

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

Délibération n°2025.12.231

Pacte territorial départemental France Rénov : approbation de la "convention d'accompagnement – lutte contre l'insalubrité 2025-2027"

LE DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 16 h 00, 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 : 12 décembre 2025

Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: 75

Nombre de présents: 51

Nombre de pouvoirs: 21

Nombre d'excusés: 3

Membres présents : Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel ANDRIEUX à Xavier BONNEFONT, Véronique ARLOT à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-François DAURE à Fabienne GODICHAUD, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Anthony DOUET à Françoise DELAGE, Valérie DUBOIS à Zalissa ZOUNGRANA, Sophie FORT à Gérard DEZIER, Jean-Luc FOUCHIER à Nathalie DULAIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Philippe VERGNAUD, Thierry HUREAU à Francis LAURENT, Michaël LAVILLE à Isabelle MOUFFLET, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY, Corinne MEYER à Mireille RIOU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER à Charlène MESNARD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à François ELIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean REVEREAULT à Denis DUROCHER, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT,

Excusé(s): Séverine ALQUIER, Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.12.231**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

PACE TERRITORIAL DEPARTEMENTAL FRANCE RENOV : APPROBATION DE LA "CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT – LUTTE CONTRE L'INSALUBRITE 2025-2027"

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10303 -1) ACCESION PROPRIÉTÉ ET AMÉLIORATION DES LGTS]

OBJECTIFS DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 1 : accès à un logement

ODD 11 : accès au logement décent et adapté, construction et rénovations durables, reconquête des centralités

ODD 13 : réduction des consommations d'énergie

Sous l'impulsion du programme national France Rénov, trois pactes territoriaux sont déployés sur le Département de la Charente sur les volets énergétique et adaptation :

- un pacte sur Grand Cognac ;
- un pacte sur GrandAngoulême ;
- un pacte départemental qui couvre les autres établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du territoire.

Le conseil communautaire du 19 décembre 2024, a approuvé la convention pacte territorial de GrandAngoulême pour la période 2025-2029. Ce nouveau cadre contractuel avec l'agence nationale de l'habitat (Anah) vient renforcer la volonté de l'agglomération:

- d'amplifier sa politique d'accueil et d'accompagnement des ménages à travers son service public GrandAngoulême Habitat ;
- de conforter le service comme porte d'entrée unique du territoire et interlocuteur de confiance du ménage qui souhaite s'engager dans un parcours de rénovation ;
- d'animer un réseau local de professionnels.

Certaines missions de ce service public sont confiées à des partenaires. L'Adil (agence départementale d'information sur le logement) de la Charente a été missionnée pour gérer le volet copropriété.

En complément, et dans la continuité du programme d'intérêt général (PIG) départemental de lutte contre l'insalubrité arrivé à échéance le 31 décembre 2024, le Département de la Charente déploie un pacte spécifique sur le volet insalubrité avec une couverture départementale pour les ménages occupants modestes et très modestes pour la période 2025-2027. Cette mission est confiée au GIP (groupement d'intérêt public) Charente Solidarités et n'implique aucune prise en charge financière supplémentaire de GrandAngoulême.

**Couverture des pactes territoriaux sur le territoire de GrandAngoulême :
Une offre de service avec toutes les thématiques**

	Pacte de GrandAngoulême 2025-2029	Pacte du Département PIG insalubrité 2025-2027
Missions obligatoires	Missions des Espaces Conseils France Rénov (ECFR) en régie : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Volet dynamique territoriale auprès des particuliers et professionnels ❖ Information-conseil des ménages sans condition de ressources 	
Missions facultatives	Missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) auprès des particuliers modestes et très modestes : volet énergie, autonomie confié à SOLIHA Charente par marché public jusqu'au 31 décembre 2026	Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) auprès des propriétaires modestes et très modestes sur le volet insalubrité et lutte contre l'habitat indigne confiée au GIP Charente solidarités
	Volet copropriété confié à l'Adil de la Charente	
	Mon accompagnateur Rénov (volet énergie) : Missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sans condition de ressources porté en régie	

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/ R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

VU la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, modifiée par délibérations du 12 juin 2024 et du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov,

VU le Programme Local de l'Habitat 2021-2027 arrêté en conseil communautaire du 8 juillet 2021

VU la délibération du conseil communautaire n° 255 du 19 décembre 2024 approuvant la convention pacte territorial France Rénov 2025-2029

Je vous propose :

D'APPROUVER la mise en œuvre d'une convention « volet accompagnement lutte contre l'insalubrité » dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov du Département pour la période 2025-2027.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer aux côtés de l'Etat, de l'Anah, du Département de la Charente et de Grand Cognac la convention « volet accompagnement lutte contre l'insalubrité » dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov du Département pour la période 2025-2027 annexée à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document relatif à ce dossier.

