Délibération n° CT-23/3372

Conseil de Territoire

Séance du 18 septembre 2023

Affaire n° 7

Le 18 septembre 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 12/09/23 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni hémicycle de l'Hôtel de Région - 2 rue Simone Veil - Saint-Ouen-sur-Seine, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Thierry AUGY, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Florence LAROCHE, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHIER, Gilles POUX, David PROULT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Melissa RODRIGUES-MARTINS, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Annie VACHER, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHIER, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Karine FRANCLET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Michel HADJI-GAVRIL ayant donné pouvoir à Véronique DAUVERGNE, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Philippe MONGES ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Amina MOUIGNI ayant donné pouvoir à Gilles POUX, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Soizig NEDELEC ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Denis REDON ayant donné pouvoir à Nadia KAIS, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Azzédine TAIBI, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Sonia TENDRON ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME.

Excusés : Nasteho ADEN, Hervé BORIE, Zishan BUTT, Hélène PUECH.

Permis de louer : instauration d'un dispositif de déclaration de mise en location à Villetaneuse

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3372
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-lmc1707770-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

CONSEIL DE TERRITOIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L 635-1 et suivants et R 635-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne, article 92 et 93,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu les arrêtés n°LHAL 1634601A et LHAL 1634597A du 27 mars 2017 relatifs aux formulaires CERFA de demande d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location, ainsi que de déclaration de mise en location,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 adopté par le Conseil Territorial du 20 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 adopté par le Conseil Territorial du 22 juin 2022,

Vu le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Seine-Saint-Denis 2018-2023 adopté en Comité de pilotage du 2 février 2018,

Vu la délibération du 16 juillet 2020 portant élection du Président de l'Etablissement Public Territorial,

Vu la délégation de signature accordée au Directeur Général des Services par l'arrêté 21/430 du 9 juin 2021,

Considérant le diagnostic réalisé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune qui estime le parc privé potentiellement indigne à 17% des logements du territoire, soit le taux le plus élevé de la Région,

Considérant la part importante de T1/T2 au sein du parc locatif privé de Villetaneuse (63,8 %),

Considérant que les résidences principales construites avant 1949, facteur de dégradation potentielle du bâti, représente 18,2 % du parc locatif privé à Villetaneuse,

Considérant l'augmentation de la part des résidences principales de Villetaneuse ne disposant pas de douche ou salle de bain entre 2014 (6,8 %) et 2020 (8,6 %),

Considérant l'augmentation de la part des résidences principales de Villetaneuse ne disposant pas chauffage entre 2014 (1,4 %) et 2020 (1,8 %),

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité : Pour : 76	Délibération n° CT-23/3372 ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-lmc1707770-DE-1-1 Date AR : Date AR : 19/09/23 Date publication : 19/09/23 **Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.**

Considérant que la loi ALUR du 24 mars 2014 et ses décrets d'application permettent de se doter d'outils supplémentaires pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et mieux connaître le parc de logements en situation de fragilité,

Considérant la possibilité donnée par la loi ALUR à l'EPT compétent en matière d'habitat, de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location doit faire l'objet d'une demande de mise en location ou d'une autorisation préalable de mise en location,

Considérant que la Ville de Villetaneuse souhaite instaurer le régime de demande de mise en location dans un objectif de prévention et de responsabilisation des propriétaires. La mise en place de ce système déclaratif doit permettre d'améliorer la connaissance du parc privé et le repérage de logements potentiellement indignes.

Considérant l'entrée en vigueur de ce dispositif sous un délai minimal de 6 mois après la publication de la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : DECIDE l'instauration du régime de demande de mise en location (DML) à Villetaneuse le long des voiries suivantes, telles que représentées sur le plan en annexe :

- Secteur 1 : Les jardins Utrillo : allée Frédéric Chopin, Alfred de Musset, Jules Sandeau
- Secteur 2 : 198 avenue de la division Leclerc
- Secteur 3 : 1 rue Edouard Vaillant/ 2 rue Roger Salengro
- Secteur 4 : 14 rue Edouard Vaillant
- Secteur 5 : allée Django Reinhardt, Sidney Bechet, Claude Debussy, Georges Bizet, Maurice Ravel, Allée des roses, mail vogue,
- Secteur 6 : Résidence "Les jardins Renaudie", Maurice Grandcoing, Jean Jaurès.

ARTICLE DEUX : PRECISE que le régime de DML sur ce périmètre entrera en vigueur le 19 mars 2024,

ARTICLE TROIS : DECIDE que les déclarations seront adressées à la Ville de de Villetaneuse par lettre recommandée à Service Habitat Logement, 1 Pl. de l'Hôtel de ville, 93430 Villetaneuse, ou par voie électronique à **permisdelouer@mairie-villetaneuse.fr**

ARTICLE QUATRE : PRECISE que cette délibération permet la mise en place du régime de DML sur la commune de Villetaneuse mais qu'elle ne préjuge en aucun cas d'une future application élargie à d'autres communes de l'EPT,

ARTICLE CINQ : PRECISE qu'en cas de modifications souhaitées par la commune du périmètre ou du dispositif retenu, un avenant à la présente délibération pourra être adopté,

ARTICLE SIX : AUTORISE le Président ou son représentant concerné à signer tout document relatif à cette affaire,

ARTICLE SEPT : PRECISE que ladite délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité : Pour : 76	Délibération n° CT-23/3372 ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-lmc1707770-DE-1-1 Date AR : Date AR : 19/09/23 Date publication : 19/09/23 **Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.**

à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3372
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-lmc1707770-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Déclaration de mise en location
Villetaneuse

Secteurs concernés

