



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service : Habitat et Logement
Réf : LP/LG
Tél. : 04 34 24 71 73

C2024_03_23

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 27 JUIN 2024**

ÉTAIENT PRÉSENTS (82) : Christophe RIVENQ, Max ROUSTAN, Nicolas PERCHOC, Valérie MEUNIER, Jean-Charles BENEZET, Philippe RIBOT, Patrick MALAVIEILLE, Jennifer WILLENS, Ghislain CHASSARY, Éric TORREILLES, Christian TEISSIER, Aurélie GENOLHER, Geneviève BLANC, Serge BORD, Georges BRIOUDES, Thierry BAZALGETTE, Frédéric ITIER, Alain GIOVINAZZO, Liliane ALLEMAND, Gérard BANQUET, Julie LOPEZ-DUBREUIL, Michel VIGNE, Denis KURCHARCZAK, Joseph BARBA, Jean-Jacques VIDAL, Marielle VIGNE, Rémy BOUET, Michel MERCIER, Olivier AVOUAC, Fabien FIARD, Thierry JACOT, Pascal MILESI, Marc JEKAL, Jean-Claude D'ANTONA, Jack VERRIEZ, Jacques PEPIN, Andrée ROUX, Guy MANIFACIER, Lionel ANDRE, Cyril OZIL, Frédéric GRAS, Johanna HUGUET, Jean-Michel BUREL, Adrien CHAPON, Marc SASSO, Jean-Marie MALAVAL, René MEURTIN, Gérard BARONI, Cyprien LAURIOL suppléant de Patrick JULLIAN, Roch VARIN D'AINVELLE, Firmin PEYRIC, Thierry JONQUET, Monique CRESPON-LHERISSON, Georges DAUTUN, Georges RIBOT, Ludovic MOURGUES, Roseline BOUSSAC, Alain BENSAKOUN, Joseph PEREZ, Jean-Claude ROUILLON, Béatrice LADRANGE, Marie-Christine PEYRIC, Michèle VEYRET, Martine MAGNE, Marie-Claude ALBALADEJO, Marc BENOIT, Antonia CARILLO, Paul PLANQUE, Christian CHAMBON, Fabienne FAGES-DROIN, Ysabelle CASTOR, Corinne RAVAUD, Nordine SEKARNA, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Christelle LOZANO, Karine MONTENEZ, Angélique PEIRETTI-GARNIER, Céline FONTBONNE, Guilhem LEMARIE, Lucas CELESTE

POUVOIRS (22) : Aimé CAVAILLE pouvoir à Nicolas PERCHOC, Christophe BOUGAREL pouvoir à Frédéric GRAS, Jean-Luc GIBELIN pouvoir à Lysiane GUY, Julien HEDDEBAUT pouvoir à Max ROUSTAN, Sylvain ANDRE pouvoir à Julie LOPEZ-DUBREUIL, Guy CHERON pouvoir à René MEURTIN, Hélène BON pouvoir à Philippe RIBOT, Jérôme VIC pouvoir à Johanna HUGUET, François SELLE pouvoir à Christophe RIVENQ, Laurent CHAPPELLIER pouvoir à Jean-Charles BENEZET, Bruno BIONDINI pouvoir à Michel VIGNE, Sébastien MAGNY pouvoir à Ludovic MOURGUES, Jean-Noël PUDDU pouvoir à Jack VERRIEZ, Lionel SUGIER pouvoir à Guilhem LEMARIE, Bruno MAZUC pouvoir à Martine MAGNE, Soraya HAQUES pouvoir à Fabienne FAGES-DROIN, Elisabeth NAAMAR pouvoir à Georges BRIOUDES, Catherine LARGUIER pouvoir à Alain BENSAKOUN, Laurent RICOME pouvoir à Marc BENOIT, Arnaud BORD pouvoir à Ghislain CHASSARY, Méryl DEBIERRE pouvoir à Cyril LAURENT, Jean-Régis MASSON pouvoir à Ysabelle CASTOR

ABSENTS EXCUSÉS (07) : Michel RUAS, Patrick DELEUZE, Jean-Michel PERRET, David GUIRAUD, Didier SALLES, Henri CROS, Evelyne RICHARD

Objet : Extension du périmètre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location d'Alès au Faubourg de Rochebelle