Pour : 72 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--

Convention « volet accompagnement »

Pacte territorial - France Rénov' (PIG)



territoire de Charente



CHARENTE
LE DÉPARTEMENT



Période 2025-2027

Annexe à la délibération n° 2024-34 : clauses-types des conventions de Pacte territorial – France Rénov' (PIG)

016-200071827-20251218-2025_12_231-DE

1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2025

Publication : 26/12/2025

La présente convention est établie :

Entre le Département de la Charente, maître d'ouvrage de la Convention de Pacte territorial France Rénov' Charente au titre du « volet accompagnement » de la lutte contre l'habitat indigne, représenté par Monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président,

Et

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, au titre du « volet accompagnement » de la lutte contre l'habitat indigne de la convention de Pacte territorial - France Rénov' Charente, représentée par Xavier BONNEFONT, Président,

La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, au titre du « volet accompagnement » de la lutte contre l'habitat indigne de la convention de Pacte territorial - France Rénov' Charente, représentée par Jérôme SOURISSEAU, Président,

L'État, représenté par M. le Préfet du département de la Charente, Jérôme HARNOIS,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Jérôme HARNOIS, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Ci-après dénommés collectivement, les « Parties »

Vu la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG),

Vu la convention de Pacte territorial France Rénov' (PIG) Charente, validée en session plénière départementale du 27 juin 2025, ci-annexée,

Vu la délibération n°2024_12_255 du 19 décembre 2024 du Conseil Communautaire de GrandAngoulême approuvant la convention Pacte territorial – France Rénov' (Programme d'Intérêt Général) de GrandAngoulême,

Vu la délibération n°D2025_39 du 10 février 2025 du Conseil Communautaire de Grand Cognac approuvant la convention Pacte Territorial – France Rénov' (Programme d'Intérêt Général (PIG)) de Grand Cognac ;

Il est préalablement rappelé que :

Préambule

Grand-Angoulême et Grand-Cognac ont fait le choix de créer leur propre plateforme de rénovation énergétique et ont souhaité évoluer vers un guichet unique territorial se matérialisant notamment par la conclusion d'un Pacte territorial sur chacun de leur territoire.

Cet état de fait a conduit le Département et les sept communautés de communes à réfléchir également à une coordination sur leurs propres territoires des actions qu'ils pouvaient mener en matière de rénovation énergétique, d'amélioration de l'habitat des personnes en perte d'autonomie ou de lutte contre l'habitat indigne.

Il a été convenu que le Département porte la maîtrise d'ouvrage partenariale du Pacte territorial France Rénov' Charente ; il a en charge la coordination opérationnelle et fonctionnelle de l'équipe du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) ; il assure à ce titre la bonne articulation entre la porte d'entrée du dispositif, la distribution des missions entre les partenaires et le respect de la place des acteurs présents localement, afin de proposer l'orientation la plus adaptée aux ménages au regard de leur besoin. Il veille également à l'équité de traitement entre les différents EPCI.

Dans la mesure où le CAUE portait depuis 2022 la plateforme unique du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH), il est apparu cohérent qu'il puisse rester la porte d'entrée unique d' « information-conseil-orientation » des charentais résidant sur le territoire des 7 CDC sur les questions d'amélioration de l'habitat.

Le Département est aussi très engagé dans la lutte contre l'habitat indécent et au-delà, insalubre. Il s'était d'ailleurs engagé jusqu'au 31 décembre 2024 dans un PIG insalubrité dont la maîtrise d'ouvrage avait été confiée par voie de marché au GIP Charente Solidarités avec un déploiement sur l'ensemble du territoire départemental.

Le Département a fait le choix de poursuivre dans le cadre de ce volet « accompagnement » optionnel, ces missions de lutte contre l'insalubrité. Il ne se positionne pas sur les autres missions éligibles (rénovation énergétique, accessibilité ou adaptation des logements au vieillissement ou au handicap).

