifiée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'extension du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur la commune d'Angoulême pour les immeubles et dans les zones définies en annexe 1 « Périmètre du régime d'autorisation préalable » ;

DE DELEGUER à la commune d'Angoulême la mise en œuvre et le suivi des articles L635-3 à L635-10 du code de la construction et de l'habitation ;

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention de délégation de mise en œuvre opérationnelle du régime d'autorisation préalable de mise en location annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer l'avenant n°1 à la convention de délégation de mise en œuvre opérationnelle du régime d'autorisation préalable de mise en location annexé à la présente délibération et tout document relatif à ce dossier ;

D'APPROUVER les modalités de dépôt des demandes d'autorisations préalables auprès de la commune d'Angoulême telle qu'explicitées dans la présente délibération ;

DE FIXER la date d'entrée en vigueur de ce dispositif au jour suivant l'expiration du délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération au registre des actes administratifs ;

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention pour la réalisation des visites de logements dans le cadre du permis de louer sur la commune d'Angoulême annexé à la présente délibération ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
16-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Réception par le préfet : 24/06/2024
Affichage : 24/06/2024

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer l'avenant n°1 à la convention pour la réalisation des visites de logements dans le cadre du permis de louer sur la commune d'Angoulême annexé à la présente délibération et tout document relatif à ce dossier ;

D'ACTER qu'un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation sera adressé à GrandAngoulême ;

DE NOTIFIER ladite délibération à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) conformément à l'article L.635-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi qu'à la SEMEA et à Mme la Préfète du Département de la Charente.

Pour : 66 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

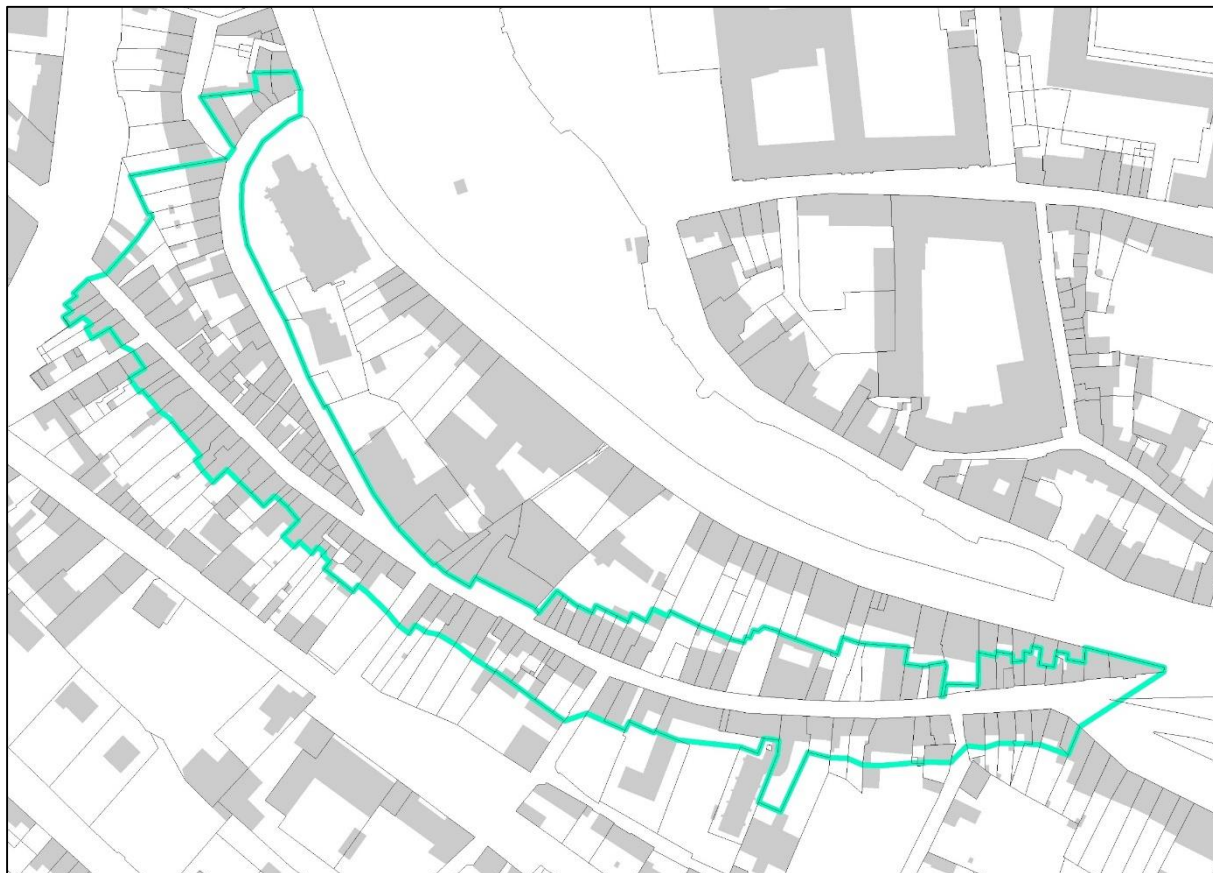
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024

Annexe 1 : périmètre du régime d'autorisation préalable

Rue Saint Ausone et Rue du Chanoine de Morel



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024



Permis de Louer :
Autorisation et déclaration préalables
à la mise en location de logements
Avenant 1 à la convention de délégation

Entre :

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, représentée par son Vice-Président, Monsieur Hassane Ziat, habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « GrandAngoulême », d'une part,

Et

La Commune d'Angoulême, représentée par Monsieur Xavier Bonnefont, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « La Commune », d'autre part,

Vu la délibération n°XXX du conseil communautaire du 13 juin 2024

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2024

ETANT PREALABLEMENT ENONCE QUE

En 2014, la Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) met en place un nouveau régime afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne, communément appelé « Permis de Louer ».

Ce Permis de Louer permet aux EPCI, compétents en matière d'habitat et dotés d'une PLH, de définir des secteurs géographiques dans lesquels des catégories de logements ou ensembles immobiliers sont soumis à une déclaration ou à une autorisation préalable avant leur mise en location.

La Loi portant évolution du logement, de l'aménagement du territoire et du numérique (dite Loi ELAN) du 23 novembre 2018 est venue compléter le dispositif en offrant la possibilité pour l'EPCI de déléguer, aux communes en faisant la demande, la mise en œuvre et le suivi de ces déclarations et autorisations sur leur territoire respectif.

Dans le cadre de son plan d'action en faveur de la montée en gamme du parc privé, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de GrandAngoulême prévoit le déploiement du Permis de Louer sur les communes membres volontaires, dans la poursuite de l'expérimentation menée sur la commune de La Couronne depuis 2019.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-20071827-2024-0615-2024_06_17-02

Plan de Couverture de 05/07/24
Affichage : 24/06/2024

Par délibération n°143 du 13 octobre 2022, GrandAngoulême a instauré un régime d'autorisation et de déclaration préalables de mise en location sur les secteurs définis par la commune d'Angoulême en cohérence avec les orientations du PLH 2020-2025 et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2023, et lui en a délégué la mise en œuvre.

Par délibération du 27 mars 2024, la commune d'Angoulême a saisi l'agglomération afin d'étendre le périmètre du régime d'autorisation préalable à un nouveau secteur : rue Saint Ausone et rue du Chanoine de Morel. Le présent avenant a pour objet d'intégrer ce nouveau périmètre dans la convention de délégation.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'étendre le champ d'application de la délégation de la gestion de l'autorisation préalable de mise en location au nouveau périmètre défini par délibération n°XX du conseil communautaire du 13 juin 2024 et annexé au présent avenant.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant portera ses effets à compter de l'entrée en vigueur du Permis de Louer sur le périmètre défini en annexe jusqu'à la fin du PLH 2020-2025.

Les autres articles demeurent inchangés.

Fait en 2 exemplaires originaux à Angoulême, le

Pour GrandAngoulême, Le Vice-Président, Hassane ZIAT	Pour la Commune, Le Maire, Xavier BONNEFONT
--	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

