Délibération n° CT-25/4128

Conseil de Territoire

Séance du 4 février 2025

Affaire n° 9

Le 4 février 2025 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC , sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Thierry AUGY, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Adrien DELACROIX, Nabila DJEBBARI , Corentin DUPREY, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCLET, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Essaadia LAALIOUI, Florence LAROCHE, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Andrée MINC, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHIER, Denis REDON, Sophie RIGARD, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Bakary SOUKOUNA, Suhurna SRIKANESH, Leyla TEMEL, Mauna TRAIKIA, Annie VACHER, Adel ZIANE.

Ont donné pouvoir : Nasteho ADEN ayant donné pouvoir à Nabila DJEBBARI , Farid AID ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Dominique DANDRIEUX ayant donné pouvoir à Pierre SACK, Véronique DAUVERGNE ayant donné pouvoir à Michel HADJI-GAVRIL, Oumarou DOUCOURE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Michel FOURCADE, Dieunor EXCELLENT ayant donné pouvoir à Florence LAROCHE, Sandrine GRYNBERG DIAZ ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Hervé CHEVREAU, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Eric MORISSE ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA, Laurent RUSSIER ayant donné pouvoir à Sophie RIGARD, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Nadya SOLTANI, Isabelle TAN ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Sébastien ZONGHERO ayant donné pouvoir à Sonia BENNACER.

Excusés : Nabila AKKOUCHE, Judith AMOO, Damien BIDAL, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Henri LELORRAIN, Amina MOUIGNI, Soizig NEDELEC, Gilles POUX, Hélène PUECH, Aziza TAARKOUBTE, Azzédine TAIBI, Sonia TENDRON , Stéphane TROUSSEL.

Permis de Louer - Extension du périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location sur le territoire de Saint Denis - Extension du périmètre d'application de la déclaration de mise en location sur le territoire de Villetaneuse - Extension du périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location

Nombre de votants : 66, A voté à l'unanimité :
Pour : 66

Délibération n° CT-25/4128
ID Télétransmission : 093-200057867-20250204-lmc1723114-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 05/02/25
Date publication : 05/02/25

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.

sur le territoire d'Epinay sur Seine - Mise à jour des délégations de compétence entre l'EPT Plaine Commune et les Villes

Permis de Louer
Extension du périmètre d'application de la déclaration de mise en location sur le territoire de Villetaneuse

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 n°CT-23/3372 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de Plaine Commune qui prévoit l'instauration d'un dispositif de déclaration de mise en location sur le territoire de Villetaneuse,

VU la délibération du Conseil Municipal de Villetaneuse du 2 octobre 2023 qui demande à l'EPT Plaine Commune de déléguer la mise en oeuvre et le suivi du « permis de louer » à la Ville de Villetaneuse,

VU la délibération n° CT-23/3559 du 19 décembre 2023 du Conseil de Territoire qui délègue la compétence « permis de louer » à la commune de Villetaneuse qui en a fait la demande dans le cadre de la loi ELAN,

VU la convention de délégation de la compétence « permis de louer » signée entre Plaine Commune et la Ville de Villetaneuse,

Nombre de votants : 66, A voté à l'unanimité : Pour : 66	Délibération n° CT-25/4128 ID Télétransmission : 093-200057867-20250204-lmc1723114-DE-1-1 Date AR : Date AR : 05/02/25 Date publication : 05/02/25 **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 etendre le régime de demande de mise en location à l'ensemble de son territoire, dans un objectif de prévention et de responsabilisation des propriétaires. L'extension 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 cette extention sous un délai minimal de 6 mois après la publication de la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : DECIDE l'extension du régime de demande de mise en location (DML) à l'ensemble du territoire de Villetaneuse
ARTICLE DEUX : PRECISE que le régime de DML sur ce périmètre entrera en vigueur le 5 aout 2025,

ARTICLE TROIS : PRECISE que les déclarations seront adressées à la Ville de deVilletaneuse 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 l'extension 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, une nouvelle délibération pourra être présentée,

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 à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole

Nombre de votants : 66, A voté à l'unanimité : Pour : 66	Délibération n° CT-25/4128 ID Télétransmission : 093-200057867-20250204-lmc1723114-DE-1-1 Date AR : Date AR : 05/02/25 Date publication : 05/02/25 **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.**

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

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

Nombre de votants : 66, A voté à l'unanimité :
Pour : 66

Délibération n° CT-25/4128
ID Télétransmission : 093-200057867-20250204-lmc1723114-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 05/02/25
Date publication : 05/02/25

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.