Du fait de l'expérience acquise sur cette matière complexe, il souhaite poursuivre son partenariat avec le GIP Charente Solidarités et visant à la résorption de l'insalubrité des logements du parc privé :

- Par la réalisation de diagnostics techniques des logements
- En évaluant la faisabilité ou non des travaux
- En veillant à la défense des droits des usagers
- En recherchant des solutions temporaires d'hébergement pendant la réalisation des travaux ou de logements lorsque le maintien à domicile n'est pas envisageable
- Par une aide à la décision sur les travaux préconisés
- Par la sollicitation des aides financières nécessaires à la réalisation des travaux pour un reste à charge adapté aux revenus de l'usager
- Par la visite de fin de travaux
- Par l'appropriation du logement après les travaux (utilisation du chauffage, des installations électriques ...).

L'objectif annuel alloué au GIP Charente Solidarités sur ce volet est de **10 à 12 ménages** accompagnés en sortie d'insalubrité selon la répartition géographique prévisionnelle suivante : deux dossiers sur GrandAngoulême, deux dossiers sur Grand Cognac et huit autres dossiers sur les autres EPCI.

Même si les deux EPCI disposent de leur propre Pacte territorial, elles ne se sont pas engagées sur les sorties d'insalubrité, bénéficiant jusqu'à présent de l'ingénierie du PIG insalubrité porté par le Département et des prestations du marché insalubrité conclu entre le Département et le GIP Charente Solidarités.

La présente convention vise à poursuivre le partenariat entre le Département et les deux communautés d'agglomération sur ce volet spécifique et exclusif de la sortie d'insalubrité. De fait le financement qu'apporte le Département en complémentarité de celui de l'Anah pour l'accompagnement de 10 à 12 logements (via le GIP Charente Solidarités) concerne l'ensemble du territoire charentais dont celui des deux agglomérations.

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention et périmètre d'application

1.1. Objet

Le volet accompagnement est défini aux articles 3.4 de la délibération précitée et 3.3. des clauses-types annexées à ladite délibération.

Le maître d'ouvrage de la Convention de PIG Pacte territorial France Rénov', l'Etat et l'Anah décident de mettre en œuvre le volet « accompagnement » des ménages propriétaires occupants modestes et très modestes dans le cadre des travaux de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire départemental.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention territorial et les publics ciblés sont définis en cohérence avec les enjeux du territoire et les objectifs définis dans la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Charente.

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Alors que le périmètre géographique des deux premiers volets obligatoires du Pacte territorial « dynamique territoriale » et « information, conseil, orientation » couvre celui des 7 CDC à l'exclusion du territoire de Grand-Angoulême et de Grand-Cognac, le volet « accompagnement » dans la lutte contre l'habitat indigne s'étend à l'ensemble du territoire départemental.

Article 2 - Engagement des parties

2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

A compter de la signature de la présente Convention, le maître d'ouvrage de cette convention sur le volet « accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Charente à respecter les obligations prévues par celle-ci.

Article 3 - Volet relatif à l'accompagnement

3.1. Descriptif du dispositif et objectifs

3.1.1. Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement sur la thématique de la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent et plus largement de tout dispositif permettant une sortie d'insalubrité d'un logement du parc privé.

L'intervention au titre de l'habitat indigne ou dégradé peut se faire en complémentarité de travaux de rénovation énergétique.

