



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 5 FÉVRIER 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 30/01/2024

Publication :
le 09/02/2024

Délibération n° D-2024-45

Permis de louer - Protocole partenarial avec l'Etat, la
Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse
d'Allocations Familiales 79 et l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement 79 - Avenant n°3

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Florence VILLES

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Madame Valérie VOLLAND, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES

Excusés :

Monsieur Guillaume JUIN, Madame Mélina TACHE.

Direction de Projet Prévention des Risques majeurs et sanitaires

Permis de louer - Protocole partenarial avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse d'Allocations Familiales 79 et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement 79 - Avenant n°3

Madame Valérie VOLLAND, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat, un nouvel outil, le « permis de louer ».

La Communauté d'Agglomération du Niortais, EPCI compétent en matière d'habitat qui pilote ce dispositif, a ainsi défini des secteurs géographiques et ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Les rôles et conditions d'intervention des partenaires ainsi que le mode de gouvernance du dispositif sont inscrits dans le protocole partenarial signé le 25 mars 2019.

Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville intervient dans ce dispositif en réalisant les analyses et visites techniques pour le compte de l'agglomération dans les logements sous Autorisation préalable de Mise en Location du logement (APML) et vérifie que le bien peut être loué en respectant le règlement sanitaire départemental et toutes les mesures de sécurité.

Pour poursuivre la mise en œuvre effective du dispositif, il est proposé de passer un avenant n°3 au protocole qui en modifie l'article n°3 relatif au périmètre avec extension aux logements :

- n°1 à 28, Passage du Commerce,
- n°16 à 39, rue du Pont,
- n°9, 11 et 13, rue Favriou.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°3 au protocole partenarial relatif au permis de louer avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres et l'Agence Départementale d'Information sur le logement des Deux-Sèvres et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Florence VILLES

Jérôme BALOGÉ



**MISE EN PLACE ET SUIVI DU REGIME DE
L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION
A NIORT**

AVENANT N°3 AU PROTOCOLE DE PARTENARIAT

Signé le

Le présent avenant n°3 au protocole est établi entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par le Vice-Président, Christian BREMAUD, autorisé à signer par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 8 février 2024 et dénommée ci-après « la CAN »,

L'État, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Emmanuelle Dubée,

La Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres, représentée par sa Directrice, Fatma DRISSI, et dénommée ci-après « la CAF »,

La Ville de Niort, représentée par son Maire, Jérôme BALOGE, autorisé à signer par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2024,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Deux-Sèvres, représentée par son Directeur, François-Xavier BERTHOD, et dénommée ci-après « l'ADIL »

Les partenaires du protocole conviennent ce qui suit :

Exposé des motifs :

Par délibération en date du 5 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est dotée d'un nouvel outil de lutte contre l'habitat indigne, avec la mise en place du régime de l'autorisation préalable de mise en location, défini par la loi ALUR.

Entré en vigueur le 8 mai 2020, pour une durée expérimentale de 1 an, le « Permis de louer » a montré sa pertinence et son efficacité sur le périmètre d'application.

Pour sa préparation et sa mise en œuvre, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est appuyée sur les compétences de plusieurs partenaires, via un protocole de partenariat signé le 25 mars 2019.

Par délibération du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération du Niortais a décidé d'étendre le périmètre d'application du Permis de louer à deux nouveaux secteurs du centre-ville de Niort (îlots Maréchal / Jules Ferry et Mellaise). En conséquence, un avenant n°1 au présent protocole de partenariat a été signé le 16 mars 2021.

Par délibération du 14 novembre 2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais a validé la poursuite du Permis de louer jusqu'au 31 mai 2028 (date de fin de l'OPAH communautaire 2023-2028). En conséquence, un avenant n°2 au présent protocole de partenariat a été signé le 21 mars 2023.

Par délibération du 8 février 2024, la Communauté d'Agglomération a décidé d'étendre le périmètre d'application du Permis de louer aux logements situés dans le Passage du Commerce ainsi que certains logements situés rue du Pont et rue Favriou.

Par conséquent, en application de l'article 7 du protocole de partenariat signé le 25 mars 2019, il est proposé de passer un avenant n°3, intégrant cette extension de périmètre.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 : périmètre d'application du Permis de louer, avenant

L'article 3 du protocole partenarial est modifié comme suit :

Le périmètre retenu pour l'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location comprend :

- Un périmètre de plusieurs îlots, situé en partie haute de la rue Saint Gelais et délimité par :
 - o La rue Pluvialt,
 - o La place de Strasbourg,
 - o La rue Alsace-Lorraine,
 - o La rue Martin Beaulieu,
 - o La rue du Vieux marché,
 - o La place Chanzy,
 - o La rue Thibault de Boutteville,
 - o La rue du Petit Paradis,
 - o La rue Mère-Dieu
- Un périmètre constitué de 3 biens immobiliers, situés chacun dans une zone géographique ne comportant pas d'autres habitats dégradés, comme la loi le préconise : 74, rue de la Blauderie ; 10, rue de Strasbourg ; 12, rue de Strasbourg ;
- L'îlot Maréchal / Jules Ferry comprenant les immeubles adressés rue Jules Ferry, côté pair, n°8B à 10B et rue du Maréchal Leclerc, côté impair, n°35 à 55 ;
- L'îlot Mellaise : comprenant les immeubles adressés rue Mellaise, côté pair, n°4 à 54B et, côté impair, n°15 à 67 et rue de l'Huilerie, n°6 à 29 ;
- Tous les logements adressés dans le Passage du Commerce (du n°1 au n°28) ;
- Les logements adressés du n°16 au n°39, rue du Pont ;
- Les logements adressés 9, 11 et 13, rue Favriou.

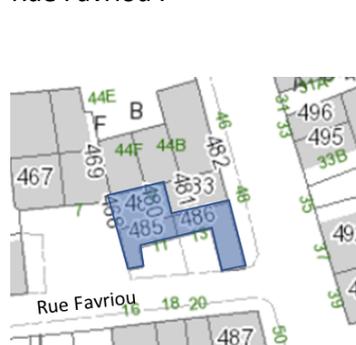
Passage du Commerce :



Rue du Pont :



Rue Favriou :



Fait en cinq exemplaires à Niort, le

Le Vice-Président de la CAN

La Préfète des Deux-Sèvres

Christian BREMAUD

Emmanuelle DUBEE

Le Maire de la Ville de Niort

La Directrice de la CAF des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGE

Fatma DRISSI

Le Directeur de l'ADIL des Deux-Sèvres

François-Xavier BERTHOD

ANNEXES

ANNEXE 1 : liste complète des adresses comprises dans le périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location :

Rue des 3 Maries :
N°2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19
Rue Alsace-Lorraine :
N°65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83
Rue de la Blauderie :
N°74
Passage du Commerce :
N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28
Place Chanzy :
N°35, 36, 39, 40, 41, 43
Rue Favriou :
N°9, 11, 13
Rue Jules Ferry
N°8B, 8T, 10, 10B
Rue de l'Huilerie
N° 6, 6B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 22B, 23, 24, 25, 27, 29
Rue du Maréchal Leclerc
N°35, 37, 39, 41, 41B, 41C, 41D, 41F, 41G, 41H, 41K, 41L, 43, 45, 49, 51, 51B, 53, 53B, 53C, 53D, 53E, 53G, 55
Rue Martin Beaulieu :
N°1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25
Rue Mellaise :
Côté pair : n°4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26B, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 38B, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 54B Côté impair : n°15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27B, 29, 31, 33, 35, 37, 37B, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67
Rue Mère Dieu :
N°4, 6, 8
Rue du Petit Paradis :
N°4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18

Rue du Pont :
N°16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39
Rue Pluviault :
N°3, 7, 9, 15, 17, 19
Place de Strasbourg :
N°14, 16
Rue de Strasbourg :
N°10, 12
Rue Thibault de Boutteville :
N°2, 4, 12
Rue du Vieux Marché :
N°1, 3, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24
Rue Saint Gelais :
N°97, 101, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 150

ANNEXE 2 : délibération du Conseil d'Agglomération, en date du 5 novembre 2018 « Habitat – OPAH communautaire 2018-2022 – Mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location »



Votants : 81
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 octobre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 6 novembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 5 novembre 2018

HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 - MISE EN PLACE DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents avant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGÉ, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Romain DUPEYROU à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Michel PAILLEY, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS

Titulaires absents suppléés :

Stéphanie DELGUTTE par Dominique POUGNARD, Gérard (décédé) GIBALT par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Josiane METAYER, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Luc CLISSON, Romain DUPEYROU, Alain GRIPPON, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Jean-Pierre MIGAULT, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181108-C14-11-2018-DE
Date de télétransmission : 08/11/2018
Date de réception préfecture : 08/11/2018

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 5 NOVEMBRE 2018

**HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 - MISE EN PLACE DU RÉGIME
D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, un nouvel outil, le « permis de louer ». Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, 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.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes.

Les arrêtés n°LHAL 1634601A et LHAL 1634597A du 27 mars 2017 fixent trois formulaires Cerfa.

Dans le cadre de l'OPAH communautaire 2018-2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite se doter d'outils et de moyens supplémentaires pour renforcer son action de lutte contre l'habitat indigne, plus particulièrement sur le territoire de la Ville de Niort, sur lequel des suspicions de logements dégradés persistent.

Aussi, la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite mettre en place le régime de l'autorisation préalable de mise en location, sur le territoire de la Ville de Niort, selon les modalités et conditions décrites ci-après.

Le périmètre géographique d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location :

- Un périmètre composé de plusieurs îlots et délimité par les rues Pluvial, Alsace-Lorraine, Martin Beaulieu, Vieux Marché, Thibault de Boutteville, Petit Paradis, Mère-Dieu et les places Chanzy et Strasbourg.
- Un périmètre constitué de 4 biens immobiliers, situés : 74, rue de la Blauderie ; 10, rue de Strasbourg ; 12, rue de Strasbourg et 152, avenue de Paris.

A l'intérieur de ce périmètre, sont soumis au régime de l'autorisation préalable de mise en location, les locations à usage de résidence principale, vides ou meublées, mises en location ou en relocation et appartenant à des propriétaires bailleurs privés (personnes morales ou physiques).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181108-C14-11-2018-DE
Date de télétransmission : 08/11/2018
Date de réception préfecture : 08/11/2018

La date d'entrée en vigueur du régime de l'autorisation préalable de mise en location est fixée à 6 mois après la date de mise à exécution de la présente délibération.

Les demandes d'autorisation préalables à la mise en location seront à adresser :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de M. Le Président de la CAN – Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat – 140, rue des Equarts – CS 28770 – 79027 Niort Cedex ;
- soit par voie électronique, à l'adresse mail suivante : permisdelouer@agglo-niort.fr.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la Ville de Niort selon le périmètre décrit en annexe,
- Autoriser le Président ou le Membre du Bureau Délégué à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable de mise en location.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 81
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181108-C14-11-2018-DE
Date de télétransmission : 08/11/2018
Date de réception préfecture : 08/11/2018

ANNEXE 3 : *délibération du Conseil d'Agglomération, en date du 16 novembre 2020 « Habitat – OPAH communautaire 2018-2022 – Extension du périmètre d'application du régime d'autorisation préalable de mise en location »*

niort agglo
Agglomération du Niortais

Votants : 80
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 novembre 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 novembre 2020

HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022- AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION-PROTOCOLE PARTENARIAL A PASSER AVEC LA VILLE DE NIORT, L'ETAT, LA CAF 79 ET L'ADIL 79 - AVENANT N°1

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHÉ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Jacques BILLY à Sophia MARC, Sophie BOUTRIT à Thibault HEBRARD, Christelle CHASSAGNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Anne-Lydie LARRIBAU à Michel PAILLEY, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGÉ, Nicolas ROBIN à Romain DUPEYROU, Yvonne VACKER à Dominique SIX

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD

Titulaires absents excusés :

Dany MICHAUD, Jérémy ROBINEAU

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20201116-C75-11-2020-DE
Date de télétransmission : 30/11/2020
Date de réception préfecture : 30/11/2020

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 NOVEMBRE 2020

HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022- AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION-PROTOCOLE PARTENARIAL A PASSER AVEC LA VILLE DE NIORT, L'ETAT, LA CAF 79 ET L'ADIL 79 - AVENANT N°1

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, un nouvel outil, le « permis de louer ». Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, 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.

Par délibération du 5 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Niortais a validé la mise en place du régime de l'autorisation préalable de mise en location sur un premier périmètre. Au vu du bilan de la première année d'expérimentation, la Communauté d'Agglomération du Niort a décidé, par délibération du 16 novembre 2020, d'étendre le périmètre d'application du régime de l'autorisation préalable à la mise en location à d'autres îlots du centre ancien de Niort.

Pour la mise en œuvre effective du régime de l'autorisation préalable de mise en location, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'appuie sur les compétences et l'intervention de plusieurs partenaires que sont la Ville de Niort - avec la participation du Service Communal d'Hygiène et de Santé - la CAF des Deux-Sèvres, l'Etat ainsi que l'ADIL des Deux-Sèvres, via un protocole partenarial signé le 25 mars 2019, pour une durée de 18 mois et reconductible une fois par tacite reconduction.

Ce protocole définit les rôles et conditions d'interventions de chaque partenaire ainsi que le mode de gouvernance du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location.

En application de l'article 7 du protocole, il est proposé de passer un avenant au protocole afin de prendre en compte les modifications validées par délibération en date du 16 novembre 2020 :

- L'extension du périmètre d'application du permis de louer à d'autres îlots du centre ancien de Niort (modification de l'article 3) ;
- L'application du Permis de louer jusqu'au 5 février 2023, date de fin de l'OPAH communautaire en cours (modification de l'article 7).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20201116-C75-11-2020-DE
Date de télétransmission : 30/11/2020
Date de réception préfecture : 30/11/2020

Le Conseil d'Agglomération :

- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à signer l'avenant n°1 au protocole partenarial signé le 25 mars 2019 avec la Ville de Niort, la Préfecture, la CAF 79 et l'ADIL 79 et tout document afférent

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 80
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20201116-C75-11-2020-DE
Date de télétransmission : 30/11/2020
Date de réception préfecture : 30/11/2020

ANNEXE 4 : *délibération du Conseil d'Agglomération, en date du 14 novembre 2022 « Aménagement Durable du Territoire – Habitat – Urbanisme Foncier – Poursuite de l'application du régime d'autorisation préalable de mise en location »*

C- 60-11-2022

niort agglo
Agglomération du Niortais

Envoyé en préfecture le 21/11/2022
Reçu en préfecture le 21/11/2022
Publié le **SLO**
ID : 079-200041317-20221114-C_60_11_2022-DE

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 7 novembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - POURSUITE DE L'APPLICATION DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LJAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Fabrice BARREAULT à Frédéric NOURRIGEON, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGÉ, Noëlle FERREIRA à Mélina TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - POURSUITE DE L'APPLICATION DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, un nouvel outil, le « permis de louer ». Celui-ci est régi par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 et les arrêtés n°LHAL 1634601A et LHAL 1634597A du 27 mars 2017.

Dans le cadre de l'OPAH communautaire 2018-2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a décidé par délibération n°C14-11-2018 du 5 novembre 2018, de mettre en place le régime de l'autorisation préalable de mise en location sur un secteur du centre ancien de la Ville de Niort.

Par délibération n°C74-11-2020 du 16 novembre 2020, la CAN a décidé d'étendre le périmètre d'application du Permis de louer à deux autres secteurs du centre ancien de Niort. Elle a également décidé que le régime de l'autorisation préalable de mise en location serait applicable jusqu'au 5 février 2023, date de fin de l'OPAH communautaire 2018-2022.

Après 3 années de mise en œuvre, le bilan du Permis de louer est positif : 74 logements qui présentaient un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ont été mis aux normes de décence, 69% des logements locatifs du premier secteur d'application ont été diagnostiqués. Il est à noter également, la forte implication des partenaires de la CAN (ADIL, Etat, CAF 79, Ville de Niort) qui concourt au bon fonctionnement du dispositif et produit les effets attendus.

Au vu de ces éléments et pour poursuivre la lutte contre l'habitat indigne engagée par la CAN, il est proposé de prolonger jusqu'au 31 mai 2028 (date estimée de fin de la prochaine OPAH communautaire) l'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location, selon les conditions décrites par les délibérations du 5 novembre 2018 et 16 novembre 2020.

Le périmètre d'application reste inchangé, seul le bien immobilier situé 152, avenue de Paris en est retiré.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Décide de poursuivre la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la Ville de Niort selon le périmètre décrit en annexe ;

Envoyé en préfecture le 21/11/2022

Reçu en préfecture le 21/11/2022

Publié le

SLO

ID : 079-200041317-20221114-C__60_11_2022-DE

- Autorise le Président à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable de mise en location.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jérôme BALOGE

Président

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 FEVRIER 2024

HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 – EXTENSION DU PERIMETRE D'APPLICATION DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

ANNEXE

PERIMETRES D'APPLICATION DE L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Périmètre composé de plusieurs îlots :

Îlot Haut Saint Gelais :



Îlot Maréchal / Jules Ferry :



Îlot Mellaise :



Passage du Commerce :



Rue du Pont :



Rue Favriou :



Liste complète des adresses comprises dans le périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location :

Rue des 3 Maries :
N°2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19
Rue Alsace-Lorraine :
N°65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83
Rue de la Blauderie :
N°74
Passage du Commerce :
N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28
Place Chanzy :
N°35, 36, 39, 40, 41, 43
Rue Favriou :
N°9, 11, 13
Rue Jules Ferry
N°8B, 8T, 10, 10B
Rue de l'Huilerie
N° 6, 6B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 22B, 23, 24, 25, 27, 29
Rue du Maréchal Leclerc
N°35, 37, 39, 41, 41B, 41C, 41D, 41F, 41G, 41H, 41K, 41L, 43, 45, 49, 51, 51B, 53, 53B, 53C, 53D, 53E, 53G, 55
Rue Martin Beaulieu :
N°1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25
Rue Mellaise :
Côté pair : n°4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26B, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 38B, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 54B Côté impair : n°15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27B, 29, 31, 33, 35, 37, 37B, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67
Rue Mère Dieu :
N°4, 6, 8
Rue du Petit Paradis :
N°4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18
Rue du Pont :
N°16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39

Rue Pluvialt :

N°3, 7, 9, 15, 17, 19

Place de Strasbourg :

N°14, 16

Rue de Strasbourg :

N°10, 12

Rue Thibault de Boutteville :

N°2, 4, 12

Rue du Vieux Marché :

N°1, 3, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24

Rue Saint Gelais :

N°97, 101, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 150