

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 01 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPAH COMMUNAUTAIRE 2023-2028 - MISE EN PLACE DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION À MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUIN à Alain CANTEAU, Jacques BILLY à Gérard LABORDERIE, François BONNET à Nadia JAUZELON, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noémie FERREIRA, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

Titulaires absents excusés :

Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Florence VILLES.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPAH COMMUNAUTAIRE 2023-2028 - MISE EN PLACE DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION À MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, un outil d'intervention spécifique, le « Permis de louer ». Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes. Les arrêtés n°LHAL 1634601A et LHAL 1634597A du 27 mars 2017 fixent trois formulaires Cerfa.

Au vu des signalements réguliers de logements indignes sur la commune de Mauzé-sur-le-Mignon et afin d'éviter aux locataires d'être confrontés à des logements indécents, la Communauté d'Agglomération du Niortais et la commune de Mauzé-sur-le-Mignon souhaitent agir en amont en se dotant de l'outil « Permis de louer » qui a fait ses preuves à Niort.

Cet outil vient renforcer l'engagement de la commune dans la redynamisation de son centre-bourg et l'amélioration des conditions d'habitat pour tous, à travers le programme Petites Villes de Demain.

Les modalités et conditions de mise en œuvre proposées sont les suivantes :

Le périmètre géographique d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location est le suivant :

- N°3 à 175, Grand rue
- N°3 à 15, rue de la Chartrie
- Place des Halles : en entier
- N°4 à 18, rue Basse
- Rue du Doué : en entier
- Rue de la Place des Halles : en entier
- Rue du Mitan : en entier
- Impasse Lorette : en entier
- N°2 à 8, impasse des Sazinelles
- 13, rue Bourdin
- 2, rue de la Gare

A l'intérieur de ce périmètre, sont soumis au régime de l'autorisation préalable de mise en location, les locations à usage de résidence principale, vides ou meublées, mises en location ou en relocation et appartenant à des propriétaires bailleurs privés (personnes morales ou physiques).

La date d'entrée en vigueur du régime de l'autorisation préalable de mise en location est fixée à 6 mois après la date de mise à exécution de la présente délibération. L'application du régime de l'autorisation préalable mise en location prendra fin le 31 mai 2028, date de fin de l'OPAH communautaire.

Les demandes d'autorisation préalables à la mise en location seront à adresser :

- Soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de M. Le Président de la CAN – Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat – 140, rue des Equarts – CS 28770 – 79027 Niort Cedex ;
- Soit par voie électronique, à l'adresse mail suivante : permisdelouer@agglo-niort.fr.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Met en œuvre le régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de Mauzé-sur-le-Mignon selon le périmètre décrit en annexe ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable de mise en location.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué