



Service : Habitat et Logement  
Réf : LP/CL/AB  
Tél. : 04 66 56 11 07

C2023\_01\_13

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL DE COMMUNAUTÉ 16 FÉVRIER 2023

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

Christophe RIVENQ, Max ROUSTAN, Nicolas PERCHOC, Valérie MEUNIER, Jean-Charles BENEZET, Philippe RIBOT, Patrick MALAVIEILLE, Ghislain CHASSARY, Michel RUAS, Éric TORREILLES, Christian TEISSIER, Patrick DELEUZE, Aurélie GENOLHER, Christophe BOUGAREL, Jean-Michel PERRET, Geneviève BLANC, Serge BORD, Thierry BAZALGETTE, Julien HEDDEBAUT, Frédéric ITIER, Alain GIOVINAZZO, Sylvain ANDRE, Liliane ALLEMAND, Gérard BANQUET, Julie LOPEZ-DUBREUIL, Michel VIGNE, Joseph BARBA, Jean-Jacques VIDAL, Marielle VIGNE, Rémy BOUET, Michel MERCIER, Olivier AVOUAC, David GUIRAUD, Fabien FIARD, Thierry JACOT, Pascal MILESI, Marc JEKAL, Jean-Claude D'ANTONA, Hélène BON, Jacques PEPIN, Guy MANIFACIER, Lionel ANDRE, Jérôme VIC, Frédéric GRAS, Jean-Michel BUREL, Adrien CHAPON, Marc SASSO, René MEURTIN, Gérard BARONI, Patrick JULLIAN, Roch VARIN D'AINVELLE, Firmin PEYRIC, Thierry JONQUET, Monique CRESPON-LHERISSON, Georges DAUTUN, Laure BARAFORT, Georges RIBOT, Sébastien MAGNY, Ludovic MOURGUES, Jean-Noël PUDDU, Roseline BOUSSAC, André MONTIGNY, Alain BENSACKOUN, Joseph PEREZ, Jean-Claude ROUILLON, Béatrice LADRANGE, Marie-Christine PEYRIC, Michèle VEYRET, Evelyne RICHARD, Martine MAGNE, Bruno MAZUC, Marie-Claude ALBALADEJO, Marc BENOIT, Antonia CARILLO, Christian CHAMBON, Soraya HAOUES, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Nordine SEKARNA, Jean-Régis MASSON, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Christelle LOZANO, Angélique PEIRETTI-GARNIER, Céline FONTBONNE, Guilhem LEMARIE, Arnaud BORD, Méryl DEBIERRE, Lucas CELESTE

### POUVOIRS :

Jennifer WILLENS pouvoir à Serge BORD, Jean-Luc GIBELIN pouvoir à Lysiane GUY, Georges BRIOUDES pouvoir à Michel VIGNE, Jean-Pierre BEAUCLAIR pouvoir à Joseph BARBA, Guy CHERON pouvoir à René MEURTIN, Jack VERRIEZ pouvoir à Thierry JACOT, Johanna HUGUET pouvoir à Jérôme VIC, Paul PLANQUE pouvoir à Béatrice LADRANGE, Catherine LARGUIER pouvoir à Martine MAGNE, Corinne RAVAUD pouvoir à Philippe RIBOT, Karine MONTENEZ pouvoir à Joseph PEREZ

### ABSENTS EXCUSÉS :

Aimé CAVAILLE, Didier SALLES, Andrée ROUX, Cyril OZIL, François SELLE, Henri CROS, Jean-Marie MALAVAL, Laurent CHAPPELLIER, Elisabeth NAAMAR

**Objet : Mise en œuvre du dispositif d'Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML), délégation de la gestion et de la mise en œuvre du dispositif à la Ville d'Ales**

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L634-1 et L635-1,

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

**Vu** la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, 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 modifiée, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**Vu** le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié, 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,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°30-2021-10-13-00110 du 13 octobre 2021 portant modification des compétences de la Communauté Alès Agglomération et adoption des statuts,

**Vu** la délibération C2021\_10\_17 du Conseil de Communauté en date du 9 décembre 2021 relative au Programme Local de l'Habitat (PLU) 2021-2026,

**Vu** la délibération n°22\_05\_03 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 décidant la 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,

**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 courrier de la Ville d'Alès en date du 19 décembre 2022 sollicitant Alès Agglomération pour lui déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML),

**Considérant** que l'objectif de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) est de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,

**Considérant** que le dispositif permet de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique,

**Considérant** que la Communauté Alès Agglomération, dans le cadre de sa politique menée en matière d'habitat, développe et soutient les actions au titre :

- de la conduite et l'animation du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- de la diversification de l'offre de logements pour assurer les parcours résidentiels sur l'ensemble du territoire alésien,
- du développement d'une offre diversifiée de logements adaptés aux besoins des publics en difficulté,
- de la lutte contre l'habitat indigne.

