

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 7 OCTOBRE 2021
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2021-05-26 - HABITAT (8.5) – DELEGATION DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION DIT PERMIS DE LOUER A LA VILLE DE TOUL

DATE DE CONVOCATION : 30 SEPTEMBRE 2021

DATE DE PUBLICATION : 11 OCTOBRE 2021

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis (ayant la procuration de BONNIN Pierre), AMMARI Christelle, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de HARMAND Alde), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, DOMINIAC Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAR Isabel, TOUSSAINT André (ayant la procuration de SITTLER David), VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BELLINASSO Alain, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, HENNEBERT Philippe, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION François), MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN Gérald), DICANDIA Chantal, ADRAYNI Mustapha, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, RIVET Lionel, LE POUFF Lydie, HEYOB Olivier (ayant la procuration de ERDEM Olivier), DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de BRETENOUX Patrick), EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (à compter de la 2021.05.08), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, MASSELOT Catherine, GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FAVRET Régis, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	BONNIN Pierre, SEGALT Jean-François, SITTLER David, MANSION François, CHENOT Tony, ERZEN Gérald, HARMAND Alde, ASSFELD LAMAZE Christine, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier.
<u>Avis de procuration :</u>	5 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléances.
<u>Secrétaire de séance :</u>	MANGEOT Etienne
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2021.05.07 : 65 présents. De la 2021.05.08 à la fin : 66 présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2021.05.07 : 70 votants. De la 2021.05.08 à la fin : 71 votants.

L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Le propriétaire peut recevoir un refus de louer si son logement porte atteinte à la sécurité ou la salubrité.

Le périmètre d'application de l'APML correspond au périmètre renforcé d'OPAH-RU (partie médiévale) retenu également comme secteur d'intervention 2 dans l'avenant à la convention Cœur de Ville valant Opération de Revitalisation du Territoire signé le 09 avril 2021.

L'APML concerne l'ensemble des locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat sont dispensés de cette demande d'autorisation. Les baux commerciaux et les locations touristiques ne sont également pas concernés.

Les textes imposant un délai minimal de 6 mois à compter de la délibération prise par la Ville pour permettre la diffusion de l'information aux publics, la date d'entrée en vigueur de ce dispositif et des obligations qui s'ensuivent pour les propriétaires est fixée au 1^{er} juin 2022.

S'agissant d'une expérimentation, le régime d'APML s'achèvera à la date d'expiration de l'animation de l'OPAH-RU soit le 07 novembre 2024.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L634-1 à L635-11 et R634-1 à R635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et à la déclaration de mise en location ;

VU la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renové (ALUR), qui permet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ;

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188,

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

VU l'arrêté ministériel 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 de logement ;

VU le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes Terres Toulouses et la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat en date du 30 mars 2017 ;

Vu la Commission Urbanisme et Habitat du 29 septembre 2021,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Autorise le Président à déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location à la Ville de Toul sur le périmètre renforcé de l'OPAH RU, pour la période juin 2022- novembre 2024.**
- **Autorise le Président à signer toutes les pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX