



VICHYCOMMUNAUTÉ

DEPARTEMENT
DE L'ALLIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ARRONDISSEMENT
DE VICHY

SEANCE DU 03 DECEMBRE 2020

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 38

Votants : 72 (dont 34 procurations)

N°39

OBJET :

INSTAURATION DU
PERMIS DE LOUER

DELIMITATION DES
ZONES SOUMISES A
UNE AUTORISATION
PREALABLE DE MISE
EN LOCATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 18 JAN. 2021

Publiée ou notifiée

le : 18 JAN. 2021

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Jacques TERRACOL, Ludivine DUFRAISE, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Pascal DEVOS, Jean-François CHAUFFRIAS, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND (sauf pour la délibération n°50), Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Alexis MAYET, Jacques BLETTERY, Sylvain BRUNO, Christine BOUARD, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. Monique GIRAUD à Romain LOPEZ, Françoise DUBESSAY à François SENNEPIN, Michel LAURENT à Franck GONZALES, Elisabeth BARGE à François SENNEPIN, Alain VENUAT à Franck GONZALES, Ariane MILET à Jean-Dominique BARRAUD, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Bertrand BAYLAUCQ à Jean-Sébastien LALOY, Annie DAUPHIN à Annie CORNE, François HUGUET à Jean-Claude BRAT, Jean-Louis LONG à Nicole COULANGE, Marie CHATELAIS à Annie CORNE, Benjamin BAFOIL à Jean-Sébastien LALOY, Marie-José MORIER à Nicole COULANGE, Jean-Marc BOUREL à Sandrine MORIER-MIZOULE, Véronique TRIBOULET à Thierry LAPLACE, Romain DEJEAN à Christine MAGNAUD, Jean-Michel MEUNIER à Elisabeth CUISSET, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Yves-Jean BIGNON à Charlotte BENOIT, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Evelyne VOITELLIER à Bernard AGUIAR, Jean ALMAZAN à Jean-Dominique BARRAUD, Anne-Sophie RAVACHE à Caroline BARDOT, Valérie LASSALLE à Elisabeth CUISSET, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Sandrine MORIER-MIZOULE, Henri SARRE à Caroline BARDOT, Corinne IBARRA à Michèle CHARASSE, Alexis BOUTRY à Jean-Marc GERMANANGUE, Linda PELISSIER à Marilyne MORGAND, Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA, Bernard KAJDAN à Jacques BLETTERY, Sylvie DUBREUIL à Jacques BLETTERY.

Absents excusés :

Mme et MM. François SZYPULA, Patrick SEROR, Alexandre GIRAUD, Pierre BONNET, Christiane LEPRAT.

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et plus particulièrement les articles L635-1 à L635-11 et R635-1 à R635-5 relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,

Vu l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation portant sur le dossier de diagnostic technique,

Vu la loi N°2014- 366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) permettant à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location,

Vu le décret N°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025), adopté le 05 décembre 2019 par le conseil communautaire de Vichy Communauté, et plus particulièrement la fiche action 2-5 concernant le traitement de l'habitat indigne,

Vu les Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), programmées par Vichy Communauté sur la période (2020-2025),

Vu le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de l'Allier, animé par le Conseil Départemental, dont la composition et le fonctionnement sont définis dans la convention portant sur la période (2018-2023), auquel la communauté d'agglomération participe activement à travers l'animation et le suivi des OPAH,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Allier, adopté par le Conseil Départemental et l'Etat pour la période (2020-2025),

Vu la convention signée le 20 décembre 2016 entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Allier et Vichy Communauté, en application de l'article L.831-3-alinéa II du code de la Sécurité Sociale, habilitant la communauté d'agglomération à réaliser les diagnostics de décence dans le cadre du versement de l'allocation de logement,

Vu les Programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », dont l'axe N°1 est le développement d'une offre attractive d'habitat en centre-ville,

Vu les périmètres proposés par les communes de Vichy et de Cusset, en lien avec leur stratégie de redynamisation du centre-ville, au sein desquels ont été pointés un enjeu fort de d'amélioration de l'habitat et de logements potentiellement indignes,

Considérant la montée du repérage des situations d'habitat indigne constatées dans les centres-villes de Vichy et de Cusset par l'ensemble des acteurs du PDLHI de l'Allier : le service OPAH de Vichy Communauté, le Service Communal d'Hygiène et de Salubrité de Vichy, et la Police Municipale de Cusset, etc.

Considérant que le permis de louer permet de vérifier la qualité des logements mis en location dans les quartiers où l'habitat présente des signes de fragilité sociale et de dégradation ; que le permis de louer est un moyen de lutter contre l'habitat indigne,

Considérant que l'article L 635-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur, et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées »,

Considérant que la mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'EPCI compétent en matière d'habitat. Cette demande d'autorisation ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L351-2 du CCH.

Considérant que le président de l'EPCI peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ; que la décision de refus sera adressée à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole, et aux services fiscaux.

Considérant que le représentant de l'Etat dans le département peut ordonner le paiement d'une amende, pouvant atteindre 15 000 euros, lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation prescrite par les articles L635-3 à L635-5 du CCH ,

Considérant que la délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publique ; qu'une autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation principal.

Considérant qu'outre les périmètres d'application, il y a lieu de définir le lieu et les modalités de dépôt de l'autorisation préalable de mise en location, il est proposé ce qui suit :

Lieu de dépôt :

Les demandes d'autorisation préalable de mise en location devront être déposées auprès de la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE – Service Habitat.

Modalités de dépôt :

La demande d'autorisation préalable sera établie conformément au formulaire cerfa 15652*01, dont le modèle a été fixé par arrêté du ministre du logement, auquel sera annexé le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi N°89-462 du 06 Juillet 1989, ainsi que des photographies du logement et le projet de bail.