**Considérant** qu'Alès Agglomération a été sollicitée par le Maire d'Alès pour lui déléguer la mise en œuvre et la gestion du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML),

**Considérant** que le Maire d'Alès s'engage à adresser annuellement un rapport sur l'exercice de cette délégation au Président d'Alès Agglomération,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

D'instaurer le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) pour l'ensemble des habitations du parc privé occupées par des locataires sur le secteur du faubourg du soleil, suivant les modalités précisées ci-dessous et 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 concernées toutes les habitations mises en location, dans le périmètre défini ci-dessus et dont le permis de construire a plus de 12 ans,

- 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,

- seules la mise en location, ou relocation, sont visées par ce dispositif,

De déléguer au maire d'Alès la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

Le dispositif entrera en vigueur à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération, il prendra fin de plein droit à l'expiration du Plan Local de l'Habitat actuellement en vigueur, ou de façon anticipée en cas d'accord expresse entre Alès Agglomération et la Ville d'Alès.

### **AUTORISE**

La délégation au maire d'Alès de la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

L'entrée en vigueur du dispositif à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération, il prendra fin de plein droit à l'expiration du Plan Local de l'Habitat actuellement en vigueur, ou de façon anticipée en cas d'accord expresse entre Alès Agglomération et la Ville d'Alès.

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

**Votants : 102**  
**Pour : 102 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Pour extrait conforme,  
Le Président,

Christophe RIVENQ





# ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION C2 CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 16 FÉVRIER 2023

Envoyé en préfecture le 22/02/2023

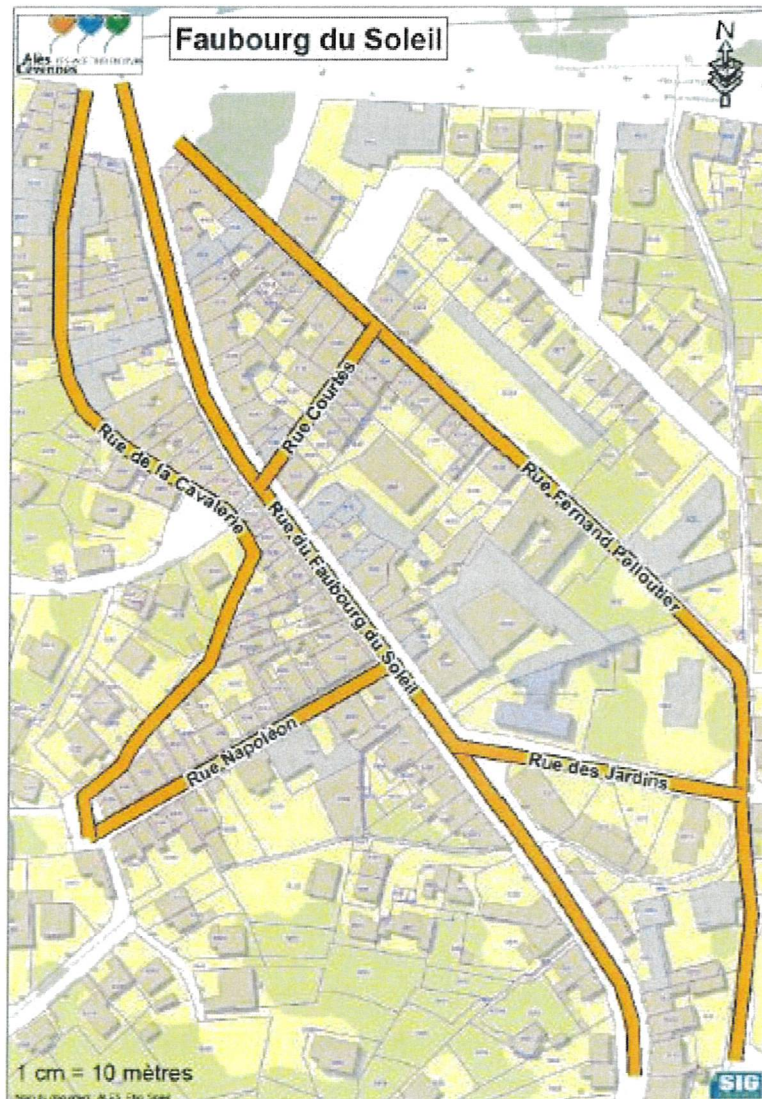
Reçu en préfecture le 22/02/2023

Publié le 22/02/2023

ID : 030-200066918-20230216-C2023\_01\_13B-DE



## RUES CONCERNÉES PAR L'APPLICATION DE L'APML SUR LA COMMUNE D'ALES



Pour extrait conforme  
Le Président,

Christophe RIVENCQ



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté Alès Agglomération, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).