AVENANT N°2
à la Convention de délégation de la compétence « permis de louer » entre Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis

Entre,

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » sise 21 avenue Jules Rimet à Saint-Denis, représentée par son Président Mathieu HANOTIN dûment habilité par une délibération n°20/1503 du Conseil de Territoire en date du 16/07/2020 portant élection du Président,

Ci-après désigné « Plaine Commune » ;

ET

La ville de Saint-Denis représentée par son Maire en exercice dûment habilité, Mathieu HANOTIN, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, place Victor Hugo, 93200 Saint-Denis.

Ci-après désignée « la ville de **Saint-Denis** » ;

Préambule :

Plaine Commune et les villes membres sont engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne et mènent une politique volontariste dans ce domaine. Plaine commune, exerce la compétence habitat.

Instauration du Permis de Louer

Lors du conseil de territoire du 29 mai 2018, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location sur un ou plusieurs secteurs retenus des communes d'Aubervilliers, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains (délibération n°CT-18/843).
Lors du conseil de Territoire du 16 novembre 2021, le conseil a décidé d'instaurer le régime d'APML sur les villes de l'Ile-Saint-Denis et de Saint Ouen.
Lors du conseil de territoire du 29 mars 2022, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs secteurs retenus de la commune d'Epinay-sur-Seine (délibération n°CT-22/2483).
Enfin, lors du conseil de territoire du 18 septembre 2023, le régime de demande de mise en location a été instauré sur 6 secteurs de la ville de Villetaneuse.

Modifications du Permis de Louer

Le régime d'APML a été étendu à tout le territoire de Stains par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 25 juin 2019.
Le régime d'APML a été étendu sur Aubervilliers par la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 15 Décembre 2020.
Les critères du régime d'APML de Pierrefitte sur Seine ont été modifiés par délibération du 21 septembre 2021.
Les critères et le périmètre de l'APML de La Courneuve ont été modifiés par délibération du Conseil de Territoire en date du 15 février 2022.
Enfin, les critères du régime d'APML de Saint Denis ont été modifiés par délibération du 14 décembre 2021 et son périmètre a été étendu par délibération du 20 septembre 2022.

Délégation de compétence

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), en particulier son article 188 qui dispose qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634-3 à L. 634-4 et des articles L. 635-3 à L. 635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation ; et que « cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. ».

Cette charge impliquant fortement les services hygiène des communes, la ville de Saint-Denis a demandé à ce que cette compétence lui soit déléguée sur son territoire.

Par délibération du 19 février 2019, le Conseil de Territoire de Plaine Commune a accepté de consentir la délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable à la commune de Saint-Denis qui en avait fait la demande par délibération du 31 janvier 2019,

Cette délégation est encadrée par une convention entre l'EPT et la Ville expirant initialement le 31 décembre 2021.

Afin de poursuivre la mise en œuvre du dispositif, la Ville et Plaine Commune ont convenu de prolonger la durée de cette convention pour la faire concorder avec la durée de validité du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune. Cette prorogation est intervenue après délibérations concordantes du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2021 et du Conseil de Territoire en date du 14 décembre 2021.

Il est ici précisé que la convention de délégation susmentionnée, son avenant n°1 et le présent avenant n° 2 s'appliquent dorenavant sur l'ensemble du territoire de la Ville Nouvelle de Saint Denis, suite à la fusion des villes de Pierrefitte sur Seine et Saint Denis à compter du 1er janvier 2025.

Droit de visite et Sanctions au Permis de Louer

L'article 8 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement a modifié L635-3 du code de la construction et de l'habitation en autorisant le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire a faire procéder à toutes visites qui lui paraitraient utiles pour examiner un logement soumis à autorisation préalable de mise en location.

L'article 23 de la même loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 a modifié les articles L635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation en confiant aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, les pouvoirs de sanction en cas de non respect du permis de louer, ainsi que la compétence pour percevoir le produit des amendes issu de ces sanctions. En suivant, le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 a adapté les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation relatives à l'autorité compétente en matière de sanction du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location. Ce décret précise également les modalités de recouvrement du produit des amendes en la matière.

