E XTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Délibération Conseil Communautaire

20231010-n°4-3
Séance du 10 octobre 2023
Date de la convocation du Conseil : 4 octobre 2023

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt-trois, le 10 octobre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 4 octobre 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :
Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Laurence HOLLIGER , Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Bruno RODRIGUES, Gérard SEIMBILLE, Xavier TALON , Thierry THOMASSIN, Frédérick TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Rachid BOUHOUCH ayant donné pouvoir à Claire BEUGNOT, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Sylvie COUCHOT, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Laurent LEBAILLIF ayant donné pouvoir à François DAOUST, Sophie MATHARAN ayant donné pouvoir à Xavier COSTIL, Eric PROFFIT BRULFERT ayant donné pouvoir à Marc DENIS, Keltoum ROCHDI ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Abdoulaye SANGARE ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Elisabeth STROHL ayant donné pouvoir à Marie MAZAUDIER, Mohamed Lamine TRAORE ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Valèrie ZWILLING ayant donné pouvoir à Hervé FLORCZAK.

ABSENTS :
Marie-Françoise AROUAY, Abdelmalek BENSEDDIK, Hawa FOFANA, Emmanuel PEZET, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Raphaël LANTERI

Acte rendu exécutoire après :

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231010-lmc176277-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/10/2023
Date de réception préfecture : 17/10/23

- transmission à la Préfecture 17/10/2023
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231010-lmc176277-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/10/2023
Date de réception préfecture : 17/10/23

Délibération Conseil Communautaire

20231010-n°4-3

OBJET : RESTRUCTURATION ET SOLIDARITÉS URBAINES - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - MISE EN PLACE DU PERMIS DE LOUER À OSNY ET DÉLÉGATION DE LA MISE EN OEUVRE À LA COMMUNE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L.635-1 à L.635-11,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement ses articles 93, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » et plus particulièrement l'article 188 qui a ajouté la possibilité de déléguer aux Maires la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisation de mise en location,

VU le décret d'application n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU l'arrêté 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 du logement,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération,

VU sa délibération n°8 du 4 octobre 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

VU sa délibération n°12 du 16 novembre 2021 prorogeant le Programme Local de l'Habitat sur l'année 2022,

VU sa délibération n°16 du 11 octobre 2022 prorogeant le Programme Local de l'Habitat sur l'année 2023,

VU sa délibération n°33 du 16 février 2023 de la commune d'Osny, sollicitant la mise en place de l'autorisation préalable à la mise en location sur plusieurs rues et la délégation de la mise en œuvre du dispositif à la commune,

VU l'avis de la Commission développement urbain et solidarités urbaines du 3 octobre 2023,

VU le rapport de Philippe MICHEL invitant le Conseil à se prononcer sur la mise en place de l'autorisation préalable à la mise en location à Osny et sur la délégation de la mise en œuvre et du suivi à la commune,

CONSIDERANT que les lois ALUR et ELAN permettent de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231010-lmc176277-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/10/23
Date de réception préfecture : 17/10/23

secteurs, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location,

CONSIDERANT que la mise en place du dispositif incombe à l'EPCI compétent en matière d'habitat sans possibilité de délégation de cette prérogative de puissance publique, que toutefois, la loi ELAN permet de déléguer par délibération la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisations de mise en location à une ou plusieurs communes, suite à leur demande,

CONSIDERANT que la commune a demandé la mise en place du dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur la rue Jean Larosa, la rue de l'Ouest, la rue des Charmes, la rue du Vauvarois, l'avenue de la Muette et le chemin de la Colonne, et qu'elle a démontré que ces secteurs présentent des situations d'habitat dégradé justifiant la mobilisation du dispositif,

CONSIDERANT que la commune avait également demandé à inclure la rue de Marines mais qu'à ce stade les éléments de diagnostic sont insuffisants pour permettre de conclure à la présence de situations d'habitat dégradé,

CONSIDERANT que la commune a demandé à ce que la gestion de cette autorisation lui soit déléguée ; que cette délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat en cours (2016-2023), mais que le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 prévoit de prolonger la délégation des dispositifs existants,

CONSIDERANT que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ ET 1 ABSTENTION
(1 non votant)

1/ APPROUVE la mise en place de l'autorisation préalable de mise en location de logement sur les zones géographiques suivantes, à l'exception des bâtiments de logement social :

- rue Jean Larosa
- rue de l'Ouest
- rue des Charmes
- rue du Vauvarois
- avenue de la Muette,
- chemin de la Colonne

2/ VALIDE la délégation à la commune de la mise en œuvre et du suivi du dispositif sur ces zones géographiques,

3/ PRÉCISE QUE le dispositif entrera en vigueur 6 mois après la publication de la présente délibération, et que les demandes d'autorisation préalable à la mise en location devront être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à la Mairie d'Osny, Service Logement, Château de Grouchy, 14 rue William Thornley, 95520 Osny.

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231010-lmc176277-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/10/2023
Date de réception préfecture : 17/10/23

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président
Jean-Paul JEANDON

Signé électroniquement

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231010-lmc176277-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/10/23
Date de réception préfecture : 17/10/23