

**E XTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

20210413-n°2-2

Séance du 13 avril 2021

Date de la convocation du Conseil : 7 avril 2021

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt et un, le 13 avril, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 7 avril 2021, s'est réuni en visioconférence, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :

Edwige AHILE, Annie ALLOITTEAU, Céline ALVES-PINTO, Hamid BACHIR, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUCHE, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Annaëlle CHATELAIN, Lydia CHEVALIER, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Benoît DUFOUR, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Hawa FOFANA, Emmanuelle GUEGUEN, Thibault HUMBERT, Elvira JAOUEN, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Jennifer THEUREAUX, Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Joël TISSIER ayant donné pouvoir à Annie ALLOITTEAU, Jean-Christophe VEYRINE ayant donné pouvoir à Jean-Michel LEVESQUE, Léna MOAL-DEBOURMONT ayant donné pouvoir à François DAOUST, Mohamed Lamine TRAORE ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Alexandra WISNIEWSKI ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

ABSENT :

Abdelmalek BENSEDDIK.

SECRETAIRE DE SEANCE : Claire BEUGNOT

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 20/04/2021
- et publication au Recueil des actes administratifs n° 06-2021

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20210413-lmc157528-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

– et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20210413-lmc157528-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

OBJET : RESTRUCTURATION ET SOLIDARITÉS URBAINES - LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - PERMIS DE LOUER SUR UN SECTEUR À CERGY

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L.635-1 à L.635-11 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement ses articles 93, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location » ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » et plus particulièrement l'article 188 qui a ajouté la possibilité de déléguer aux Maires la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisation de mise en location,

VU le décret d'application n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location du logement ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération,

VU la délibération n°13 du 2 juillet 2019 de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise instaurant l'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs secteurs de la commune de Saint Ouen l'Aumône et déléguant la mise en œuvre à la commune,

VU la délibération n°6 du 15 décembre 2020 de la commune de Cergy, sollicitant l'extension du périmètre sur lequel s'applique l'autorisation préalable de mise en location sur un secteur de la commune de Cergy et la délégation de mise en œuvre du dispositif,

VU l'avis favorable de la commission « Développement Urbain et Solidarités Urbaines » du 6 avril 2021,

VU le rapport de Philippe MICHEL invitant le Conseil à se prononcer sur l'extension du périmètre existant, sur l'autorisation préalable de mise en location sur un secteur de la commune de Cergy et sur la délégation de la mise en œuvre et du suivi à la commune,

CONSIDERANT que les lois ALUR et ELAN permettent de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs, 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,

CONSIDERANT que la mise en place du dispositif incombe à l'EPCI compétent en matière d'habitat sans possibilité de délégation de cette prérogative de puissance publique, que toutefois, la loi ELAN permet de déléguer par délibération la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisations de mise en location à une ou plusieurs communes, suite à leur demande,

CONSIDERANT la politique menée par la commune de Cergy en matière de lutte contre l'habitat indigne et sa demande que l'autorisation préalable de mise en location soit étendue sur un secteur de la commune de Cergy et que la gestion de cette autorisation lui soit déléguée,

CONSIDERANT qu'il s'agit de rue des Maçons de Lumière et du chemin des Pipeaux à Cergy,

CONSIDERANT que ces secteurs présentent des situations d'habitat indigne permettant la mise en place de l'autorisation préalable de mise en location,

CONSIDERANT que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (2016-2021 pour la CACP) et que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation.

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ

1/ APPROUVE l'extension de l'autorisation préalable de mise en location de logement sur la zone géographique suivante de la commune de Cergy :

- rue des Maçons de Lumière
- chemin des Pipeaux à Cergy;

2/ PRECISE que tous les logements de ces secteurs seront soumis à cette autorisation quelque soient leurs catégories ou leurs caractéristiques, hormis les logements mis en location par un organisme de logement social et ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat, conformément à l'article L351-2 du CCH.

3/ APPROUVE la délégation à la commune de Cergy de la mise en œuvre et le suivi du dispositif sur ces nouvelles zones géographiques pour la durée restante de validité du PLH, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2021.

4/ PRECISE que les demandes d'autorisation préalable à la mise en location sont adressées en lettre recommandée avec accusé de réception Mairie de Cergy, Service Hygiène et Sécurité, 3 place Olympe de Gouges, 95800 Cergy

5/ PRECISE que le dossier à déposer est composé des éléments suivants :

- la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (cerfa 15652*01) ;
- le projet de bail avec 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 et portant modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018;
- les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce

6/ PRECISE que l'extension du périmètre entrera en vigueur le 25 octobre 2021.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président
Jean-Paul JEANDON

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20210413-lmc157528-DE-1-1 Date de télétransmission : 20/04/2021 Date de réception préfecture : 20/04/2021
--