E XTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Délibération Conseil Communautaire

20240604-n°32
Séance du 4 juin 2024
Date de la convocation du Conseil : 29 mai 2024

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt-quatre, le 04 juin, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 29 mai 2024, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :
Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUCH, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, François DAOUST, Marc DENIS, Benoît DUFOUR, Cécile ESCOBAR, Hawa FOFANA, Laurence HOLLIGER , Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN , Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Tatiana PRIEZ, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Xavier TALON , Thierry THOMASSIN, Frédérick TOURNERET, Daisy YAICH, Valèrie ZWILLING.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Marie MAZAUDIER, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Jean-Marie ROLLET, Sylvie COUCHOT ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Moussa DIARRA ayant donné pouvoir à Hawa FOFANA, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Thibault HUMBERT ayant donné pouvoir à Frédérick TOURNERET, Harielle LESUEUR ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Véronique PELISSIER ayant donné pouvoir à Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Eric PROFFIT BRULFERT ayant donné pouvoir à Sophie MATHARAN , Alexandre PUEYO ayant donné pouvoir à Edwige AHILE, Gérard SEIMBILLE ayant donné pouvoir à Léna MOAL, Elisabeth STROHL ayant donné pouvoir à Marc DENIS, Stéphanie VON EUW ayant donné pouvoir à Laurent LAMBERT, Malika YEBDRI ayant donné pouvoir à Keltoum ROCHDI.

ABSENTS :
Abdelmalek BENSEDDIK, Mohamed Lamine TRAORE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Régis LITZELLMANN

Acte rendu exécutoire après :

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20240604-lmc183026-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/24
Date de publication : 06/06/24

- transmission à la Préfecture 06/06/2024
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20240604-lmc183026-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/24
Date de publication : 06/06/24

Délibération Conseil Communautaire

20240604-n°32

OBJET : RESTRUCTURATION ET SOLIDARITÉS URBAINES - HABITAT - EXTENSION DU PERMIS DE LOUER À SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

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 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 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 les statuts de la Communauté d'agglomération,

VU sa délibération n°13 du 2 juillet 2019 mettant en place le permis de louer sur Saint-Ouen l'Aumône et en délégant la mise en œuvre à la commune,

VU sa délibération n°2-1 du 13 avril 2021 approuvant l'extension du périmètre du dispositif,

VU sa délibération n°6 du 19 décembre 2023 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 et reconduisant la prolongation de la délégation de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer mis en place sur Saint-Ouen l'Aumône,

VU la délibération du 23 mai 2024 de la commune de Saint-Ouen l'Aumône, sollicitant l'extension du périmètre de l'autorisation préalable à la mise en location sur plusieurs rues et la poursuite de la délégation de la mise en œuvre du dispositif à la commune,

VU l'avis favorable de la Commission développement urbain et solidarités urbaines du 27 mai 2024,

VU le rapport de Philippe MICHEL invitant le Conseil à se prononcer sur l'extension du périmètre de l'autorisation préalable à la mise en location à Saint-Ouen l'Aumône et sur la poursuite de la délégation de la mise en œuvre et du suivi à la commune,

CONSIDERANT que l'autorisation préalable à la mise en location est mise en place sur Saint-Ouen l'Aumône depuis 2019 avec une extension en 2021 ; qu'elle concerne à ce jour

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20240604-lmc183026-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/06/24
Date de réception préfecture : 06/06/24

la rue de Maubuisson, le 25 au 35 rue de la Gare, les 2 et 4 rue de Courcelles, la totalité de la rue du Clos du Roi à l'exception des bâtiments collectifs de la résidence Jean Giono (n° 2, 4, 6, 8 et 10), la sente du Clos du Roi, l'impasse du Clos du Roi, la sente des Petits Ponts et la rue du Général Leclerc ; que la mise en œuvre et le suivi ont été délégués à la commune, et que le dispositif a fait ses preuves au vu du rapport fourni par la ville,

CONSIDERANT que la commune a demandé l'extension du dispositif dans la continuité du périmètre existant, qu'elle a démontré que ces secteurs présentent des situations d'habitat dégradé et qu'elle a demandé à ce que la gestion de cette autorisation continue à lui être déléguée,

CONSIDERANT que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ

(3 non votants)

Madame ZWILLING ne prend pas part au vote

1/ APPROUVE l'extension du périmètre de l'autorisation préalable de mise en location de logement à Saint-Ouen l'Aumône à l'avenue de Verdun, aux 2, 12 et 14 quai du Halage, aux 3 et 5 rue des Frères Capucins et au 2 rue du Printemps.

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 poursuite de la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif sur ces nouvelle zones géographiques à la commune de Saint-Ouen l'Aumône pour la durée restante de validité du PLH, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2028,

4/ RAPPELLE que les demandes d'autorisation préalable à la mise en location sont soit adressées par lettre recommandée avec avis de réception à l'attention de Monsieur le Maire de Saint-Ouen l'Aumône – Direction du Logement – 2 place Pierre Mendès-France – CS 90001 SAINT-OUEN L'AUMONE – 95310 CERGY-PONTOISE CEDEX, soit envoyées par mail uniquement à l'adresse suivante « courrier@ville-soa.fr »

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

- la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (cerfa 15652*01) ;
- les diagnostics techniques prévus 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 ;

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20240604-lmc183026-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/06/2024
Date de réception préfecture : 06/06/24
Date de publication : 06/06/24

- le projet de bail et l'état des lieux
- les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce

6/ PRECISE que l'extension du périmètre entrera en vigueur 6 mois après la publication de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président
Jean-Paul JEANDON

Signé électroniquement

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20240604-lmc183026-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/06/24
Date de réception préfecture : 06/06/24