Les demandes d'autorisation pourront être déposées :

- A l'accueil de la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté – située à Hôtel d'Agglomération- 9, place Charles De Gaulle- CS92956- 03200 VICHY cedex – aux horaires d'ouverture habituels.
- Par lettre recommandée avec accusé réception, à l'attention du Président de Vichy Communauté - Hôtel d'Agglomération- 9, place Charles De Gaulle- CS92956- 03200 VICHY cedex.
- Par voie électronique, à l'adresse suivante : habitat@vichy-communaute.fr

.../...

Le dépôt de l'autorisation donnera lieu à la remise d'un récépissé.

Il est précisé que l'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque mise en location.

Considérant que l'EPCI peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable de mise en location,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'expérimenter le permis de louer sur les communes de Vichy et de Cusset,
- D'adopter les périmètres d'autorisation préalable de mise en location tels que définis en annexe,
- D'approuver le lieu et les modalités de dépôt de l'autorisation préalable de mise en location précisés ci-dessus,
- De soumettre à l'autorisation de mise en location uniquement les immeubles d'habitation (individuels et collectifs) construits avant 1970,
- De fixer l'entrée en vigueur du dispositif au 1^{er} juillet 2021, et la durée d'expérimentation à 3 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Adopte les propositions ci-dessus,
- Dit que cette délibération sera transmise, conformément à l'article L635-2 du CCH, à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de la mutualité sociale agricole,
- Dit que les annexes font partie intégrante de la délibération,
- Charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 03 décembre 2020.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA

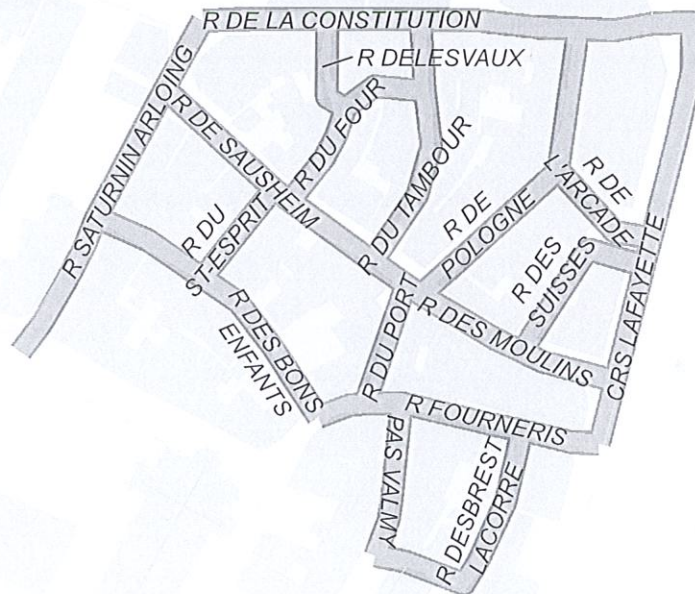


ANNEXE

ZONES SOUMISES A DECLARATION DE MISE EN LOCATION

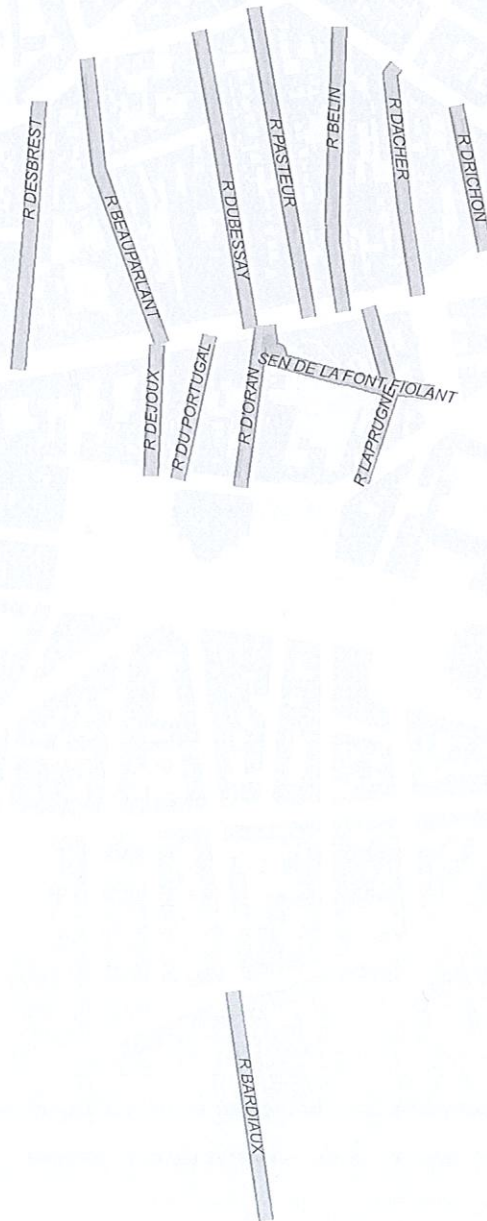
CUSSET - Périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location

■ Autorisation préalable de mise en location



VICHY - Périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location

— Autorisation préalable de mise en location



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 39 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03/12/2020

Objet de l'acte : INSTAURATION DU PERMIS A LOUER - DELIMITATION DES ZONES
SOUMISES A UNE AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

.....
Date de décision : 03/12/2020

Date de réception de l'accusé 18/01/2021

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 03DEC2020_39a

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20201203-03DEC2020_39a-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 39.pdf (99_DE-003-200071363-20201203-03DEC2020_39A-DE-
1-1_1.pdf)