

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE LENS
CANTON DE LIEVIN
COMMUNE DE VIMY

CONSEIL MUNICIPAL – DELIBERATION N° 16

SEANCE DU 25 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Christian PRIMONT, Maire, par suite de convocation en date du dix-huit juin, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Présents : Christian PRIMONT, Agnès LEVANT, Franck LODER, René HAUTECOEUR, Sylvie LANCRY, Philippe HEROGUELLE, Annie POEYDOMENGE, Marie-Pascale CLEMENCEAU, Jean-Pierre SANSON, Françoise LOUVEAU, Michèle DRION, Yvette DELIGNE, Régina GWIZDEK, Danielle BRAY, Philippe DEBAS, Evelyne NACHEL, Jean-Paul WILQUIN, Francis TILMANT, Pascale FONTAINE.

Absents excusés : Julien WOJCIESZAK, Marie DECIMA, Bernard VANDYCKE, Jean-Marie VERWAERDE, Laurent DEBLOCK, Francis MONBORGNE, Raymond MIKLIC, Doriane HARDY.

Françoise LOUVEAU est désignée secrétaire de séance.

Objet : Permis de louer - Mise en place de l'autorisation préalable à la location à partir du 1^{er} janvier 2023

Comme vous le savez les dispositifs de permis de louer et de diviser sont déployés sur une partie de notre territoire depuis 2020.

Pour rappel, sur la CALL, le dispositif est en application depuis le 1^{er} janvier 2020 sur 13 communes volontaires pour une durée de 2 ans. Au 1^{er} janvier 2022 le dispositif a évolué avec 5 nouvelles communes et l'intégration du dispositif d'autorisation préalable à la division (APD). Enfin, au 1^{er} janvier 2023 ce sont Vimy et Grenay qui ont intégré le dispositif.

Pour permettre une évolution du dispositif au 1^{er} janvier 2025, la CALL doit délibérer au plus tard pour le 30 juin 2024. Un délai de 6 mois est obligatoire à compter de cette délibération pour communiquer l'information aux propriétaires et aux professionnels de l'immobilier.

Cette présente délibération vise à :

- Définir le périmètre d'application de l'autorisation préalable à la mise en location (APML) et l'autorisation préalable à la division (APD) des communes désirant intégrer le dispositif,
- Permettre aux communes déjà engagées d'ajuster le périmètre d'intervention, si nécessaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, notamment les articles 92 et 93 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188 ;

Vu le décret n°2016-1785 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location précisant les modalités d'instauration de « l'autorisation préalable à la mise en location ».

Vu le plan local de l'habitat 2014-2020 adopté par le conseil communautaire le 15 décembre 2014

Considérant que la loi ALUR (article 92 et 93/ CCH : L.634-1 à L.635-11) permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires 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 et que le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 (CCH : R.634-1 à R.635-4) définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes ;

Considérant que, pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement et aménagement numérique (ELAN), permet aux collectivités compétentes de mieux contrôler la qualité des logements mis en location sur leur territoire ;

Considérant que les collectivités adoptant le régime d'autorisation préalable à la mise en location de logements et le régime d'autorisation préalable à la division peuvent définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur doit faire l'objet d'une autorisation préalable ou d'une déclaration consécutive à la signature du bail ;

Considérant, la mise en place d'un groupement de commandes entre la communauté d'agglomération de Lens-Liévin et les communes concernées, groupement coordonné par la communauté d'agglomération de Lens-Liévin.

Considérant que :

- le groupement de commandes, coordonné par la communauté d'agglomération de LENS LIEVIN, sera chargé de procéder, dans le respect des dispositions et principes énoncés dans le Code de la commande publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des opérateurs économiques, à la signature et à la notification du marché public ;
- la commission d'appel d'offres du coordonnateur sera compétente dans le cadre de la passation du marché public, en application de l'article L 1414-3 II du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- l'exécution du marché et son contrôle (constatation du service fait, mandatement, paiement, ...) est assurée par la CALL. Dans ce cadre, la CALL s'acquitte de l'intégralité du montant des factures au profit du titulaire du marché.

La quote-part à la charge des communes, soit 50 %, sera honorée par lesdites communes sur présentation d'un titre de recette établi par la CALL conformément aux dispositions de l'article 6 de la convention constitutive

Considérant qu'une visite technique obligatoire du logement est assurée par un opérateur. Cette visite vise à s'assurer de la décence du logement mis en location et donne lieu à un rapport technique complet. Chaque visite est facturée à hauteur du coût facturé par le prestataire, lequel est cofinancé à 50% par la CALL et 50% par la commune concernée.

Considérant que la commune souhaite modifier son périmètre en ajoutant l'intégralité des rues de la commune.

Considérant que l'intégralité des rues de la commune correspondent aux zones concernées par des problématiques nécessitant l'instauration du dispositif.

A cet effet, le maire sollicite le conseil municipal pour :

- **Autoriser** le déploiement de l'autorisation préalable à la mise en location à compter du 1^{er} janvier 2025 sur le territoire concerné
- **Autoriser** la modification de la géographie du dispositif sur la commune
- **Prend acte** de la convention constitutive du groupement de commandes, coordonné par la Communauté d'Agglomération de LENS LIEVIN, qui désigne la commission d'appel d'offres du coordonnateur comme celle du groupement pour les missions définies par la convention
- **Autoriser** le maire à signer la convention de groupement de commandes afin de lancer les procédures d'achats liées à la mise en œuvre de ces dispositifs
- **Approuver** le périmètre d'exécution de l'autorisation préalable à la mise en location
- **Autoriser** le maire à signer tous les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants

Pour à l'unanimité



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Christian SPRIMONT

