

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018**

**Délibération**  
n° 2018.12.395

**Définition de l'intérêt  
communautaire en  
matière d'équilibre  
social de l'habitat**

**LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00**, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

**Secrétaire de séance** : Bernard CONTAMINE

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Gérard DEZIER à Bertrand MAGNANON, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Véronique DE MAILLARD, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE

**Excusé(s)** :

Jean-Marc CHOISY

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018**

**DELIBERATION  
N° 2018.12.395**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**DEFINITION DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, GrandAngoulême dispose d'une compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat libellée de la manière suivante :

*« 3° En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ».*

Il existe donc 4 domaines pour lesquels l'exercice de la compétence est subordonné à la reconnaissance de l'intérêt communautaire.

Au titre de l'ensemble de ces domaines, par délibération n°2006.07.215, l'ancienne communauté d'agglomération a reconnu d'intérêt communautaire *« la politique et les actions telles que décrites dans le dernier programme local de l'habitat approuvé et les opérations de renouvellement urbain ».*

Le programme local de l'habitat (PLH) regroupe effectivement l'ensemble des actions menées par la Communauté au titre de la compétence *« Equilibre social de l'habitat »*, dont les opérations de renouvellement urbain qui y sont aujourd'hui intégrées.

Dans son principe, cette définition pourrait donc être maintenue au titre de l'intérêt communautaire attaché à la compétence *« Equilibre social de l'habitat »* de la nouvelle Communauté d'agglomération.

**Afin de prendre en considération les anciennes compétences effectivement exercées par les anciennes communautés de communes**, cette définition pourrait être complétée par les logements sociaux créés ou gérés par celles-ci.

En effet, s'il n'existait pas de compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat pour les communautés de communes, deux d'entre elles disposaient de la compétence optionnelle *« politique du logement et du cadre de vie pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire »*.

A ce titre, l'ancienne communauté de communes **Braconnne et Charente** avait ainsi reconnu d'intérêt communautaire :

- L'amélioration du parc bâti et la participation à la résorption de l'insalubrité dans le cadre de programmes d'intérêt général (PIG)
- La réalisation de logements locatifs sur le patrimoine communautaire. Sur cette base, l'ancienne communauté avait commencé la réhabilitation de la Maison L'Epine sise à Jauldes pour y accueillir exclusivement des logements sociaux. Si la rénovation de la bâtisse n'est pas achevée, cinq logements sociaux sont aujourd'hui terminés et occupés.

L'ancienne communauté de communes **Charente Boëme Charraud** avait, quant à elle, reconnu d'intérêt communautaire :

- la participation au PIG départemental, ou tout autre dispositif similaire,
- la construction, entretien de logements intégrés dans des bâtiments réalisés par la communauté dans le cadre de l'exercice de sa compétence économique. Sur cette base, l'ancienne communauté a réalisé 3 logements sur la commune de Sireuil, lesquels ne sont pas des logements sociaux.

Si les PIG ressortent du PLH et feraient donc partie intégrante de la compétence « *Equilibre social de l'habitat* » au vu de la définition de l'intérêt communautaire afférente, la gestion de logements sociaux ne figure pas dans ce programme.

Or au vu des travaux de réhabilitation restant à achever et de l'existence d'un office HLM à l'échelle communautaire (l'OPH), auquel GrandAngoulême pourrait confier la gestion de ces logements sociaux, il semble souhaitable de maintenir la compétence communautaire sur les logements sociaux existants et à réaliser au sein de la Maison l'Epine sise à Jauldes.

A l'inverse, les logements, sis sur la commune de Sireuil, anciennement gérés par l'ancienne communauté de communes Charente-Boëme Charraud ne sont pas des logements sociaux. Il semble dès lors ne pouvoir être rattachés à la compétence obligatoire « *Equilibre social de l'habitat* ».

Au vu de ces éléments, au titre de la compétence « Equilibre social de l'habitat » seraient donc reconnues d'intérêt communautaire :

« *La politique et les actions telles que décrites dans le programme local de l'habitat et la gestion des logements sociaux de la Maison L'Epine sise à Jauldes.* »

La reconnaissance de l'intérêt communautaire de la compétence « *Equilibre social de l'habitat* » tel que précisé ci-dessus, entraînera l'application notamment des principes suivants :

- la mise à disposition de plein droit au profit de la communauté des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de la compétence, conformément aux dispositions des articles L1321-1, L1321-2 alinéas 1 et 2, L1321-3, L1321-4 et L1321-5 du CGCT.
- en application de l'article 1609 nonies C IV du code général des Impôts (CGI), les parties concernées et la CLECT (la commission locale d'évaluation des charges transférées) devront procéder à l'évaluation des charges transférées en vue d'impacter le plus justement et durablement possible l'attribution de compensation de chaque commune concernée.

En cas d'approbation de la définition de l'intérêt communautaire, tel que proposé ci-dessus, les logements suivants, anciennement gérés par la communauté de communes Charente-Boëme Charraud, devraient être restitués à la commune de Sireuil :

- 3 logements sis Place Pierre Emile Martin à Sireuil aujourd'hui occupés :
  - o Appartement de 43 m<sup>2</sup>
  - o Appartement de 77 m<sup>2</sup>
  - o Appartement de 99 m<sup>2</sup>

La restitution de ces logements s'effectuerait selon les modalités suivantes :

- En application de l'article L5211-25-1 du CGCT, les **biens meubles et immeubles** seraient repris par la commune ainsi que l'ensemble des droits et obligations qui s'y rattachent (dette, contrats). Les termes de cette répartition feraient l'objet de délibérations concordantes entre GrandAngoulême et la commune. A défaut d'accord amiable, la répartition serait fixée par arrêté du Préfet.
- **Les charges financières** liées à la restitution feraient l'objet d'un transfert de charges établi conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts ;

Il est enfin précisé qu'en l'absence de personnel affecté spécifiquement à ces logements, leur restitution ne donnera pas lieu à l'application de l'article L5211-4 1° bis du CGCT.

Vu le code général des collectivités territoriales l'article, notamment ses articles L5216-5, L5216-14, L5211-4-1-II, L1321-1 et suivants,

Vu l'article 1609 nonnes C IV du CGI,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 5 décembre 2018,

**Je vous propose :**

**DE DEFINIR** l'intérêt communautaire, **à la majorité des deux tiers**, à compter du 31 décembre 2018, de la compétence «*En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire* » comme suit :

« *La politique et les actions telles que décrites dans le programme local de l'habitat et la gestion des logements sociaux de la Maison L'Epine, sise à Jauldes.* »

**D'APPROUVER** la restitution à la commune de Sireuil des 3 logements existants sur son territoire, tels que précisés dans la présente délibération, ceux-ci ne répondant pas à la définition de l'intérêt communautaire attaché à la compétence « *Equilibre social de l'habitat* ».

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>13 décembre 2018</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>14 décembre 2018</b>