

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 03 DECEMBRE 2020

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 38

Votants : 72 (dont 34 procurations)

N°38

OBJET :

INSTAURATION DU
PERMIS DE LOUER

DELIMITATION DES
ZONES SOUMISES A
DECLARATION DE
MISE EN LOCATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 18 JAN. 2021

Publiée ou notifiée

le : 18 JAN. 2021

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en sa séance, sous la présidence de Monsieur **Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOUX BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Jacques TERRACOL, Ludivine DUFRAISE, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Pascal DEVOS, Jean-François CHAUFFRIAS, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND (sauf pour la délibération n°50), Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Alexis MAYET, Jacques BLETTERY, Sylvain BRUNO, Christine BOUARD, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

Mmes et MM. Monique GIRAUD à Romain LOPEZ, Françoise DUBESSAY à François SENNEPIN, Michel LAURENT à Franck GONZALES, Elisabeth BARGE à François SENNEPIN, Alain VENUAT à Franck GONZALES, Ariane MILET à Jean-Dominique BARRAUD, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOUX BOUILLON, Bertrand BAYLAUCQ à Jean-Sébastien LALOY, Annie DAUPHIN à Annie CORNE, François HUGUET à Jean-Claude BRAT, Jean-Louis LONG à Nicole COULANGE, Marie CHATELAIS à Annie CORNE, Benjamin BAFOIL à Jean-Sébastien LALOY, Marie-José MORIER à Nicole COULANGE, Jean-Marc BOUREL à Sandrine MORIER-MIZOULE, Véronique TRIBOULET à Thierry LAPLACE, Romain DEJEAN à Christine MAGNAUD, Jean-Michel MEUNIER à Elisabeth CUISSET, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Yves-Jean BIGNON à Charlotte BENOIT, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Evelyne VOITELLIER à Bernard AGUIAR, Jean ALMAZAN à Jean-Dominique BARRAUD, Anne-Sophie RAVACHE à Caroline BARDOT, Valérie LASSALLE à Elisabeth CUISSET, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Sandrine MORIER-MIZOULE, Henri SARRE à Caroline BARDOT, Corinne IBARRA à Michèle CHARASSE, Alexis BOUTRY à Jean-Marc GERMANANGUE, Linda PELISSIER à Marilyne MORGAND, Claude MALHURET à Frédéric AGUILERA, Bernard KAJDAN à Jacques BLETTERY, Sylvie DUBREUIL à Jacques BLETTERY.

Absents excusés :

Mme et MM. François SZYPULA, Patrick SEROR, Alexandre GIRAUD, Pierre BONNET, Christiane LEPRAT.

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et plus particulièrement les articles L634-1 à L634-5 et R634-1 à R634-5 relatifs 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 un Urbanisme Rénové (ALUR) permettant à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location,

Vu le décret N°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025), adopté le 05 décembre 2019 par le conseil communautaire de Vichy Communauté, et plus particulièrement la fiche action 2-5 concernant le traitement de l'habitat indigne,

Vu les Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), programmées par Vichy Communauté sur la période (2020-2025),

Vu le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de l'Allier, animé par le Conseil Départemental, dont la composition et le fonctionnement sont définis dans la convention portant sur la période (2018-2023), auquel la communauté d'agglomération participe activement à travers l'animation et le suivi des OPAH,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Allier, adopté par le Conseil Départemental et l'Etat pour la période (2020-2025),

Vu la convention signée le 20 décembre 2016 entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Allier et Vichy Communauté, en application de l'article L.831-3-alinéa II du code de la Sécurité Sociale, habilitant la communauté d'agglomération à réaliser les diagnostics de décence dans le cadre du versement de l'allocation de logement,

Vu les Programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », dont l'axe N°1 est le développement d'une offre attractive d'habitat en centre-ville,

Vu les périmètres proposés par les communes de Vichy et de Cusset, en lien avec leur stratégie de redynamisation du centre-ville, au sein desquels ont été pointés un enjeu fort de d'amélioration de l'habitat et de logements potentiellement indignes,

Considérant la montée du repérage des situations d'habitat indigne constatées dans les centres-villes de Vichy et de Cusset par l'ensemble des acteurs du PDLHI de l'Allier : le service OPAH de Vichy Communauté, le Service Communal d'Hygiène et de Salubrité de Vichy, et la Police Municipale de Cusset, etc.

Considérant que le permis de louer permet de vérifier la qualité des logements mis en location ; que l'outil permet de lutter contre l'habitat indigne,

Considérant que l'article L 634-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location, au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur, et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées »,

Considérant que les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'EPCI ; cette déclaration ne concerne que les résidences principales, étant précisé qu'elle ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L351-2 du CCH. La déclaration concerne uniquement les logements mis en location et les nouvelles mises en location (la reconduction ou le renouvellement de location n'est pas soumis à déclaration).

