

OBJET

**EQUILIBRE SOCIAL
DE L'HABITAT -
Application à titre
expérimental du dispositif
d'autorisation préalable
de mise en location de
biens.**

==

**Rapporteur :
Mme la Présidente**

Date de convocation :
17/09/20

Date d'affichage :
17/09/20

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 75

Nombre de Conseillers
votants : 75

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS

Séance du 23 septembre 2020 à 18h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à 02100 ROUVROY.

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, M. Michel BONO, Mme Agnès POTEL, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLERLOT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, M. Jean-Claude DUSANTER, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Alain BRISON, M. Damien NICOLAS, M. Bernard DESTOMBES, Mme Francine GOMEL, M. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, Mme Béatrice BERTEAUX, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, Mme Sylvie ROBERT, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, Mme Mélanie MASSOT, Mme Lise LARGILLIERE, M. Philippe CAMELLE, Mme Aïcha DRAOU, Mme Djamila MALLIARD, Mme Sylvie SAILLARD, M. Sébastien ANETTE, M. Julien CALON, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Roger LURIN, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.

Mme Lydia BRIATTE suppléante de Mme Colette NOEL, M. Tony MARANDIN suppléant de M. Frédéric MAUDENS, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

Mme Sylvette LEICHTNAM représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Vincent SAVELLI représenté(e) par Mme Sylvie ROBERT, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Bernard DELAIRE représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Najla BEHRI représenté(e) par M. Karim SAÏDI, M. Yves DARTUS représenté(e) par Mme Agnès POTEL, Mme Nathalie VITOUX représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD.

Absent(e)(s) :

M. Xavier BERTRAND.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil, les articles L.635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, instaurent un dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dans les zones délimitées en cohérence avec le Programme Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le

Programme Local de Habitat (PLH).

Le Programme Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021 souligne que la part de logements de mauvaise qualité ou indigne est importante dans le département de l'Aisne.

Le Programme Local de l'Habitat en cours d'approbation corrobore ces problématiques d'habitat dégradé et fait de la lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé une de ses priorités.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer le dispositif d'une autorisation préalable de mise en location sur certains secteurs de l'Agglomération du Saint-Quentinois, en application des articles L. 635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

La mise en place de ce dispositif a pour objectifs principaux de :

- Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
- Favoriser la protection des locataires
- Améliorer le cadre de vie.

La mise en location d'un logement du parc privé, dans les zones délimitées sur le plan annexé à la présente délibération et dans la liste des communes concernées, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation.

Ainsi, préalablement à la location d'un logement, le propriétaire (ou son mandataire) adressera à la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois un dossier composé des éléments suivants :

- La demande d'autorisation de mise en location de logement (Cerfa 15652*01),
- Le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, à savoir le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb, un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante et un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.

Les demandes seront instruites au regard des règles suivantes :

- Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2002-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complété par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017,
- Le Règlement Sanitaire Départemental.

Les demandes d'autorisation seront :

- Soit déposées directement à l'accueil de l'Agglomération du Saint-Quentinois contre décharge
- Soit adressées par lettre recommandée avec avis de réception, à la Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois
- Soit envoyées par mail à la Direction de l'Aménagement et du Développement des Territoires.

Elles seront instruites dans un délai d'un mois.

La Présidente de l'établissement public de coopération intercommunale (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.

En cas de manquement à l'obligation de demande d'autorisation, le propriétaire s'expose à une amende allant jusqu'à 5 000 euros, voire jusqu'à 15 000 euros (en cas de récidive dans les trois ans ou en cas de location malgré un avis défavorable à l'autorisation).

Conformément aux textes en vigueur qui prévoient que la date d'entrée en vigueur ne peut être inférieure à un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération, le dispositif du permis de louer s'appliquera à compter du 1^{er} mai 2021.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location dans les zones délimitées sur le plan annexé à la présente délibération pour la Ville de Saint-Quentin et dans les communes figurant en annexe ;

2°) d'approuver les modalités de mise en œuvre telles que définies ci-dessus ;

3°) de décider que ce dispositif entrera en vigueur au 1^{er} mai 2021 ;

4°) d'autoriser Madame la Présidente à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 71 voix pour et 3 voix contre et 1 absence adopte le rapport présenté.

Ont voté contre (par vote présent ou par pouvoir): Hugues DEMAREST, Damien NICOLAS, Olivier TOURNAY

S'est abstenu(e) (par vote présent ou par pouvoir): Benoît LEGRAND

Pour extrait conforme,

A blue ink signature of Frédérique Macarez, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Frédérique MACAREZ
Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20200923-50928-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

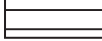
Réception par le préfet : 30 septembre 2020


Publication : 30 septembre 2020

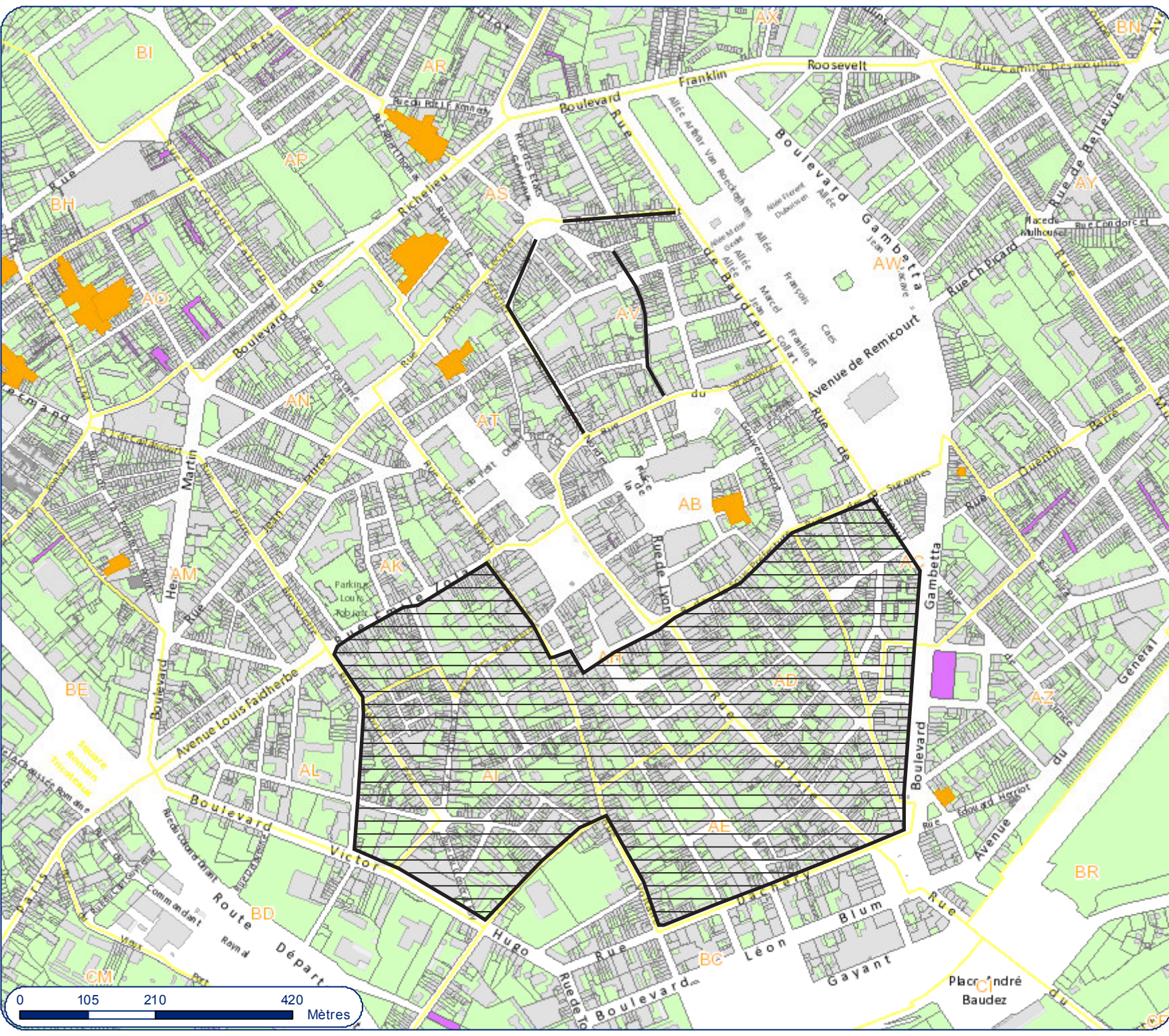
Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

Sources :

Cadastre © D.G.F.I.P. - (Version Nov. 2019)

 Périmètre d'application
du Permis de louer

 Rues concernées par le
Permis de louer



1:7 810



Communes concernées par l'application à titre expérimental du dispositif d'autorisation préalable de mise en location de biens

- SAINT-QUENTIN (zones définies en annexe 2 de la présente délibération)
- CLASTRES