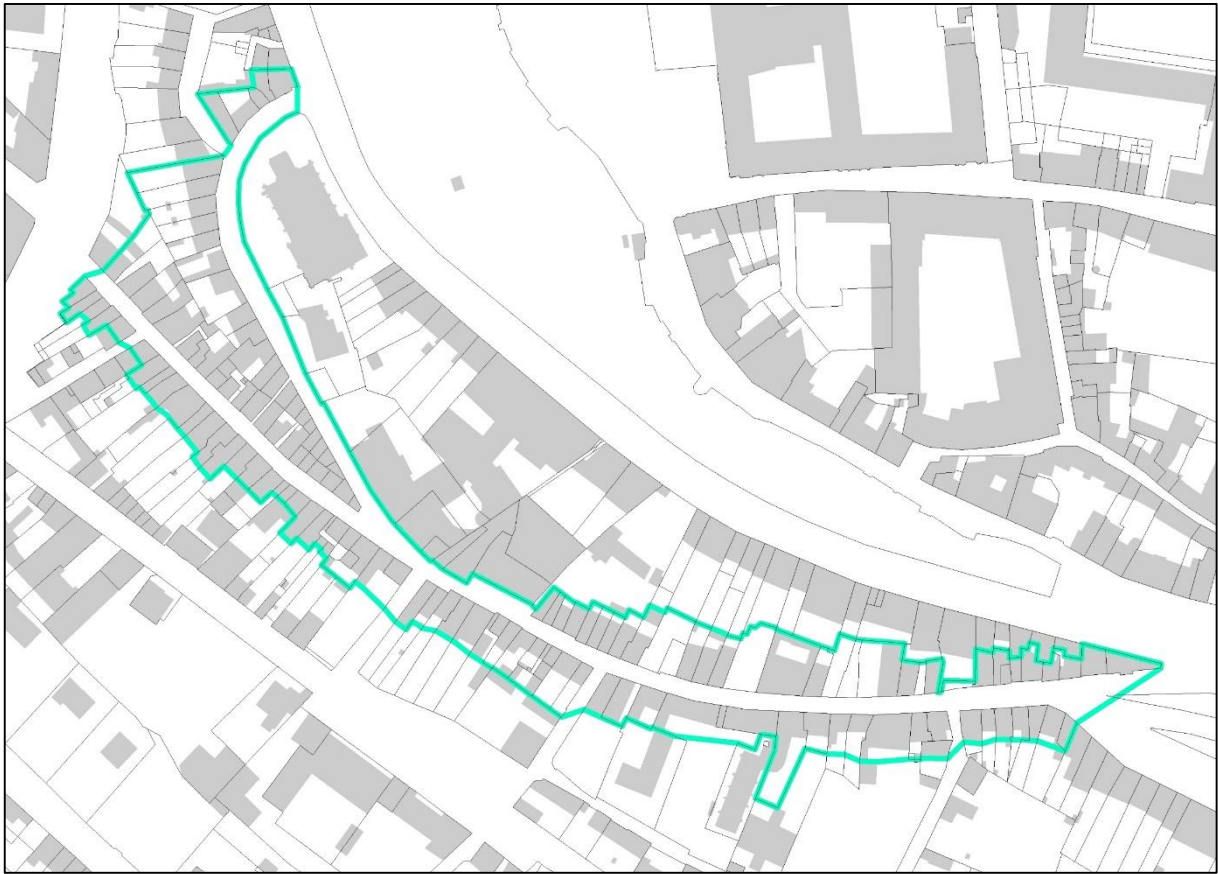
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024

Annexe 1

Rue Saint Ausone et Rue du Chanoine de Morel



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024



GIP Charente Solidarités

**AVENANT 1 A LA CONVENTION POUR LA REALISATION
DES VISITES DE LOGEMENTS DANS LE CADRE DU PERMIS DE LOUER SUR LA COMMUNE
D'ANGOULEME**

Avenant 1 à la convention de partenariat entre :

La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême,
25, boulevard Besson Bey – 16000 Angoulême
représentée par son Vice-Président, Monsieur Hassane ZIAT,
Désignée « GrandAngoulême »

La commune d'Angoulême
Place de l'Hôtel de Ville
Représentée par son Maire, Monsieur Xavier BONNEFONT
Désignée « la commune »

Le Groupement d'Intérêt Public "Charente Solidarités",
Maison Départementale de l'Habitat, 57 rue Louis Pergaud – 16000 Angoulême,
Représenté par sa Présidente, Fatna ZIAD,
Désigné « le GIP »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024

- Vu l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989
- Vu la loi 2014-366 dite « ALUR » du 24 mars 2014
- Vu la loi 2018-1021 dite « ELAN » du 23 novembre 2018
- Vu l'article 162 de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le changement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- Vu le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent modifié
- Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location
- Vu l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement
- Vu les articles L 634-1 à L 635-11 du CCH et R. R634-1 à R.635-5 du CCH
- Vu les délibérations n°142 à 145 du conseil communautaire du 13 octobre instaurant le Permis de Louer sur les communes volontaire et déléguant la mise en œuvre aux communes
- Vu la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2022 de la commune d'Angoulême portant sur le déploiement des régimes de déclaration et d'autorisation préalable à la mise en location dans le quartier de l'Houmeau
- Vu la délibération n°59 du conseil communautaire 16 mars 2023 approuvant la convention cadre tripartite avec le GIP et les communes volontaires
- Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2024 de la commune d'Angoulême portant sur le déploiement du régime d'autorisation préalable à la mise en location dans le quartier Saint Ausone, rues du Chanoine de Morel et Saint Ausone
- Vu la délibération n°XX du conseil communautaire du 13 juin 2024 approuvant l'extension du Permis de Louer aux secteurs annexés au présent avenant
- Vu la délibération 2019/17 du Conseil d'administration du GIP Charente Solidarités du 4 octobre 2019
- Vu la délibération 2023/012 du Conseil d'administration du GIP Charente Solidarités du 13 avril 2023

Préambule

Depuis le 1^{er} juin 2023, la commune d'Angoulême met en œuvre les régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location dans le secteur de l'Houmeau pour toutes les catégories de logements afin que des logements de qualité soient proposés à la location.