Considérant que le représentant de l'Etat dans le département peut ordonner le paiement d'une amende de 5 000 euros lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par les articles L634-1 à L634-3 du CCH,

Considérant qu'outre les périmètres d'application, il y a lieu de définir le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration, il est proposé ce qui suit :

Lieu de dépôt :

Les déclarations de mise en location devront être déposées auprès de la communauté d'agglomération VICHY COMMUNAUTE – Service Habitat.

Modalités de dépôt :

La mise en location devra être déclarée, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, auprès du président de Vichy Communauté.

Les déclarations seront établies conformément au formulaire cerfa 15651*01, dont le modèle a été fixé par arrêté du ministre du logement, auquel sera annexé le diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi N°89-462 du 06 Juillet 1989 ainsi que des photos et une copie du bail.

Les déclarations pourront être déposées :

- A l'accueil de la Maison de l'Habitat de Vichy Communauté – située à Hôtel d'Agglomération- 9, place Charles De Gaulle- CS92956- 03200 VICHY cedex – aux horaires d'ouverture habituels.
- Par lettre recommandée avec accusé réception, à l'attention du Président de Vichy Communauté - Hôtel d'Agglomération- 9, place Charles De Gaulle- CS92956- 03200 VICHY cedex.
- Par voie électronique, à l'adresse suivante : habitat@vichy-communaute.fr

Le dépôt de la déclaration donnera lieu à un récépissé, dont une copie sera transmise pour information par le propriétaire au locataire, le bénéfice du paiement du tiers payant des aides personnelles au logement étant subordonné à la production du récépissé en application de l'article L634-3 du CCH.

Les présentes dispositions s'appliquent à chaque nouvelle mise en location.

.../...

Considérant que l'EPCI peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'expérimenter le permis de louer sur les communes de Vichy et de Cusset.
- D'adopter les périmètres de déclaration de mise en location tels que définis en annexe.
- D'approuver le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration précisés ci-dessus.
- De soumettre uniquement à ce régime déclaratif les immeubles d'habitation (individuels et collectifs) construits avant 1970.
- De fixer l'entrée en vigueur du dispositif au 1^{er} juillet 2021, et la durée de l'expérimentation à 3 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

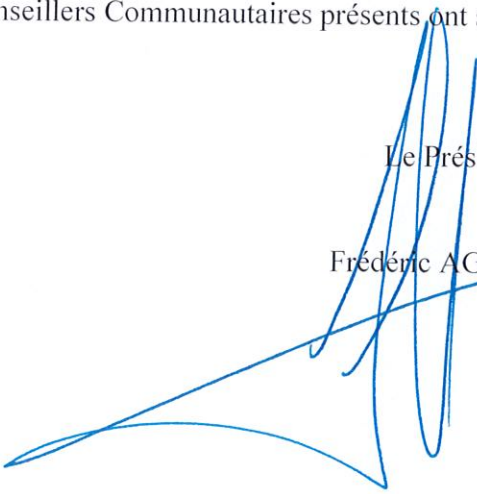
- Adopte les propositions ci-dessus,
- Dit que cette délibération sera transmise, conformément à l'article L634-2 du CCH, à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de la mutualité sociale agricole,
- Charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 03 décembre 2020.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



VICHY - Périmètre d'application de la déclaration de mise en location

— Déclaration de mise en location

R DU DOCTEUR CHARLES
R DU CALVAIRE
R DU CHATEAU FRANC
R D'ALLIER
R DE LA TOUR
PAS SAINT-JEAN
R VERRIER
R DU DOCTEUR FOUET
R DU ROCHER
R DE L'EGLISE
R PORTE SAINT-JULIEN
PL D'ALLIER
IMP D'ALLIER
PAS SAINT-BLAISE
IMP DE LA LAURE
R DU PRESBYTERE
R DE LA LAURE

R JEAN JAURES
R DU 4 SEPTEMBRE
R DU 11 NOVEMBRE
R PAUL BERT
AV VICTORIA
BD GAMBETTA
R DE LA GARE
R MOINET FAYARD
R DE BEAULIEU
BD ALEXANDRE 1ER
R ALLICHAUX
R CHARPENT
R DE PARIS
AV DE GRAMONT
AV DU PRESIDENT DOUMER
R ANTOINE JARDIN
R BULOY
AV DES CELESTINS
R SALIGNAT
R CARNOT

CUSSET - Périmètre d'application de la déclaration de mise en location

■ Déclaration de mise en location



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 38 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03/12/2020

Objet de l'acte : INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER - DELIMITATION DES ZONES
SOUMISES A DECLARATION DE MISE EN LOCATION

.....

Date de décision: 03/12/2020

Date de réception de l'accusé 18/01/2021

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 03DEC2020_38a

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20201203-03DEC2020_38a-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de compétences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 38.pdf (99_DE-003-200071363-20201203-03DEC2020_38A-DE-
1-1_1.pdf)