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 L635-1 et suivants et R635-1 et suivants,

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 la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

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 C2023_01_13 en date du 16 février 2023 portant délégation de la gestion et de la mise en œuvre du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location à la Ville d'Alès,

Vu la délibération n° 24_02_13 du Conseil Municipal d'Alès en date du 8 avril 2024 relative à la demande d'extension du périmètre du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) au Faubourg de Rochebelle,

Vu le courrier de la Ville d'Alès en date du 15 avril 2024 sollicitant Alès Agglomération pour lui déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sur un secteur étendu au faubourg de Rochebelle,

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,

Considérant que la communauté Alès Agglomération a délégué en 2023 la mise en œuvre de l'APML à la Ville d'Alès sur un premier secteur à savoir le faubourg du Soleil,

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 qu'Alès Agglomération a été sollicitée par Monsieur le Maire d'Alès pour lui déléguer la mise en œuvre et la gestion du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) étendu à un nouveau périmètre, à savoir le faubourg de Rochebelle,

Considérant que l'Autorisation Préalable de Mise en Location vient compléter et renforcer les opérations portées par Alès Agglomération au sein quartier du faubourg de Rochebelle, dans le cadre de sa politique menée en matière d'habitat, en particulier :

- l'Opération Programmée d'Amélioration de la Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) visant notamment à lutter contre l'habitat indigne ou dégradé en proposant un accompagnement administratif, technique et financier aux propriétaires de logements,
- le Nouveau Programme National de Renouvellement, qui vise notamment la requalification et la diversification de l'offre de logements au sein de ce quartier,

Considérant que 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 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

De modifier la délibération C2023_01_13 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2023 relative à la délégation de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) à la commune d'Alès, comme suit :

Après « - Rue des Jardins (numéros pairs et impairs) » est inséré le paragraphe suivant.

« D'instaurer le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) pour l'ensemble des habitations sur parc privé occupées par des locataires sur le secteur du faubourg de Rochebelle, suivant les modalités précisées ci-dessous et sur le périmètre suivant :

- *Rue du Faubourg de Rochebelle (Numéros pairs et impairs)*
- *Place Notre-Dame (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue Notre-Dame (Numéros pairs et impairs)*
- *Chemin Puech des Fabres (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue Saint-Julien (Numéros pairs et impairs)*
- *Traverse Saint-Julien (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue de l'Ermitage (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue Jourdan (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue de la Gardette (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue de l'Enclos ROUX (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue Paul GAUSSEN (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue du Panséra (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue Capitaine ALBERT (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue de la Menudière 1 (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue de la Menudière 2 (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue de la Menudière 3 (Numéros pairs et impairs)*
- *Rue Traversière (Numéros pairs et impairs) »*

Après « - seules la mise en location, ou relocation, sont visées par ce dispositif, » est inséré le paragraphe suivant :

*« - les demandes d'autorisation préalable de mise en location pourront être :
- déposées directement auprès du Service Communal Hygiène Santé – Galerie du Centr'Alès – Rue Michelet – 30100 Alès*

- adressées par voie postale en recommandé avec accusé de réception à Mairie d'Alès - Service Communal Hygiène Santé – Place de l'Hôtel de Ville – BP40345 – 30114 Alès Cedex,
- envoyées par voie électronique : apml@ville-ales.fr,

- l'instruction des demandes d'autorisations préalables de mise en location pourront donner lieu à toutes visites nécessaires pour examiner le logement. Ces visites seront effectuées entre 6 heures et 21 heures. Lorsque l'occupant s'oppose à la visite ou lorsque la personne ayant qualité pour autoriser l'accès au logement ne peut pas être atteinte, l'autorisation du juge des libertés est requise, »

L'extension du périmètre du dispositif d'APML au faubourg de Rochebelle entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2025, il prendra fin de plein droit au 16 février 2028, ou de façon anticipée en cas d'accord expresse en ce sens entre Alès Agglomération et la Ville d'Alès.

AUTORISE

La délégation au maire d'Alès de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location pour le secteur du Faubourg de Rochebelle tel que défini ci-dessus.

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

Votants : 104
Pour : 104 - Unanimité
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Président,

Christophe RIVENQ



