

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 23 MARS 2023

**Délibération n°2023.03.037.B**

**GIP Charente Solidarités : participation de GrandAngoulême en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et du Permis de louer pour l'année 2023**

LE VINGT TROIS MARS DEUX MILLE VINGT TROIS à 17 h 30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis à la salle des fêtes de Gond-Pontouvre, place de l'Hôtel de ville à Gond-Pontouvre suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 17 mars 2023

**Secrétaire de Séance:** Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Membres en exercice: **27**  
Nombre de présents: **20**  
Nombre de pouvoirs: **3**  
Nombre d'excusés: **4**

**Membres présents :**

Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir :**

Hélène GINGAST à Michel BUISSON, Michaël LAVILLE à Gérard ROY, Yannick PERONNET à Gérard DEZIER,

**Excusé(s):**

Michel ANDRIEUX, François NEBOUT, Philippe VERGNAUD, Vincent YOU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230323-2022\_03\_37B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2023

Affichage : 31/03/2023

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**GIP CHARENTE SOLIDARITES : PARTICIPATION DE GRANDANGOULEME EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DU PERMIS DE LOUER POUR L'ANNEE 2023**

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

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10301 -1) PUBLICS FRAGILES]

**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 2020-2025. 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 2023, GrandAngoulême s'engage sur un objectif identique à celui de 2022 c'est à dire à participer à hauteur de 15 000 € à la lutte contre l'habitat indigne sur son territoire.

Cet engagement est conditionné à 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  
016-204071827-20230323-2022\_03\_37B-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 31/03/2023  
Affichage : 31/03/2023

• **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 et Ruelle sur Touvre, en complément de La Couronne, 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 2023, 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 2023, le coût unitaire du contrôle est fixé à 172 €. GrandAngoulême rémunèrera le GIP sur la base d'une facture trimestrielle des contrôles de logements concluant à une non décence.

**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 2023.

**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 2023 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 2023.

**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 : 23  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non votant : 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

016-200071827-20230323-2022\_03\_37B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2023  
Affichage : 31/03/2023



**CONVENTION ENTRE GRANDANGOULEME  
ET LE GIP CHARENTE SOLIDARITES  
EN FAVEUR DE « LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE » et DU SOUTIEN  
AU DISPOSITIF PERMIS DE LOUER  
POUR L'ANNEE 2023**

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) ;

VU la délibération n°2021.07.169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 ;

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° 2023.03.XX du conseil communautaire du 16 mars 2023 approuvant le versement d'une participation au GIP Charente Solidarités et les modalités de rémunération de sa mission dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et du Permis de Louer au titre de l'année 2023.

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,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230323-2022\_03\_37B-DE

Accusé certifié exécutoire

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

Réception par le préfet : 31/03/2023  
Affichage : 31/03/2023

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.

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.

D'autre part, dans le cadre du déploiement du Permis de Louer sur les communes d'Angoulême, Gond Pontouvre, L'Isle D'Espagnac et Ruelle sur Touvre, en complément de La Couronne, 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 et d'autre part, de la mission d'opérateur du Permis de Louer sur les communes d'Angoulême, Gond Pontouvre, L'Isle D'Espagnac, La Couronne et Ruelle sur Touvre.

### **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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075\_00071827\_20230223\_2002\_03\_075\_015

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2023  
Affichage : 31/03/2023

## 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 du GrandAngoulême, dont, au minimum, 1/3 hors de la ville d'Angoulême. Afin de veiller à la réalisation de ces objectifs quantitatifs, un **tableau récapitulatif mensuel** et un **tableau récapitulatif annuel** devront lister les contrôles réalisés.

Au titre du Permis de Louer, les objectifs prévisionnels sont fixés à 30 contrôles sur l'année 2023, le dispositif démarrant au 1<sup>er</sup> juin 2023.

## 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 ;
- 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 impécunieux)) ;
- Le locataire.

**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, les informations relatives au contrôle, ainsi que la **liste des logements redevenus décents** pour la période couverte par la présente convention seront **transmises annuellement** 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 :

Adresse	Numéro INSEE de la commune	Nom de la commune

## 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

Les contrôles réalisés dans le cadre de l'action de lutte contre l'habitat indigne 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 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230323-2022\_03\_37B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2023  
Affichage : 31/03/2023

Au titre du Permis de Louer, GrandAngoulême rémunèrera 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 €. Pour l'année 2023, GrandAngoulême s'engage à une participation maximale de 5 000 € dans le cadre de la prise en charge des contrôles non décents suite à une première visite.

Fait à Angoulême, le  
En deux exemplaires originaux

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230323-2022\_03\_37B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2023  
Affichage : 31/03/2023