

DÉLIBÉRATION N° CT-18/843

CONSEIL DE TERRITOIRE

Séance du 29 mai 2018

Affaire n° 2

Le 29 mai 2018 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 23/05/18 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

Présents : Kola ABELA, Pascal BEAUDET, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Hervé CHEVREAU, Anthony DAGUET, Mélanie DAVAUX, Adrien DELACROIX, William DELANNOY, Mériem DERKAOUI, Angèle DIONE, Sylvie DUCATTEAU, Corentin DUPREY, Jean-Pierre ILEMOINE, André JOACHIM, Carinne JUSTE, Jean-Jacques KARMAN, Khaled KHALDI, Patrice KONIECZNY, Jean-Pierre LEROY, Benoît MENARD, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Jacqueline PAVILLA, Stéphane PRIVE, David PROULT, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Fabienne SOULAS, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Fanny YOUNSI, Wahiba ZEDOUTI, Essaid ZEMOURI.

Ont donné pouvoir : Adeline ASSOGBA donne pouvoir à Stéphane PRIVE, Elisabeth BELIN donne pouvoir à Jacqueline PAVILLA, Séverine ELOTO donne pouvoir à Corentin DUPREY, Brigitte ESPINASSE donne pouvoir à Mauna TRAIKIA, Michel FOURCADE donne pouvoir à Fanny YOUNSI, Béatrice GEYRES donne pouvoir à Dominique CARRE, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Jean-Pierre LEROY, Akoua-Marie KOUAME donne pouvoir à Roland CECCOTTI-RICCI, Sandrine LE MOINE donne pouvoir à Sophie VALLY, Khalida MOSTEFA SBAA donne pouvoir à François VIGNERON, Julien MUGERIN donne pouvoir à Damien BIDAL, Marion ODERDA donne pouvoir à Adrien DELACROIX, Eugénie PONTHER donne pouvoir à Isabelle TAN, Hakim RACHEDI donne pouvoir à Essaid ZEMOURI, Denis REDON donne pouvoir à Patrice KONIECZNY.

Excusés : Kader CHIBANE, Marie-Line CLARIN, Frédéric DURAND, Delphine HELLE, Joseph IRANI, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Maud LELIEVRE, Ambreen MAHAMMAD, Philippe MONGES, Didier PAILLARD, Stéphane PEU, Gilles POUX, Laurent RUSSIER, Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Evelyne YONNET SALVATOR, Giussepina ZUMBO VITAL.

MISE EN ŒUVRE DU PERMIS DE LOUER : INSTAURATION À TITRE EXPÉRIMENTAL D'UN DISPOSITIF D'AUTORISATION À LA MISE EN LOCATION ET DE DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Mise en œuvre du permis de louer : Instauration à titre expérimental d'un dispositif d'autorisation à la mise en location et de déclaration de mise en location

Nombre de votants : 59, A voté à l'unanimité :
Pour : 59

Délibération n° CT-18/843
ID Télétransmission : 093-200057867-20180529-
Imc1651382-DE-1-1
Date AR : 31/05/18
Date publication : 31/05/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L.634-1 et suivants et R.634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et à la déclaration de mise en location,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93,

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU les arrêtés n°LHAL1634601A et LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatifs aux formulaires CERFA de demande d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location, ainsi que de déclaration de mise en location,

VU le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 adopté par le Conseil Territorial du 20 septembre 2016,

VU l'approbation du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général de la Seine Saint Denis en date du 26 février 2014,

VU le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Seine-Saint-Denis 2018-2023 adopté en Comité de pilotage du 2 février 2018,

Considérant la politique volontariste et les nombreuses actions engagées par Plaine Commune et les villes en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant le diagnostic réalisé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune qui estime le parc privé potentiellement indigne à 17% des logements du territoire, soit le taux le plus élevé de la Région,

Considérant que 79% de ce parc privé potentiellement indigne serait occupé par des locataires,

Considérant que la loi ALUR du 24 mars 2014 et ses décrets d'application permettent de se doter d'outils supplémentaires pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et mieux connaître le parc de logements en situation de fragilité,

Considérant que la possibilité est donnée par la loi ALUR à l'EPT compétent en matière d'habitat, de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location doit faire l'objet d'une déclaration de mise en location ou d'une autorisation préalable de mise en location,

Nombre de votants : 59, A voté à l'unanimité :
Pour : 59

Délibération n° CT-18/843
ID Télétransmission : 093-200057867-20180529-
Imc1651382-DE-1-1
Date AR : 31/05/18
Date publication : 31/05/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

Considérant que le non-respect par les bailleurs du régime de l'autorisation préalable de mise en location peut avoir pour conséquence le paiement d'une amende de 5000€, et de 15 000€ en cas de récidive sous les trois ans et que le non-respect par les bailleurs du régime de la déclaration de mise en location peut entraîner le paiement d'une amende de 5000 €

Considérant que l'amende est recouvrée par le représentant de l'Etat et que son bénéficiaire revient à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH),

Considérant que plusieurs communes du territoire se sont portées volontaires pour expérimenter ces nouveaux dispositifs, en garantissant la mise en œuvre opérationnelle,

Considérant que le caractère expérimental est retenu au vu des périmètres proposés et qu'en cas de modifications de ces derniers ou de l'instauration de périmètres supplémentaires, il conviendra de délibérer à nouveau,

Considérant l'entrée en vigueur de ce dispositif sous un délai minimal de 6 mois après le contrôle de légalité rendant exécutoire la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : DECIDE l'instauration du régime d'Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) à Aubervilliers, sur le secteur du Centre-ville et du Marcreux correspondant au périmètre (cf. plan annexé) du PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés), sur l'ensemble du parc de logement à l'exception du parc social

ARTICLE DEUX : DECIDE l'instauration du Régime d'Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) à La Courneuve sur le secteur des 4 routes (plan annexé), en ciblant les logements de type T1 à T3, au sein des immeubles collectifs (2 logements et plus), anciens (immeubles bâtis avant 2000), à l'exception du parc social.

ARTICLE TROIS : DECIDE l'instauration du régime de Déclaration de Mise en Location (DML) à La Courneuve, sur 3 secteurs spécifiques en transformation – Aviateurs, 6 routes et pasteur (cf. plan annexé).

ARTICLE QUATRE : DECIDE d'instaurer à Pierrefitte, le régime de l'Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) pour les biens immobiliers de moins de 10 logements sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception du parc social.

ARTICLE CINQ : DECIDE d'instaurer à Saint-Denis, le régime de l'APML sur le secteur du centre-ville, au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH (cf. plan annexé), à l'exception des propriétés des bailleurs sociaux.

ARTICLE SIX : DECIDE d'instaurer à Stains, le régime de l'APML sur le périmètre du quartier de l'avenir (cf. plan annexé).

ARTICLE SEPT : DECIDE de l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019, de l'APML comme de la DML, sur tous les périmètres indiqués dans la présente délibération.

Nombre de votants : 59, A voté à l'unanimité :
Pour : 59

Délibération n° CT-18/843
ID Télétransmission : 093-200057867-20180529-
Imc1651382-DE-1-1
Date AR : 31/05/18
Date publication : 31/05/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

ARTICLE HUIT : DECIDE de déléguer aux communes volontaires la responsabilité et la mise en œuvre opérationnelle (réception, enregistrement, instruction et contrôle) de ces nouveaux outils.

ARTICLE NEUF : DECIDE qu'il sera possible d'utiliser la voie électronique pour effectuer les demandes ou déclarations dans les villes d'Aubervilliers (accueil.hygiene@mairie-aubervilliers.fr) et de La Courneuve (hygiene@ville-la-courneuve.fr).

ARTICLE DIX : PRECISE que cette délibération permet la mise en place des outils de la loi ALUR pour les communes d'Aubervilliers, Pierrefitte-sur-Seine, La Courneuve, Saint-Denis et Stains, mais qu'elle ne préjuge en aucun cas d'une future application élargie à d'autres communes volontaires de l'EPT.

ARTICLE ONZE : PRECISE qu'en cas de modifications souhaitées par les communes des périmètres ou des dispositifs retenus, un avenant à la présente délibération pourra être adopté.

ARTICLE DOUZE : AUTORISE le Président ou le Vice- Président ayant délégation dans le domaine concerné à signer tout document relatif à cette affaire,

ARTICLE TREIZE : PRECISE que ladite délibération sera notifiée 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, à Monsieur le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis, au Sous-Préfet de Saint-Denis, ainsi qu'au directeur des services fiscaux de la Seine-Saint-Denis.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme
Le Président,

Patrick BRAOUEZEC

Nombre de votants : 59, A voté à l'unanimité :
Pour : 59

Délibération n° CT-18/843
ID Télétransmission : 093-200057867-20180529-
Imc1651382-DE-1-1
Date AR : 31/05/18
Date publication : 31/05/18

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.