Afin de poursuivre son effort de lutte contre l'habitat indigne, la commune a saisi l'agglomération pour étendre le régime d'autorisation préalable de mise en location, Permis de Louer, aux rues Saint Ausone et Chanoine de Morel, couvrant environ 120 logements.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'étendre les conditions et modalités d'intervention et de rémunération du GIP Charente Solidarités pour la réalisation des visites de logements au périmètre, annexé au présent avenant, couvrant les rues Saint Ausone et Chanoine de Morel.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

2020-2025

Annexage : 24/06/2024

Le présent avenant portera ses effets à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à la fin du PLH

Les autres articles demeurent inchangés.

Fait en 3 exemplaires à Angoulême,
Le

<p>Pour la Commune d'Angoulême, Le Maire,</p> <p>Xavier BONNEFONT</p>	<p>Pour le GIP Charente Solidarités, La Présidente,</p> <p>Fatna ZIAD</p>	<p>Pour GrandAngoulême, Le Vice-Président</p> <p>Hassane ZIAT</p>
---	---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

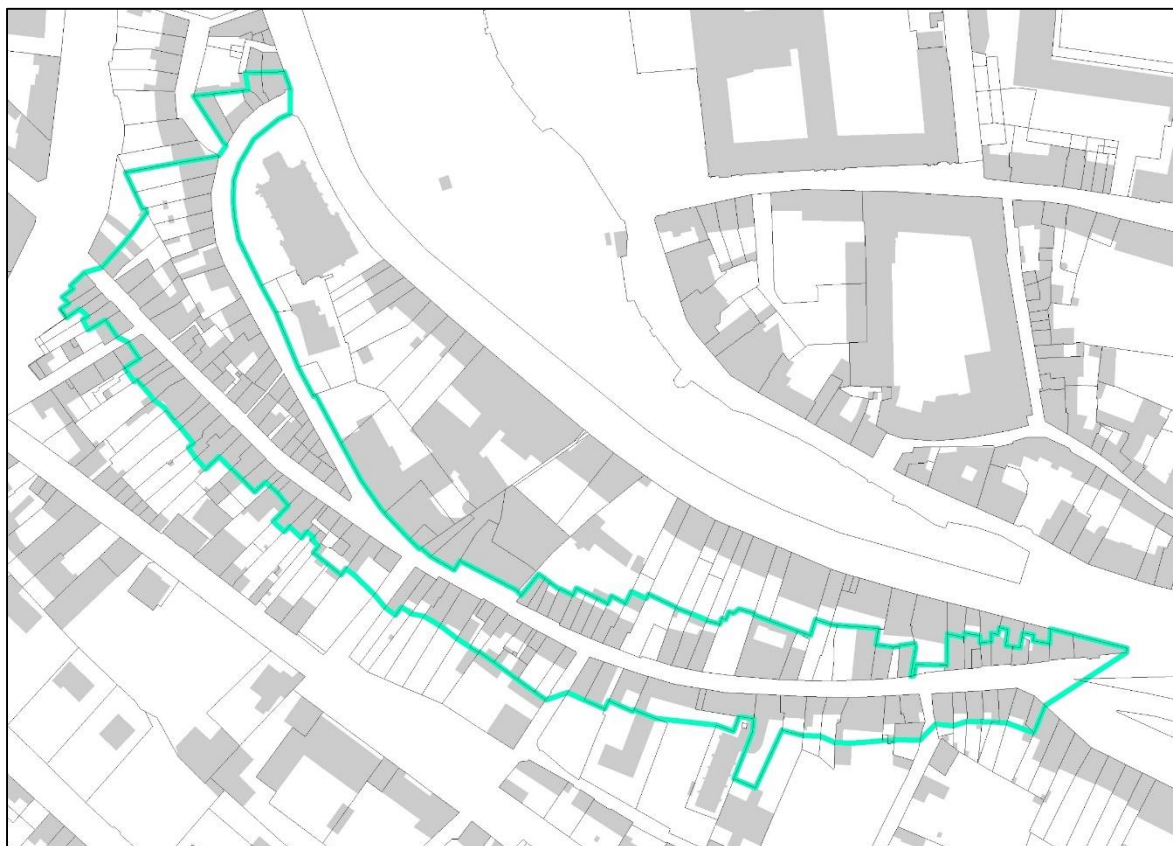
016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024

Rue Saint Ausone et Rue du Chanoine de Morel



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240613-2024_06_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2024

Affichage : 24/06/2024