

# DOSSIER DE PRESSE

## CONFÉRENCE DE PRESSE PERMIS DE LOUER

21 Mars 2023 - 16h30  
Espace Carat

### Nos partenaires



### Les communes participantes



# SOMMAIRE

Le Permis de louer	p.3
Dispositif de lutte contre l'habitat indigne	
Cinq communes au coeur de l'action	
Une priorité de la politique de l'aménagement de GrandAngoulême	
Un dispositif partenarial	p.4
Un accompagnement sur mesure pour les propriétaires bailleurs	
Flyer de la ville d'Angoulême	p.5
Zoom sur Angoulême	
Action coeur de ville : l'action publique efficace	
pour redynamiser les villes moyennes	p.6
Action logement : partenaire majeur de la Ville d'Angoulême	p.6-7
Mobilisation de l'UNPI et Louer Mieux 16 pour soutenir les propriétaires	p.8

# LE PERMIS DE LOUER

## Dispositif de lutte contre l'habitat indigne

La Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014, met en place un régime visant à renforcer **la lutte contre l'habitat indigne au travers du Permis de Louer**.

**Le Permis de Louer** permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), compétents en matière d'Habitat et dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), **de définir des secteurs géographiques dans lesquels des catégories de logements** ou ensembles immobiliers sont **soumis à une déclaration** ou à une **autorisation préalable avant leur mise en location**. La Loi portant évolution du logement, de l'aménagement du territoire et du numérique (dite Loi ELAN) du 23 novembre 2018 est venue compléter le dispositif en offrant la possibilité pour **l'EPCI de déléguer, aux communes volontaires**, la mise en œuvre et le suivi de ces déclarations et autorisations sur leur territoire respectif.

## Cinq communes au cœur de l'action

Au regard des résultats positifs sur la commune de **La Couronne** dès 2019, plusieurs communes de GrandAngoulême, **Gond Pontouvre, Angoulême, Ruelle sur Touvre et l'Isle d'Espagnac** se sont portées volontaires pour déployer le Permis de Louer. Le dispositif a en effet connu un véritable succès sur la commune de La Couronne, avec 100 % de logements contrôlés non décents devenus habitables par la suite.

**Les communes ont confié la mission au GIP Charente Solidarités**, acteur historique de la lutte contre l'habitat indigne, pour réaliser les contrôles des logements avant leur mise en location.

## Une priorité de la politique de l'aménagement de GrandAngoulême

**La lutte contre l'habitat indigne est identifiée dans le PLH 2020-2025** comme une priorité pour la reconquête et la montée en gamme du parc privé existant et des centralités.

Le permis de louer constitue un outil efficace de lutte contre l'habitat indigne et notamment les marchands de sommeil, **venant renforcer l'action publique engagée par les collectivités** dans le cadre du Programme d'intérêt général (PIG) et des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH RU), ainsi que dans le cadre de ses contractualisations avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat (ANAH). **GrandAngoulême et ses partenaires vont investir 14 M€ pour soutenir les projets de rénovation sur la période 2022-2026.**

## UN DISPOSITIF PARTENARIAL

Afin d'avoir un dispositif le plus opérant possible, **GrandAngoulême et les communes ont souhaité aller plus loin et s'associer à des partenaires** dont l'action et l'expertise viennent renforcer l'efficacité du dispositif :

- **Les services de l'État** soutiennent le dispositif dans le cadre du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne
- **L'ADIL** de la Charente est le référent juridique du dispositif
- **La CAF** est informée en cas de contrôle non décent et peut bloquer l'aide au logement au propriétaire bailleur. À chaque ouverture de droit dans le périmètre, la CAF informe les partenaires afin de vérifier si un permis de louer a bien été demandé et accordé
- **La SEMEA** envoie les ouvertures de compteurs aux communes, permettant de vérifier si le permis de louer a bien été demandé et accordé

### Un accompagnement sur mesure pour les propriétaires bailleurs

#### Réunions publiques pour informer et accompagner les propriétaires bailleurs

Une invitation aux réunions publiques sera transmise à tous les propriétaires bailleurs, accompagnée d'un flyer d'information par commune ainsi que d'une grille d'auto-évaluation de leur(s) logement(s)

#### Les dates des réunions

- Angoulême : 5 mai 2023 – 18h00
- Gond Pontouvre : 3 mai 2023 – 18h30
- L'Isle d'Espagnac : 27 avril 2023 – 20h00
- Ruelle sur Touvre : 26 avril 2023 – 18h00

À noter > Les périmètres seront disponibles sur les sites internet des communes.

**Cette opération bénéficie d'un soutien financier de la Caf.**

# PERMIS DE LOUER

En vigueur à partir du 1er juin 2023

PROPRIÉTAIRES  
BAILLEURS

Ne pas jeter sur la voie publique



Flyer Permis de Louer de la Ville d'Angoulême - recto

## ZOOM SUR ANGOULÊME



### Action cœur de ville :

### l'action publique efficace pour redynamiser les villes moyennes

Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le programme Action cœur de ville vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, incite les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes et favorise le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville afin d'améliorer les conditions de vie des villes moyennes.

### Action logement : partenaire majeur de la Ville d'Angoulême

Dans le cadre de ce programme national lancé par le gouvernement en 2018, **la Ville d'Angoulême et GrandAngoulême ont constitué un partenariat avec Action Logement**, opérationnel de juin 2018 à décembre 2022. Action logement intervient au bénéfice de projets de réhabilitation d'immeubles dégradés portés par les organismes de logements sociaux et par les bailleurs privés. L'enjeu est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre locative pour **accompagner la dynamique de l'emploi** et contribuer aux **objectifs de mixité sociale**.



Inauguration de réhabilitation de l'ancienne clinique Sainte-Marthe en présence d'Action logement - 16 septembre 2020

Au terme de cette première période, le bilan s'établit comme suit :

- **15 projets financés** dont 6 privés et 9 portés par des organismes HLM, dont 10 immeubles en état de friche (vacance de longue durée).
- **11 534 m<sup>2</sup> de surfaces habitables** produites en neuf ou réhabilitées, représentant 237 logements
- **9 392 081 € mobilisés** par Action Logement
- **20 418 866 € d'investissements** générés

Cette intervention visait en priorité à renouveler l'offre locative et d'accession sociale en cœur de ville, à travers la remise sur le marché de logements à destination notamment des salariés des entreprises locales. Cette action commune menée entre la Ville d'Angoulême, GrandAngoulême et Action Logement a permis d'accompagner la dynamique de l'emploi et de contribuer aux objectifs de mixité sociale.

En lien avec la prorogation d'Action Cœur de Ville et considérant l'efficacité du dispositif, **Action Logement et les collectivités ont souhaité poursuivre les efforts jusqu'à fin 2026**, dans le cadre de la seconde phase d'Action Cœur de Ville, **avec la signature d'un second avenant** à la convention de réservation de crédits :

- permettant une réservation de crédits de 10 270 175 €
- visant à réhabiliter ou produire 261 logements représentant une surface prévisionnelle totale de 12 472 m<sup>2</sup>

Lors de cette seconde phase, Action Logement souhaite resserrer son intervention sur le cœur de cible du programme, avec une priorisation de l'intervention sur le bâti dégradé en centre ancien. Afin de répondre aux enjeux de **sobriété foncière**, de **transition écologique**, et de favoriser la réalisation d'une **offre toujours plus qualitative à destination des salariés**, le niveau attendu sur la performance énergétique des logements et leur qualité d'usage sera encore réhaussée.

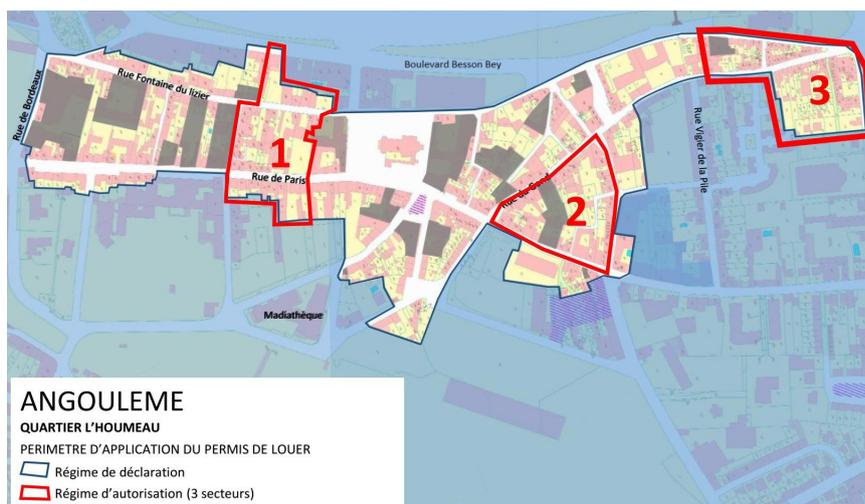
## Mobilisation de l'UNPI et Louer Mieux 16 pour soutenir les propriétaires

Action Cœur de Ville ambitionne le déploiement de tous outils réglementaires et opérationnels; construit tous partenariats qui, conjugués, participent à stimuler et à accélérer la reconquête du parc immobilier privé ancien afin d'assainir l'offre locative résidentielle.

À ce titre et de manière complémentaire au permis de louer, **un dialogue a été engagé avec l'Union Nationale de la Propriété Immobilière de la Charente (UNPI16) et l'association Louer Mieux 16.**

- **L'UNPI 16**, association de défense et d'information des propriétaires immobiliers, conseille, informe et fédère des propriétaires immobiliers charentais

- **L'association Louer Mieux 16** est porteuse du label *LoConfiance*, marqueur de qualité des logements locatifs dans le respect des critères de confort et de performance énergétique. Ce label, adossé à une charte de qualité des logements et des cycles de formations, vise la professionnalisation des bailleurs privés en partenariat avec la CCI Charente. Il distingue les logements locatifs de qualité et œuvre ainsi pour la lutte contre l'habitat indigne.



Plan du déploiement de Permis de Louer sur la ville d'Angoulême

Partageant des objectifs communs, **la Ville d'Angoulême a souhaité établir un partenariat expérimental pour trois ans (2022-2025) avec la chambre syndicale de la propriété immobilière de la Charente et Louer Mieux 16.** Ce partenariat résulte d'une action conjointe entre la ville et l'association représentative des bailleurs privés, de lutte contre l'habitat indigne aux fins d'améliorer la qualité de l'offre locative et les relations entre les locataires et les bailleurs.

## **CONTACT PRESSE**

**Pauline BARDOULAT**

Chargée de communication et des relations presse

[p.bardoulat@grandangouleme.fr](mailto:p.bardoulat@grandangouleme.fr)

06 86 41 17 14 • 05 16 53 02 31