3.1.2. Objectifs

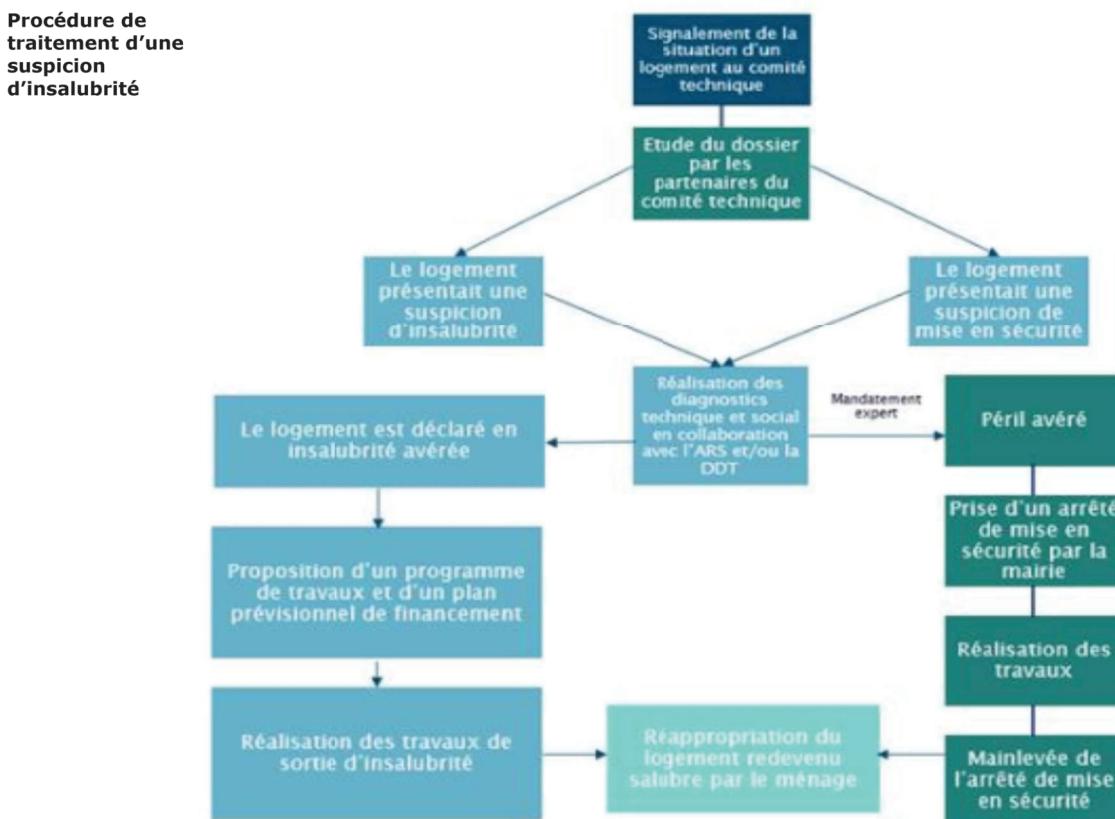
La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 3.3. des clauses-types des conventions de Pacte territorial France Rénov' (PIG) précitées.

Le GIP Charente Solidarités met à disposition des moyens adaptés pour des missions administratives et techniques (1,5 ETP) afin d'accompagner les situations orientées vers le comité technique départemental de lutte contre l'insalubrité.

Le personnel administratif accompagne les usagers sur les démarches informatiques préalables au dépôt des dossiers, sollicite les éléments administratifs nécessaires aux demandes d'aides et toutes autres démarches utiles à l'avancée du projet de travaux.

Le personnel technique informe les usagers sur les dispositifs d'aides spécifiques des deux communautés d'agglomérations (en relation avec leurs équipes), réalise les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, aide l'usager à choisir parmi les solutions techniques possibles.

Une fois les travaux terminés, la visite d'un ambassadeur énergie est proposée aux occupants du logement ayant bénéficié de travaux afin d'accompagner les changements d'habitude.



Article 4. Financement de la Convention « volet accompagnement » et engagements complémentaires

La convention « volet accompagnement » comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

4.1. Règles d'application

4.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ».

4.1.2. Financement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

Les financements du maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).

4.1.3. Financement par les autres partenaires

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides complémentaires pour des projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique.

4.1.4. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la Convention « volet accompagnement » sont de 43 100 €. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maître d'ouvrage pour la Convention « volet accompagnement » sont de 22 900 €.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		Année 1	Année 2	Année 3	Total
Missions d'accompagnement	Anah au global	43 100 €	43 100 €	43 100 €	129 300 €
	Dont au titre de GA	8 000 €			
	Au titre de GC	8 000 €			
	Au titre des autres EPCI	27 100 €			
	Maitre d'ouvrage	22 900 €	22 900 €	22 900 €	68 700 €
	Autres partenaires				
Aides aux travaux <i>(facultatif)</i> <i>(Déclinaison possible par type d'intervention)</i>	Anah				
	Maitre d'ouvrage	AP en cours (crédits de paiement)	AP en cours (crédits de paiement)	Crédits de paiement	
	Autres partenaires				
Total	Anah	43 100 €	43 100 €	43 100 €	129 300 €
	Maitre d'ouvrage	22 900 €	22 900 €	22 900 €	68 700 €
	Autres partenaires				

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour toute la durée de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Charente, soit jusqu'au 31/12/2027.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2027.

Article 5 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire du Département, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera également l'objet d'un avenant.

La présente convention peut être prolongée par avenant en cas de prolongation de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Charente à laquelle elle est annexée. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des prestations d'accompagnement de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par son maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des parties à la présente convention. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les Parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 6 – Transmission de la convention

Le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Charente informe l'ensemble des parties de la conclusion de toute nouvelle Convention « volet accompagnement ».

Fait en 5 exemplaires à Angoulême, le xxx

Pour le maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Pour La Communauté d'Agglomération de Grand-Angoulême,

Pour la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac,