
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 16 février 2023.

Le seize février deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le dix février deux mille vingt-trois s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, Mme Laurence TEREFENKO, M. Philippe HOGOMMAT ; Adjoints au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, M. Christian DANDRIMONT, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, M. Guillaume GINGUENE, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉ POUVOIR :

M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Claude MATHON
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Amandine MARTINEZ

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

033.02.2023 LOGEMENT

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Résumé :

Le dispositif d'autorisation préalable de mise en location encadre la mise en location privée afin de garantir aux locataires des conditions de vie minimales au sein du logement loué.

Enjeux et objectifs :

Le dispositif d'autorisation préalable de mise en location permet de lutter contre l'habitat indigne et insalubre sur des zones délimitées et connues des services de la commune.

Présentation du projet :

Dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la Ville souhaite mener des actions préventives et de contrôle afin de permettre aux propriétaires et locataires d'entrer dans une

démarche de location sereine et encadrée. Ces actions permettront de mieux agir à l'encontre des bailleurs indécents proposant à la location des logements dégradés et impropres à la location.

Impact financier :

Pas d'impact financier

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi ALUR du 24 mars 2014,

VU le décret d'application du 19 décembre 2016,

VU les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 6 février 2023

CONSIDERANT que dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la Ville souhaite mener des actions préventives et de contrôle afin de permettre aux propriétaires et locataires d'entrer dans une démarche de location sereine et encadrée,

CONSIDERANT que la loi Alur du 24 mars 2014 et son décret d'application du 19 décembre 2016 (article L.634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation CCH) permet d'instaurer un « permis de louer », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable de mise en location du logement et que cette mesure concerne la mise en location ou la relocation d'un logement,

CONSIDERANT que les objectifs de ce nouveau dispositif sont d'améliorer la connaissance du parc privé et le repérage de logements potentiellement indignes, de permettre aux propriétaires de respecter leurs devoirs et qu'il permet aux locataires d'avoir un contrôle préalable du logement loué,

CONSIDERANT que l'Habitat étant de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, la Ville doit solliciter la CACP pour mettre en place le permis de louer et définir le périmètre d'un commun accord et que la CACP délègue la gestion de l'autorisation de mise en location à la Ville,

CONSIDERANT que chaque nouvelle mise en location d'un logement située dans la zone définie est soumise à la délivrance d'une autorisation de mise en location par le maire de la commune sous un mois et que l'autorisation préalable de mise en location doit être jointe au contrat de bail,

CONSIDERANT que certaines parties du territoire d'Osny sont concernées par l'habitat indigne et insalubre : Quartier de la Ravinière (rue Jean Larosa et rue de l'ouest), quartier du Vauvarois (rue des charmes, rue du Vauvarois) et quartier de La Muette (avenue de la Muette, chemin de la Colonne, rue de Marines), que ces rues ont fait l'objet de plusieurs signalements d'infractions du règlement sanitaire départemental et qu'il existe sur ce périmètre, une proportion importante d'habitat dégradé qu'il convient de soumettre à une autorisation préalable de mise en location,

CONSIDERANT que ce périmètre est susceptible d'être étendu en fonction des infractions relevées.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

DECIDE : A LA MAJORITE, 1 abstention de groupe de l'opposition « Réussir Osny » (M. Benseddik)

Article 1 :

L'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement, sous réserve d'une délibération prise également en ce sens par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), sur le périmètre ainsi défini par la Commune d'Osny :

- Quartier de la Ravinière : rue Jean Larosa et rue de l'ouest ;
- Quartier du Vauvarois : rue des charmes et rue du Vauvarois ;
- Quartier Lameth : avenue de la Muette, chemin de la Colonne et rue de Marines.

Article 2

De solliciter la CACP pour la délégation à la commune d'Osny de la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location.

Article 3 :

Les autorisations préalables de mise en location seront déposées en mairie, et suivies par le service logement.

Article 4 :

La mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur le site internet de la Ville pour une mise en œuvre au plus tôt six mois après la publication de la délibération de la CACP.

Article 5 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 16 février 2023
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Le Maire



Michel LEVESQUE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20230216-033022023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/02/2023

Affichage : 22/02/2023