Le présent avenant à la convention de délégation prend en compte ces dernières évolutions législatives et règlementaires en venant compléter les missions confiées à la Ville. En sus de l'instruction des déclarations de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, la Ville est chargée de la réalisation des visites visées à l'article L 635-3 du CCH, de l'instruction des sanctions et de l'émission des titres de recettes. Elle est également autorisée à recouvrir et percevoir le produit des amendes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 : Modification de l'article 1 « COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

Il est proposé de modifier l'article 1 « Compétence déléguée » de la convention de délégation comme suit :

« L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune délègue la compétence « Déclaration de mise en location » telle que définie aux articles L.634-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation et « Autorisation préalable de mise en location » telle que définie aux articles L.635-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation à la ville de Saint-Denis.

Il est précisé que la présente délégation :

- s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune ayant fait l'objet ou qui fera l'objet de l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location,
- recouvre l'intégralité des actions nécessaires à l'exercice de la compétence « permis de louer » et notamment :
    - ✓ l'instruction des déclarations et autorisations,
    - ✓ l'organisation et la réalisation des visites visées à l'article L635-3 du CCH
    - ✓ l'instruction des sanctions,
    - ✓ l'émission des titres de recettes
    - ✓ le recouvrement et la perception du produit des amendes »

Article 2 : Modification des articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

En application de l'article 23 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement et de son décret d'application n° 2024-970 du 30 octobre 2024, il est proposé de supprimer les références au « préfet » ou à l' « état » dans les articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation.

Afin d'évaluer le caractère coercitif du dispositif, la Ville transmettra, dans le cadre de son rapport annuel à Plaine Commune :

- les données suivantes (quantitatives) :
  - ✓ le nombre de mises en demeures envoyées
  - ✓ le nombre sanctions appliquées
  - ✓ les montants des sanctions appliquées par type d'infraction et le montant recouvré le cas échéant
- les informations suivantes (qualitatives)
  - ✓ types d'infractions constatées
  - ✓ moyens mis en œuvre pour les traiter

ARTICLE 3 - **Dispositions inchangées**

Toutes les autres clauses de la convention et de son avenant 1, non modifiées par le présent avenant, demeurent en vigueur et restent inchangées.

Fait à Saint-Denis, le ……..;
En deux exemplaires originaux.

Pour l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune	Pour la Ville de Saint-Denis,
Le Président, Mathieu HANOTIN	Le maire, Mathieu HANOTIN

Logo de la Ville

AVENANT N°2

à la Convention de délégation de la compétence « permis de louer » entre Plaine Commune et la Ville de XX

Commenté [NJ1]: Avenant n° 2 pour Aubervilliers et Stains

Entre,

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » sise 21 avenue Jules Rimet à Saint-Denis, représentée par son Président Mathieu HANOTIN dûment habilité par une délibération n°20/1503 du Conseil de Territoire en date du 16/07/2020 portant élection du Président,

Ci-après désigné « Plaine Commune » ;

ET

La ville de XX représentée par son Maire en exercice dûment habilité, Prénom NOM, domicilié en cette qualité à ADRESSE

Ci-après désignée « la ville de XX » ;

Préambule :

Plaine Commune et les villes membres sont engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne et mènent une politique volontariste dans ce domaine. Plaine commune, exerce la compétence habitat.

Instauration du Permis de Louer

Lors du conseil de territoire du 29 mai 2018, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location sur un ou plusieurs secteurs retenus des communes d'Aubervilliers, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains (délibération n°CT-18/843).
Lors du conseil de Territoire du 16 novembre 2021, le conseil a décidé d'instaurer le régime d'APML sur les villes de l'Ile-Saint-Denis et de Saint Ouen.
Lors du conseil de territoire du 29 mars 2022, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs secteurs retenus de la commune d'Epinay-sur-Seine (délibération n°CT-22/2483).
Enfin, lors du conseil de territoire du 18 septembre 2023, le régime de demande de mise en location a été instauré sur 6 secteurs de la ville de Villetaneuse.

Modifications du Permis de Louer

Le régime d'APML a été étendu à tout le territoire de Stains par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 25 juin 2019.
Le régime d'APML a été étendu au quartier Villette-Quatre Chemins et à l'avenue Jean Jaurès sur Aubervilliers par la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 15 Décembre 2020.
Les critères du régime d'APML de Pierrefitte sur Seine ont été modifiés par délibération du 21 septembre 2021.
Les critères et le périmètre de l'APML de La Courneuve ont été modifiés par délibération du Conseil de Territoire en date du 15 février 2022.
Enfin, les critères du régime d'APML de Saint Denis ont été modifiés par délibération du 14 décembre 2021 et son périmètre a été étendu par délibération du 20 septembre 2022.

Délégation de compétence

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), en particulier son article 188 qui dispose qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634-3 à L. 634-4 et des articles L. 635-3 à L. 635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation ; et que « cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. ».

Cette charge impliquant fortement les services hygiène des communes, la ville de XX a demandé à ce que cette compétence lui soit déléguée sur son territoire.

Par délibération du 19 février 2019, le Conseil de Territoire de Plaine Commune a accepté de consentir la délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable à la commune de XX qui en avait fait la demande par délibération du DATE DE LA DELIBERATION,

Cette délégation est encadrée par une convention entre l'EPT et la Ville expirant initialement le 31 décembre 2021.

Afin de poursuivre la mise en œuvre du dispositif, la Ville et Plaine Commune ont convenu de prolonger la durée de cette convention pour la faire concorder avec la durée de validité du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune. Cette prorogation est intervenue après délibérations concordantes du Conseil Municipal en date du xxxx (DATE DE LA DELIBERATION VILLE) et du Conseil de Territoire en date du 14 décembre 2021.

Droit de visite et Sanctions au Permis de Louer

L'article 8 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement a modifié L635-3 du code de la construction et de l'habitation en autorisant le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire a faire procéder à toutes visites qui lui paraitraient utiles pour examiner un logement soumis à autorisation préalable de mise en location.

L'article 23 de la même loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 a modifié les articles L635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation en confiant aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, les pouvoirs de sanction en cas de non respect du permis de louer, ainsi que la compétence pour percevoir le produit des amendes issu de ces sanctions. En suivant, le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 a adapté les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation relatives à l'autorité compétente en matière de sanction du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location. Ce décret précise également les modalités de recouvrement du produit des amendes en la matière.

Le présent avenant à la convention de délégation prend en compte ces dernières évolutions législatives et règlementaires en venant compléter les missions confiées à la Ville. En sus de l'instruction des déclarations de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, la Ville est chargée de la réalisation des visites visées à l'article L 635-3 du CCH, de l'instruction des sanctions et de l'émission des titres de recettes. Elle est également autorisée à recouvrir et percevoir le produit des amendes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 : Modification de l'article 1 « COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

Il est proposé de modifier l'article 1 « Compétence déléguée » de la convention de délégation comme suit :

« L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune délègue la compétence « Déclaration de mise en location » telle que définie aux articles L.634-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation et « Autorisation préalable de mise en location » telle que définie aux articles L.635-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation à la ville de XXX.

Il est précisé que la présente délégation :

- s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune ayant fait l'objet ou qui fera l'objet de l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location,
- recouvre l'intégralité des actions nécessaires à l'exercice de la compétence « permis de louer » et notamment :
  - ✓ l'instruction des déclarations et autorisations,
  - ✓ l'organisation et la réalisation des visites visées à l'article L635-3 du CCH
  - ✓ l'instruction des sanctions,
  - ✓ l'émission des titres de recettes
  - ✓ le recouvrement et la perception du produit des amendes »

Article 2 : Modification des articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

En application de l'article 23 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement et de son décret d'application n° 2024-970 du 30 octobre 2024, il est proposé de supprimer les références au « préfet » ou à l' « état » dans les articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation.

Afin d'évaluer le caractère coercitif du dispositif, la Ville transmettra, dans le cadre de son rapport annuel à Plaine Commune :

- les données suivantes (quantitatives) :
  - ✓ le nombre de mises en demeures envoyées
  - ✓ le nombre sanctions appliquées
  - ✓ les montants des sanctions appliquées par type d'infraction et le montant recouvré le cas échéant
- les informations suivantes (qualitatives)
  - ✓ types d'infractions constatées
  - ✓ moyens mis en œuvre pour les traiter

ARTICLE 3 - **Dispositions inchangées**

Toutes les autres clauses de la convention et de son avenant 1, non modifiées par le présent avenant, demeurent en vigueur et restent inchangées.

Fait à Saint-Denis, le ……..;
En deux exemplaires originaux.

Pour l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune	Pour la Ville de XX,
Le Président, Mathieu HANOTIN	NOM FONCTION

Logo de la Ville

AVENANT N°1

à la Convention de délégation de la compétence « permis de louer » entre Plaine Commune et la Ville de XX

Commenté [NJ1]: Avenant n° 1 pour Saint Ouen, Ile Saint Denis, Villetaneuse et Epinay

Entre,

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » sise 21 avenue Jules Rimet à Saint-Denis, représentée par son Président Mathieu HANOTIN dûment habilité par une délibération n°20/1503 du Conseil de Territoire en date du 16/07/2020 portant élection du Président,

Ci-après désigné « Plaine Commune » ;

ET

La ville de XX représentée par son Maire en exercice dûment habilité, Prénom NOM, domicilié en cette qualité à ADRESSE

Ci-après désignée « la ville de XX » ;

Préambule :

Plaine Commune et les villes membres sont engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne et mènent une politique volontariste dans ce domaine. Plaine commune, exerce la compétence habitat.

Instauration du Permis de Louer

Lors du conseil de territoire du 29 mai 2018, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location sur un ou plusieurs secteurs retenus des communes d'Aubervilliers, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains (délibération n°CT-18/843).
Lors du conseil de Territoire du 16 novembre 2021, le conseil a décidé d'instaurer le régime d'APML sur les villes de l'Ile-Saint-Denis et de Saint Ouen.
Lors du conseil de territoire du 29 mars 2022, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs secteurs retenus de la commune d'Epinay-sur-Seine (délibération n°CT-22/2483).
Enfin, lors du conseil de territoire du 18 septembre 2023, le régime de demande de mise en location a été instauré sur 6 secteurs de la ville de Villetaneuse.

Modifications du Permis de Louer

Le régime d'APML a été étendu à tout le territoire de Stains par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 25 juin 2019.
Le régime d'APML a été étendu sur Aubervilliers par la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 15 Décembre 2020.
Les critères du régime d'APML de Pierrefitte sur Seine ont été modifiés par délibération du 21 septembre 2021.
Les critères et le périmètre de l'APML de La Courneuve ont été modifiés par délibération du Conseil de Territoire en date du 15 février 2022.
Enfin, les critères du régime d'APML de Saint Denis ont été modifiés par délibération du 14 décembre 2021 et son périmètre a été étendu par délibération du 20 septembre 2022.

Délégation de compétence

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), en particulier son article 188 qui dispose qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634-3 à L. 634-4 et des articles L. 635-3 à L. 635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation ; et que « cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. ».

Cette charge impliquant fortement les services hygiène des communes, la ville de XX a demandé à ce que cette compétence lui soit déléguée sur son territoire.

Par délibération du 19 février 2019, le Conseil de Territoire de Plaine Commune a accepté de consentir la délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable à la commune de XX qui en avait fait la demande par délibération du DATE DE LA DELIBERATION,

Cette délégation est encadrée par une convention entre l'EPT et la Ville, valable sur toute la durée de validité du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune

Droit de visite et Sanctions au Permis de Louer

L'article 8 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement a modifié L635-3 du code de la construction et de l'habitation en autorisant le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire a faire procéder à toutes visites

qui lui paraitraient utiles pour examiner un logement soumis à autorisation préalable de mise en location.

L'article 23 de la même loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 a modifié les articles L634-1 et suivant et L635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation en confiant aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, les pouvoirs de sanction en cas de non-respect du permis de louer, ainsi que la compétence pour percevoir le produit des amendes issu de ces sanctions. En suivant, le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 a adapté les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation relatives à l'autorité compétente en matière de sanction du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location. Ce décret précise également les modalités de recouvrement du produit des amendes en la matière.

Le présent avenant à la convention de délégation prend en compte ces dernières évolutions législatives et règlementaires en venant compléter les missions confiées à la Ville. En sus de l'instruction des déclarations de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, la Ville est chargée de la réalisation des visites visées à l'article L 635-3 du CCH, de l'instruction des sanctions et de l'émission des titres de recettes. Elle est également autorisée à recouvrir et percevoir le produit des amendes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 : Modification de l'article 1 « COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

Il est proposé de modifier l'article 1 « Compétence déléguée » de la convention de délégation comme suit :

« L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune délègue la compétence « Déclaration de mise en location » telle que définie aux articles L.634-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation et « Autorisation préalable de mise en location » telle que définie aux articles L.635-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation à la ville de XXX.

