AR Prefecture
016-200072023-20260924-20260924_05-DE
Reçu le 29/09/2026

***République Française*** ***Département de la Charente***

**Séance du Jeudi 24 septembre 2026**

**Délibération n°*20260924_05***

Nombre de conseillers communautaires :
En exercice **: 69**
Présents : 56
Pouvoirs : 8
Votants : 64
- dont « pour » : 64
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

**Objet : HABITAT : instauration et délégation de la gestion de l'autorisation préalable à la mise en location d'un bien immobilier sur la commune d'AIGRE**

Le jeudi 24 septembre 2026 à 18 heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 17 septembre 2026, s'est réuni sous la présidence de Renaud COMBAUD au Domaine de l'Eden Saules à St Groux.

Présents : COMBAUD Renaud - FOURÉ Brigitte - ROUX Emilie - SYLVESTRE Gilles - COMBAUD Alain - GIRAUD-BERNARD Éric - BOIZUMAULT Sylvie - LIZOT Jackie - CHADOZEAU Jean-Rémy - AGUESSEAU Norbert - BOULIER Norbert – BLANCHON Alain - SIGNORET Gaëtan – FLAUD Yves - KAUD Pascal - CAMY Bruno - PINAUD Laurence - LASBUGUES Élisabeth – COMTE Joël – ROULAUD Jean-Jacques – REMAUD Richard – RADOUX Loïc - NOEL Yannick – BELAIR Lionel - CHAUSSEPIED Pierre FLAGEY Jean-Michel - HENAFF Lionel – CROIZARD Christian - CHADOUTEAU Nathanaël – THURU Marie-Danièle - CHARRIAUD Jonathan – LAMAZIERE Véronique - RAMEZI Christelle – LAVERGNE Didier – BERTRAND Didier - PINGANAUD Paul - PITEAU Sébastien MARCELIN Céline BAUSSANT Jean-Robert - FRANCOIS DIT CHARLEMAGNE Régis - BOUCHET Éric LACROIX Aurélie – BRIE Antoine - SOURY Christine – BUIRETTE Isabelle - DUBOC Jean-Marc - MAGNANT Jocelyne ROULAND Jean – DUPUY Marie-Christine MICHONNEAU Patrick – JEROME Géraldine - MUGNIER Pierre-Herrman

Excusé(es) : DE LUSTRAC Jean-Marc – POTEL Maryse - HENTRY Jimmy – CHARRIAUD Sébastien - AUDOUIN Mickaël

Suppléants remplaçant un titulaire :
1- LUNE Philippe suppléant de HOFFMAN Pascal
2- PARIS Patrick suppléant de LIOT Gérard
3- BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy
4- RAMOS Sylvie suppléante de JEUNE Karine

Pouvoirs :
1- BARREAUX Bernadette donne pouvoir à ROULAUD Jean-Jacques
2- PERRON Michèle donne pouvoir à SOURY Christine
3- VIAUD Annette donne pouvoir à LAMAZIERE Véronique
4- FELIX Héloïse donne pouvoir à CROIZARD Christian
5- SEMON Laura donne pouvoir à PINGANAUD Paul
6- CHAUDRET Basile donne pouvoir à BOUCHET Éric
7- DANEDE Laurent donne pouvoir à FRANCOIS DIT CHARLEMAGNE
8- ETIENNE Murielle donne pouvoir à BRIE Antoine

---
Secrétaire de séance : Mme Emilie ROUX

AR Prefecture
016-200072023-20260924-20260924_05-DE
Reçu le 29/09/2026

**Objet : HABITAT : INSTAURATION ET DELEGATION DE LA GESTION DE L'AUTORISATION PREALABLE A LA MISE EN LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER SUR LA COMMUNE D'AIGRE**

*Vu le souhait exprimé par la commune d'Aigre,*

*Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.635-1 à L.635-11,*

*Vu les statuts de la Communauté de communes,*

Monsieur le Président informe les délégués communautaires que le code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité d'instaurer un permis de louer.
Il s'agit d'un outil de prévention permettant d'améliorer progressivement la qualité des logements proposés à la location tout en accompagnant les propriétaires vers les dispositifs d'aide existants (OPAH, aides de l'Anah…).

Il a en effet pour but :

- De renforcer la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- D'assurer un logement digne aux locataires ;
- De permettre aux communes et à l'intercommunalité d'avoir une connaissance plus précise du parc locatif du territoire ;
- De lutter contre les marchands de sommeil ;
- D'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

Il ne s'agit pas d'un dispositif généralisé, mais d'un outil ciblé sur des secteurs présentant des enjeux particuliers.

Deux dispositifs peuvent être mis en œuvre :

- L'autorisation préalable à la mise en location : toute mise en location est subordonnée à l'obligation d'effectuer des travaux avant la mise en location si le logement ne répond pas à certaines conditions (risques d'atteinte à la sécurité des occupants, considérations de salubrité publique, critères de décence…) ; une visite du logement est réalisée par un opérateur mandaté (GIP, Soliha…) afin de vérifier le respect de ces éléments ; le secteur concerné doit présenter une proportion importante d'habitat dégradé ;

- La déclaration de mise en location : elle est destinée à améliorer l'information des collectivités sur la qualité des logements mis en location, il ne s'agit pas ici de refuser la mise en location.

Ces régimes concernent les locations à usage de résidence principale, vides ou meublées, situées dans le secteur défini, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social ou des logements conventionnés dans le cadre de l'APL.
Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est visée.
La reconduction, le renouvellement de location, l'avenant au contrat de location, la location touristique et le bail commercial ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration ou d'autorisation.
Des sanctions sont prévues en cas de non-respect par le propriétaire de ses obligations de déclaration ou d'autorisation préalable.

La mise en œuvre du dispositif (autorisation ou déclaration préalable) relève d'une initiative locale.
Elle peut émaner de l'EPCI ayant la compétence habitat, ou à défaut, de la commune. Les EPCI compétents en matière d'habitat sont autorisés à délégués aux communes qui en font la demande, la mise en œuvre et le suivi du dispositif sur leurs territoires respectifs.

AR Prefecture
016-200072023-20260924-20260924_05-DE
Reçu le 29/09/2026

La commune d'Aigre a sollicité Cœur de Charente afin d'instaurer l'autorisation préalable à la mise en location, et de lui déléguer sa mise en œuvre et sa gestion, dans les rues suivantes :

- Secteur "Centre-Ville" : Grande Rue, Rue de l'Hôtel de Ville, Rue du Pont Raymond, Rue du Pont Boursier, Rue Traversière, Place des Halles
- Secteur "Eglise" : Rue des Ponts, Rue de l'Eglise, Impasse de l'Eglise, Impasse du Moulin du Château
- Secteur "Gendarmerie" : Rue Froide, Rue de la Gendarmerie, Impasse de la Gendarmerie, Rue Neuve, Impasse Santoron

Les demandes d'autorisation préalable de mise en location (cerfa n°15652*01) seront déposées auprès de la commune d'Aigre selon l'une des modalités suivantes :

- Par courrier en Recommandé avec Accusé de Réception à l'attention de M. le Maire, 2 Rue de l'Hôtel de Ville, 16140 Aigre ;
- Dépôt en mairie contre récépissé ;
- Par voie électronique, à l'adresse suivante : contact-aigre@aigre.fr

La convention ci-jointe entre la Communauté de communes Cœur de Charente et la commune d'Aigre précise l'étendue de la délégation, les conditions financières et les modalités d'exécution. Un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation sera transmis à la Communauté de communes.

***Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité décide :***

- **D'INSTAURER l'autorisation préalable à la mise en location d'un bien immobilier sur la commune d'Aigre, dans les rues précitées (voir plan ci-annexé), à compter du 01/04/2027 ;**
- **DE DELEGUER à la commune d'Aigre la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable à la mise en location d'un bien immobilier sur son territoire jusqu'au 31/12/2027, puis reconductible par année civile tacitement ;**
- **D'APPROUVER la convention ci-annexée de délégation à la commune d'Aigre de la mise en œuvre et du suivi de l'autorisation préalable à la mise en location d'un bien immobilier sur son territoire ;**
- **D'APPROUVER le dépôt des demandes d'autorisation préalable auprès de la commune d'Aigre selon les modalités précitées ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention ci-annexée et tout document relatif à ce dossier ;**
- **D'ACTER qu'un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation sera adressé à la Communauté de communes ;**
- **DE NOTIFIER ladite délibération à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) conformément à l'article L.635-2 du code de la construction et de l'habitation.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,

**Le Président,**

**Renaud COMBAUD**

Communauté de Communes Cœur de Charente