

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le 15 NOVEMBRE, à 18H00, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François NEBOUT, maire.

Date de convocation : 09 novembre 2023

MEMBRES PRESENTS :

François NEBOUT, Michel BONNEFOND, Annie MARAIS, Jérôme GRIMAL, Fadilla DAHMANI, Robert JABOUILLE, Isabelle BOURIAU, André LANDREAU, Lysiane ROUYER, Robert LECOCQ, Marie-Laure DUMONT, Marianne IRIARTE-HUET, Frédéric MILLAC, Marie-Claire NEAUD, Jean Leopold SIWE-NANA, Pascal BUCHEMEYER, Mallory PEYRONAUD, Frédéric CROS, Sandra BISBAU, Cédric JEGOU, Claudine DUMARGUE, Christine DALLA VALLE, William JACQUILLARD.

MEMBRES EXCUSES :

Nathalie DURANDET, Christophe MONTEIRO, Erika BONNEAU, Hassen SFAR, Sabrina BURON.

POUVOIRS :

Nathalie DURANDET donne pouvoir à François NEBOUT,
Christophe MONTEIRO donne pouvoir à Jérôme GRIMAL,
Erika BONNEAU donne pouvoir à Annie MARAIS,
Hassen SFAR donne pouvoir à Fadilla DAHMANI,
Sabrina BURON À donne pouvoir à Frédéric CROS.

MEMBRE ABSENT :

Louis-Adrien DELARUE.

Monsieur Frédéric MILLAC a été nommé secrétaire de séance

N° 2023-125- Convention d'adhésion avec le GIP et mise en œuvre du Permis de Louer

Les dispositions, issues de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, ont été précisées par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016, et ont également évolué avec la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN et enfin avec la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Ces dispositifs visent à mettre en place des outils de lutte contre l'habitat indigne et de prévention des situations de mal logement. L'APML permettra à la ville d'interdire les mises en location de biens portant atteinte à la sécurité des habitants et à la salubrité publique. Le dispositif « Permis de louer » est institué pour contrôler l'état de décence des logements mis en location. Ces dispositions visent à prévenir et lutter contre l'habitat indigne, engagement à travers le Programme Local d'Habitat du Grand Angoulême.

Le présent rapport a pour objet de valider l'adhésion au GIP Charente Solidarités qui va gérer la mise en œuvre et le contrôle du Permis de Louer, en lien avec la Commune et le Grand Angoulême.

Vu la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 dite loi ALUR ayant un objectif de lutte renforcée contre l'habitat indigne a été complétée par le décret n° 2016-1790 du 19/12/2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, puis par la loi ELAN du 23/11/2018. Ces dispositions sont codifiées aux articles L. 634-1 à L. 634-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) concernant le régime de la déclaration préalable et aux articles L. 635-1 à L. 635-11 du CCH pour le régime de l'autorisation préalable,

Vu l'article 6 de la loi n° 1989-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs: « le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation »,

Vu le Décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent,

Vu la délibération 2023-49 du 4 mai 2023, la commune a délibéré favorablement pour l'instauration du Permis de Louer.

Considérant la nécessité :

- De renforcer la lutte contre l'habitat indigne en rendant plus concret l'action des collectivités locales qui pourront désormais mieux contrôler la qualité des biens mis en location.
- D'intervenir en amont de la mise en location sans attendre un éventuel recours du locataire confronté à une situation d'habitat indigne.

Considérant que 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.

Dans le cadre du Permis de Louer, le propriétaire bailleur dépose sa demande d'autorisation à l'aide du formulaire CERFA selon les modalités suivantes :

- adressées par courrier en Recommandé avec Accusé de Réception à l'attention de Monsieur le Maire,
- déposées en mairie contre récépissé,
- transmises par voie électronique à l'adresse : permisdelouer@mairie-soyaux.fr

L'ensemble est ensuite transmis au GIP.


La présente délibération prévoit donc l'adhésion au GIP Charente Solidarités (150€ / an) et la signature d'une convention entre ce dernier et la commune, relative au Permis de Louer.

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité autorise:

- Monsieur le Maire à adhérer au GIP (groupement d'intérêt public) Charente Solidarités pour l'année 2024 et à verser la participation financière de 150.00 € et à signer tout document se rapportant à cette adhésion,
- Monsieur le Maire ou toute personne dûment habilitée pour signer le projet de convention annexé à la présente délibération et tout document afférent au Permis de Louer en lien avec le GIP.

Fait et délibéré en mairie, le 15 novembre 2023.

Le maire,



François NEBOUT