

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2024

Délibération n°2024.11.159 B

**GIP Charente Solidarités : participation de GrandAngoulême en
faveur de la lutte contre l'habitat indigne et du permis de louer**

LE 5 NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, les membres du Bureau 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 : 30 octobre 2024

Secrétaire de Séance: Gérard ROY

Membres en exercice: **26**

Nombre de présents: **18**

Nombre de pouvoirs: **3**

Nombre d'excusés: **5**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Maud FOURRIER, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Jean-Luc MARTIAL, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT,

Ont donné pouvoir :

François ELIE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michaël LAVILLE à Gérard DESAPHY, Dominique PEREZ à Jean-Luc MARTIAL,

Excusé(s):

Gérard DEZIER, Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Pascal MONIER, Philippe VERGNAUD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_159B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 NOVEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.11.159 B**

Rapporteur : Hassane ZIAT

GIP CHARENTE SOLIDARITÉS : PARTICIPATION DE GRANDANGOULEME EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DU PERMIS DE LOUER

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : Un territoire qui répond aux besoins de tous ses habitants et de ses communes

Ambition : Habitat raisonné et accessible

Enjeux : Accession 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

Dans le cadre de sa politique de l'Habitat, GrandAngoulême s'est engagé depuis de nombreuses années dans la lutte contre l'habitat indigne. Cet engagement est inscrit dans le cadre du Programme Local de l'habitat 2021-2027. Afin d'amplifier l'action publique, certaines communes ont souhaité aller plus loin avec la mise en œuvre du Permis de louer sur un périmètre ciblé de leur centralité.

- **La lutte contre l'habitat indigne**

La lutte contre l'habitat indigne est un des objectifs majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Charente.

La mise en œuvre du plan de lutte contre l'habitat indigne a été confiée au groupement d'intérêt public (GIP) Charente Solidarités.

Le GIP Charente Solidarités est missionné pour procéder au contrôle de tout logement présumé insalubre au sens du décret du 30 janvier 2002 et assure l'actualisation du fichier de suivi desdits logements sur l'ensemble du territoire de GrandAngoulême.

La mission du GIP implique de faire procéder au contrôle des logements sur la base d'une grille d'évaluation et sur signalement, d'informer mensuellement les partenaires et d'assurer l'accompagnement social lié au logement des locataires. Ces contrôles sont également financés par le département de la Charente et la CAF.

Pour l'année 2024, GrandAngoulême s'engage sur un objectif identique à celui de 2023 c'est à dire à participer à hauteur de 15 000 € à la lutte contre l'habitat indigne sur son territoire, pour la réalisation de 150 contrôles durant l'année dont, au minimum, 1/3 hors de la ville d'Angoulême.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_159B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

- **Le soutien au dispositif du Permis de louer déployé par les communes volontaires**

Dans le cadre du déploiement du Permis de Louer, les communes d'Angoulême, Gond Pontouvre, L'Isle d'Espagnac, La Couronne, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel et Soyaux confient la réalisation des visites de logements au GIP Charente Solidarités préalablement à leur mise en location.

En complément de son action de lutte contre l'habitat indigne, GrandAngoulême prend en charge le coût de la première visite d'un logement concluant à sa non décence. Si la visite conclue à la décence du logement, la commune prend en charge la rémunération du GIP.

Pour l'année 2024, GrandAngoulême s'engage à assurer une participation à l'acte dans la limite maximale d'une enveloppe de 5 000 € dans le cadre de la prise en charge des contrôles non décents suite à une première visite.

Pour l'année 2024, le coût unitaire du contrôle est fixé à 172 €. GrandAngoulême rémunérera le GIP sur la base d'une facture trimestrielle des contrôles de logements concluant à une non décence.

Il est rappelé que ne peuvent pas prendre part au débat et au vote des délibérations attribuant des subventions, tout élu qui pourrait être intéressé, y compris à titre personnel ou familial par ces versements.

Je vous propose :

D'ATTRIBUER une subvention de 15 000 € au GIP Charente Solidarités dans le cadre de sa mission de lutte contre l'habitat indigne pour l'année 2024.

D'APPROUVER les modalités de rémunération du GIP Charente Solidarités dans le cadre du dispositif du Permis de Louer avec une rémunération à l'acte dans la limite d'une enveloppe maximale de 5 000 € sur l'année 2024 pour la prise en charge des premières visites aboutissant à des contrôles non décents.

D'APPROUVER la convention entre GrandAngoulême et le GIP Charente Solidarités dans le cadre de l'action de lutte contre l'habitat indigne et du permis de louer pour l'année 2024.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer les conventions de l'action de lutte contre l'habitat indigne et du permis de louer et tous documents afférents à ce dossier.

Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_159B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME
ET LE GIP CHARENTE SOLIDARITES
EN FAVEUR DE « LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE »
POUR L'ANNEE 2024**

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
VU le Décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
VU le Plan Départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2018-2023 (PDALHPD) prorogé en 2024 ;
VU la délibération n°2021.07.169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 ;
VU la délibération n°170 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 relative à la mise en œuvre du Permis de Louer sur la commune de La Couronne ;
VU les délibérations n°2022.10.142 à 145 instaurant le Permis de Louer sur les communes d'Angoulême, Gond Pontouvre, L'Isle d'Espagnac et Ruelle sur Touvre,
VU la délibération n°2023.05.098 instaurant le Permis de Louer sur la commune de Soyaux,
VU la délibération n°2023.12.256 instaurant le Permis de Louer sur la commune de Saint-Michel,
VU la délibération n° x du bureau communautaire du 5 novembre 2024 approuvant le versement d'une participation au GIP Charente Solidarités et les modalités de rémunération de sa mission dans le cadre du Permis de Louer au titre de l'année 2024.

Entre :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME cedex et représentée par son Vice-Président, Monsieur Hassane ZIAT, habilité aux fins des présentes, ci-après dénommée GrandAngoulême, d'une part,

ET

Le GIP Charente solidarités, domicilié 57 rue Louis Pergaud, 16000 Angoulême et représenté par son Président, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La lutte contre l'Habitat indigne est un des objectifs majeurs du Plan, Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente, dont la mise en œuvre a été confiée au groupement d'intérêt public (GIP) Charente Solidarités.

016-200071827-20241105-2024_11_159B-DE

Le GIP Charente Solidarités est missionné pour procéder au contrôle de tout logement présumé non décent au sens du décret du 30 janvier 2002 et assure l'actualisation du fichier de suivi des logements sur l'ensemble du territoire de GrandAngoulême.

D'autre part, dans le cadre du déploiement du Permis de Louer sur les communes d'Angoulême, Gond-Pontouvre, L'Isle d'Espagnac, La Couronne, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel et Soyaux, le GIP est missionné pour réaliser les contrôles des logements préalablement à leur mise en location.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention, de financement et de rémunération du GIP Charente Solidarités, dans le cadre d'une part de sa mission globale de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle départementale et d'autre part, de la mission d'opérateur du Permis de Louer sur les communes d'Angoulême, Gond-Pontouvre, La Couronne, L'Isle d'Espagnac, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel et Soyaux.

Article 2 – Définition de la mission

Le GIP Charente Solidarités procède au contrôle de décence de tout logement qui lui est signalé, dans le cadre des critères définis dans le décret du 30 janvier 2002.

Au titre du Permis de Louer, il procède à la visite des logements préalablement à leur mise en location après réception de la demande d'autorisation préalable de mise en location transmise par la commune.

Les modalités d'intervention du GIP pour la réalisation des visites de logements sont déterminées dans une convention spécifique entre GrandAngoulême, la commune et le GIP.

Article 3 – Signalement

Dans le cadre de sa mission globale de lutte contre l'habitat indigne, l'ensemble des élus et des agents de leurs collectivités, les travailleurs sociaux, la Caisse d'Allocation Familiale, la Mutualité Sociale Agricole, les locataires, les propriétaires ou toute autre personne ayant connaissance d'un logement potentiellement indécemment ou insalubre pourra le signaler au GIP.

Article 4 – Les contrôles

Dès réception du signalement, le GIP fera procéder au contrôle du logement sur la base de la grille d'évaluation permettant de déceler tant la non-décence au sens du décret du 30 janvier 2002 qu'une éventuelle présomption d'insalubrité.

Article 5 – Objectifs quantitatifs

Au titre de sa mission globale de lutte contre l'habitat indigne, la présente convention permettra de financer **a minima 150 contrôles par an** sur le territoire de GrandAngoulême, Au titre du Permis de Louer, les objectifs prévisionnels sont fixés à 45 contrôles par an concluant à une non décence.

Article 6 – L'information des partenaires

Le GIP s'engage à informer mensuellement :

- Le Président de GrandAngoulême en lui transmettant la liste des logements contrôlés le mois précédent, dont ceux contrôlés dans le cadre du Permis de Louer ;
- Le Maire de la commune lorsqu'un logement est contrôlé indécemment ou présumé insalubre sur sa commune ;
- La CAF et la MSA pour les suites à donner au regard de l'aide au logement ;
- Le SCHS ou l'ARS lorsqu'un logement est présumé insalubre ;
- Le propriétaire du logement en lui précisant les éventuelles aides financières auxquelles il peut prétendre (ANAH, Crédit Immobilier (pour les propriétaires individuels), collectivités locales) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-20007182 / 20241105-2024_11_139B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024

Le GIP jouera notamment **un rôle essentiel de médiateur** entre l'ensemble des parties afin d'aboutir à une solution amiable entre le locataire et le propriétaire.

La liste des logements contrôlés, dont ceux contrôlés dans le cadre du Permis de Louer, les informations relatives au contrôle, ainsi que la **liste des logements redevenus décents** pour la période couverte par la présente convention seront **transmises sur une base mensuelle** à GrandAngoulême sous format xls.

Cette « base de données » devra permettre une analyse du parc contrôlé sur l'Agglomération, nécessaire à l'alimentation de l'Observatoire de l'Habitat.

Le format de transmission doit permettre une intégration dans le SIG de GrandAngoulême. C'est pourquoi le format demandé est le suivant :

N°	Adresse		Numéro INSEE de la commune	Nom de la commune
	Voie	Nom		

Article 7 – L'accompagnement social des locataires

Dans le cas où cela s'avérera nécessaire, le GIP assurera l'accompagnement social lié au (re)logement des locataires.

Article 8 – Financement

Dans le cadre de la mission globale de lutte contre l'habitat indigne, les contrôles sont financés pour partie par la CAF et le Département.

GrandAngoulême s'engage à verser au GIP au titre de sa mission globale de lutte contre l'habitat indigne la somme de 15 000 € pour l'exercice 2024.

Au titre du Permis de Louer, GrandAngoulême rémunérera le GIP sur la base d'une facture trimestrielle des premiers contrôles de logements concluant à une non décence. Le coût unitaire du contrôle est fixé à 172 €.

Fait à Angoulême, le
En deux exemplaires originaux

Pour GrandAngoulême, Le Vice-Président, Hassane ZIAT	La Présidente du GIP Charente Solidarités, Fatna ZIAD
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241105-2024_11_159B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/11/2024

Publication : 08/11/2024