Il est précisé que la présente délégation :

- s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune ayant fait l'objet ou qui fera l'objet de l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location,
- recouvre l'intégralité des actions nécessaires à l'exercice de la compétence « permis de louer » et notamment :
  - ✓ l'instruction des déclarations et autorisations,
  - ✓ l'organisation et la réalisation des visites visées à l'article L635-3 du CCH
  - ✓ l'instruction des sanctions
  - ✓ l'émission des titres de recettes
  - ✓ le recouvrement et la perception du produit des amendes »

Article 2 : Modification des articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

En application de l'article 23 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement et de son décret d'application n° 2024-970 du 30 octobre 2024, il est proposé de supprimer les références au « préfet » ou à l' « état » dans les articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation.

Afin d'évaluer le caractère coercitif du dispositif, la Ville transmettra, dans le cadre de son rapport annuel à Plaine Commune :

- les données suivantes (quantitatives) :
  - ✓ le nombre de mises en demeures envoyées
  - ✓ le nombre sanctions appliquées
  - ✓ les montants des sanctions appliquées par type d'infraction et le montant recouvré le cas échéant
- les informations suivantes (qualitatives)
  - ✓ types d'infractions constatées
  - ✓ moyens mis en œuvre pour les traiter

ARTICLE 3 - **Dispositions inchangées**

Toutes les autres clauses de la convention, non modifiées par le présent avenant, demeurent en vigueur et restent inchangées.

Fait à Saint-Denis, le ……..;
En deux exemplaires originaux.

Pour l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune	Pour la Ville de XX,
Le Président, Mathieu HANOTIN	NOM FONCTION

Proposition d'extenstion de la zone du permis de louer



EPINAY-SUR-SEINE

Zone permis de louer

Quartier Les Béatus - Les Mobiles - La Briche - Blumenthal



Plan d'ensemble de la ville
(sans echelle)

Légende:

- Zones actuelles du Permis de louer (AK, AQ et AL)
- Zones supplémentaires proposées (AI, AJ, AP et BD)

N

AVENANT N°1
à la Convention de délégation de la compétence « permis de louer » entre Plaine Commune et la Ville de La Courneuve

Accusé de réception en préfecture
093-219300274-20241220-DEL13A-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Préambule :

Plaine Commune et les villes membres sont engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne et mènent une politique volontariste dans ce domaine. Plaine commune, exerce la compétence habitat.

Instauration du Permis de Louer

Lors du conseil de territoire du 29 mai 2018, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location sur un ou plusieurs secteurs retenus des communes d'Aubervilliers, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains (délibération n°CT-18/843).
Lors du conseil de Territoire du 16 novembre 2021, le conseil a décidé d'instaurer le régime d'APML sur les villes de l'Ile-Saint-Denis et de Saint Ouen.
Lors du conseil de territoire du 29 mars 2022, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental, un régime d'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs secteurs retenus de la commune d'Epinay-sur-Seine (délibération n°CT-22/2483).
Enfin, lors du conseil de territoire du 18 septembre 2023, le régime de demande de mise en location a été instauré sur 6 secteurs de la ville de Villetaneuse.

Modifications du Permis de Louer

Le régime d'APML a été étendu à tout le territoire de Stains par délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 25 juin 2019.
Le régime d'APML a été étendu sur Aubervilliers par la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 15 Décembre 2020.
Les critères du régime d'APML de Pierrefitte sur Seine ont été modifiés par délibération du 21 septembre 2021.
Les critères et le périmètre de l'APML de La Courneuve ont été modifiés par délibération du Conseil de Territoire en date du 15 février 2022.
Enfin, les critères du régime d'APML de Saint Denis ont été modifiés par délibération du 14 décembre 2021 et son périmètre a été étendu par délibération du 20 septembre 2022.

Délégation de compétence

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), en particulier son article 188 qui dispose qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634-3 à L. 634-4 et des articles L. 635-3 à L. 635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation ; et que « cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. ».

Cette charge impliquant fortement les services hygiène et sécurité des communes, la ville de La Courneuve a demandé à ce que cette compétence lui soit déléguée sur son territoire.

