

Service : Service Communal Hygiène Santé
Tél : 04.66.91.20.90
Réf : CB/EP/622-22

N°22_05_03

EXTRAIT DU REGISTRE
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022

Convoqué le lundi 5 décembre 2022, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 12 décembre 2022 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

MEMBRES PRÉSENTS (38) : ROUSTAN Max, Maire, RIVENQ Christophe, PEYRIC Marie-Christine, BENSAKOUN Alain, MAGNE Martine, ROUILLON Jean-Claude, LARGUIER Catherine, CHAMBON Christian, VEYRET Michèle, ALBALADEJO Marie-Claude, NAVARRO Raphaële, CAVAILLÉ Aimé, PALMIER Gérard, LAUPIES Armande, VEAU-VEYRET Marie-José, SOUSTELLE Rose-Marie, CAYRIER Hélène, MAZUC Bruno, BENOIT Marc, CARILLO Antonia, FAGES-DROIN Fabienne, RICOME Laurent, CASTOR Ysabelle, MEUNIER Valérie, MASSON Jean-Régis, LAURENT Cyril, DEBIERRE Méryl, PERCHOC Nicolas, BOYER Léa, LADRANGE Béatrice, SUAU Jean-Michel, PLANQUE Paul, GUERNINE Naïma, BORD Arnaud, WAGNER Aurélie, TOURVIEILLE Yves, THOMAS Marie, CLOT Christophe.

POUVOIRS (5) : AURÈCHE Alain (*pouvoir à RIVENQ Christophe*), MARTIN Pierre (*pouvoir à MAGNE Martine*), CANAL Daniel (*pouvoir à CHAMBON Christian*), HAOUES Soraya (*pouvoir à CAYRIER Hélène*), LAGULHON Alexandra (*pouvoir à CASTOR Ysabelle*).

OBJET : Mise en œuvre à titre expérimental de l'Autorisation Préalable de Mise En Location (APML) d'une habitation du parc privé par un propriétaire-bailleur

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2212-1, L2212-2,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.635-1 à L.635-11,

Vu le Code de la Santé publique et notamment ses articles L1312-1 et R1312-1,

Vu la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État,

Vu la loi n°86-972 du 19 août 1986 modifiée portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et plus précisément son article 92, instituant l'Autorisation Préalable de Mise En Location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé, en délimitant les zones soumises à ce dispositif,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN), et plus précisément son article 188, qui permet aux EPCI de déléguer aux communes la mise en œuvre et le suivi du dispositif « Autorisation Préalable de Mise En Location »,

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Vu le décret n°2007-75 du 22 janvier 2007 relatif à l'habilitation des agents de l'État et des collectivités territoriales chargés de constater les infractions en matière de contrôle sanitaire et modifiant le Code de la Santé Publique (dispositions réglementaires),

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 la délibération C2021_10_17 du Conseil de Communauté en date du 9 décembre 2021 relative au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026,

Vu les conventions d'habilitation et de partenariat d'un organisme public pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement signées entre la Ville d'Alès et la Caisse d'Allocations Familiales du Gard, ainsi que la Mutualité Sociale Agricole du Languedoc Roussillon,

Vu le règlement sanitaire départemental du Gard,

Considérant que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la Ville d'Alès souhaite renforcer ses moyens d'actions préventives, pour garantir aux occupants la mise à disposition d'un logement exempt de tout risque sanitaire,

Considérant que l'habitat dégradé a été diagnostiqué dans certains périmètres de la commune, et qu'il est nécessaire d'intervenir dans ces zones impactées par de l'habitat indigne, à l'origine du mal logement,

Considérant que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) permet l'instauration de l'Autorisation Préalable de Mise En location (APMEL) sur des secteurs déterminés,

Considérant que la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN), donne la possibilité à la commune d'Alès de demander à l'EPCI la délégation du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise En location (APMEL),

Considérant que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de L'Habitat (PLH) approuvé en Conseil Communautaire d'Alès Agglomération en date du 9 décembre 2021,

Considérant que Monsieur le Maire devra transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

Considérant que, par la loi n°86-972 du 19 août 1986 susvisée, la Ville d'Alès dispose d'un Service Communal Hygiène-Santé dit dérogatoire ayant les compétences techniques et juridiques requises pour intervenir sur l'habitat indigne,

Considérant que les agents du Service Communal Hygiène-Santé sont dûment assermentés en Santé Publique par le Tribunal d'Alès et habilités par arrêté préfectoral à constater les infractions,

Considérant que ce service assure déjà des missions dans le cadre des Pouvoirs de Police Générale du Maire et des Pouvoirs de Police Spéciale du Préfet en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et l'Agence Régionale de Santé Délégation du Gard,

Considérant que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courriers, d'informations depuis le site internet de la ville ou tout autres moyens de communication facilitant le déploiement de l'Autorisation Préalable de Mise en Location auprès des propriétaires-bailleurs ou professionnels de l'immobilier,

Considérant que les demandes d'Autorisation Préalable de Mise en Location seront :

- soit déposées auprès du Service Communal Hygiène Santé contre récépissé,
- soit adressées par voie postale par courrier en recommandé avec Accusé de Réception,
- soit envoyées par voie électronique,

Considérant que le service instructeur, à savoir le Service Communal Hygiène Santé de la Ville d'Alès dont les agents sont assermentés par le Tribunal d'Alès et habilités par le Préfet du Gard, sera chargé de réceptionner les demandes, d'instruire les dossiers et de vérifier la conformité des habitations au regard des référentiels et textes en vigueur,

Considérant que toutes les habitations mises en location situées dans le périmètre défini dont le permis de construire à plus de 12 ans seront soumises à cette Autorisation Préalable de Mise En Location quelle que soit leur catégorie ou leur caractéristique,

Considérant que seules la mise en location ou la relocation sont visés par ce dispositif,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

DÉCIDE

- d'instaurer le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise En Location (APMEL) pour l'ensemble des habitations du parc privé occupées par des locataires sur le secteur du Faubourg du Soleil suivant les modalités précisées dans la présente délibération sur le périmètre suivant :

- rue du Faubourg du Soleil (numéros pairs et impairs),
- rue de la Cavalerie (numéros pairs et impairs),
- rue Napoléon (numéros pairs et impairs),
- rue Fernand Pelloutier (numéros pairs et impairs),
- rue Courtes (numéros pairs et impairs),
- rue des Jardins (numéros pairs et impairs),

- sont exemptés de la demande d'Autorisation Préalable de Mise En Location, les logements mis en location par un organisme social et les habitations faisant l'objet d'une convention avec l'État,

- seule la mise en location, ou la relocation, est visée par ce dispositif,

- de solliciter la Communauté d'Alès Agglomération afin qu'elle délègue à la commune d'Alès la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise En Location sur le secteur du Faubourg du Soleil,

AUTORISE

- la mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise En Location dans les rues et périmètres définis, 6 mois après la délibération de la Communauté Alès Agglomération,
- les modalités de mise en œuvre du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise En location,
- Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

NOTIFIE

la présente délibération à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à la Caisse d'Allocations Familiales du Gard et de la Mutuelle Sociale Agricole Languedoc-Roussillon.

Votants : 43
Pour : 43 - Unanimité
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Max ROUSTAN