Par délibération du 19 février 2019, le Conseil de Territoire de Plaine Commune a accepté de consentir la délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable à la commune de La Courneuve qui en avait fait la demande par délibération du DATE DE LA DELIBERATION,

Cette délégation est encadrée par une convention entre l'EPT et la Ville, valable sur toute la durée de validité du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune

Droit de visite et Sanctions au Permis de Louer

L'article 8 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement a modifié L635-3 du code de la construction et de l'habitation en autorisant le président de l'établissement public de coopération

Accusé de réception en préfecture
093-219300274-20241220-DEL13A-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Entre,

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » sise 21 avenue Jules Rimet à Saint-Denis, représentée par son Président Mathieu HANOTIN dûment habilité par une délibération n°20/1503 du Conseil de Territoire en date du 16/07/2020 portant élection du Président,

Ci-après désigné « Plaine Commune » ;

ET

La commune de La Courneuve représentée par son Maire en exercice dûment habilité, Gilles POUX, domicilié en cette qualité à Hotel de Ville de La Courneuve, Avenue de la République, 93120 LA COURNEUVE

Ci-après désignée la ville de La Courneuve

Accusé de réception en préfecture
093-219300274-20241220-DEL13A-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024

intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire a faire procéder à toutes visites qui lui paraitraient utiles pour examiner un logement soumis à autorisation préalable de mise en location.

L'article 23 de la même loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 a modifié les articles L634-1 et suivant et L635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation en confiant aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, les pouvoirs de sanction en cas de non-respect du permis de louer, ainsi que la compétence pour percevoir le produit des amendes issu de ces sanctions. En suivant, le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 a adapté les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation relatives à l'autorité compétente en matière de sanction du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location. Ce décret précise également les modalités de recouvrement du produit des amendes en la matière.

Le présent avenant à la convention de délégation prend en compte ces dernières évolutions législatives et règlementaires en venant compléter les missions confiées à la Ville. En sus de l'instruction des déclarations de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, la Ville est chargée de la réalisation des visites visées à l'article L 635-3 du CCH, de l'instruction des sanctions et de l'émission des titres de recettes. Elle est également autorisée à recouvrir et percevoir le produit des amendes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 : Modification de l'article 1 « COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

Il est proposé de modifier l'article 1 « Compétence déléguée » de la convention de délégation comme suit :

« L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune délègue la compétence « Déclaration de mise en location » telle que définie aux articles L.634-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation et « Autorisation préalable de mise en location » telle que définie aux articles L.635-3 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation à la ville de La Courneuve

Il est précisé que la présente délégation :

- s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune ayant fait l'objet ou qui fera l'objet de l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location,
- recouvre l'intégralité des actions nécessaires à l'exercice de la compétence « permis de louer » et notamment :
  - ✓ l'instruction des déclarations et autorisations,
  - ✓ l'organisation et la réalisation des visites visées à l'article L635-3 du CCH
  - ✓ L'injonction de régularisation préalable à l'amende
  - ✓ l'instruction des sanctions (définition d'un montant individualisé et proportionné à la situation, établissement de l'arrêté motivé et notification),
  - ✓ l'émission des titres de recettes
  - ✓ le recouvrement et la perception du produit des amendes »

Article 2 : Modification des articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et 5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation

En application de l'article 23 de la loi n° 2024- 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement et de son décret d'application n° 2024-970 du 30 octobre 2024, il est proposé de supprimer les références au « préfet » ou à l' « état » dans les articles 4 « INDICATEURS D'ATTEINTE DES OBJECTIFS » et

Accusé de réception en préfecture
093-219300274-20241220-DEL13A-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024

5 « DISPOSITIFS D'EVALUATION DE LA COMPETENCE DELEGUEE » de la convention de délégation.

Afin d'évaluer le caractère coercitif du dispositif, la Ville transmettra, dans le cadre de son rapport annuel à Plaine Commune :

- les données suivantes (quantitatives) :
  - ✓ le nombre de mises en demeures envoyées
  - ✓ le nombre sanctions appliquées
  - ✓ les montants des sanctions appliquées par type d'infraction
- les informations suivantes (qualitatives)
  - ✓ types d'infractions constatées
  - ✓ moyens mis en œuvre pour les traiter

ARTICLE 3 - Dispositions inchangées

Toutes les autres clauses de la convention, non modifiées par le présent avenant, demeurent en vigueur et restent inchangées.

ARTICLE 4 – Prise d'effet des modifications

Les modifications visées aux différents articles ci-dessus prendront effet à compter de la date de signature des présentes par les parties.

Fait à Saint-Denis, le .....;
En deux exemplaires originaux.

Pour l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Le Président, Mathieu HANOTIN

Pour la Ville de La Courneuve

MAIRIE DE LA COURNEUVE 93

Le Maire, Gilles POUX

Accusé de réception en préfecture
093-219300274-20241220-DEL13A-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024