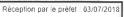
060-200068047-20180628-18C105-DE

Accusé certifié exécutoire





CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAITdu Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 28 juin 2018

DATE DE LA CONVOCATION: 20 juin 2018

NOMBRE :		RESULTAT:	
- de Conseillers en exercice :	49	- POUR :	41
- de Présents :	33	- CONTRE :	0
- de Représentés :	8	- ABSTENTION(S) :	0
- d'Absents excusés :	8	- NE PREND PAS PART AU VOTE :	0

ETAIENT PRESENTS:

M. Jean-Claude VILLEMAIN	M. Cédric LEMAIRE	Mme Sylvie DUCHATELLE
M. Jean-François DARDENNE	Mme Aïcha GUENDOUZE	Mme Marie-Paule BUZIN
M. Jean-Pierre BOSINO	Mme Fabienne LAMBRE	M. Rémy RUFFAULT
M. Gérard WEYN	M. Jean-Claude CABARET	Mme Evelyne BLANQUET
M. Michel EUVERTE	Mme Danièle CARLIER	Mme Marie-Christine SALMONA
M. Jean-Michel ROBERT	Mme Méral JAJAN	M. Jean-Baptiste RIEUNIER
Mme Sophie LEHNER	M. Adnane AKABLI	Mme Nellie ROCHEX
M. Abdelkrim KORDJANI	M. Hicham BOULHAMANE	Mme Valérie LEFEVRE
M. Philippe MASSEIN	Mme Isabelle MAUPIN	M. Claude ROBERT
M. Jean-Michel DARSONVILLE	M. Max FREMINE	Mme Florence BOQUET
M. Eric MONTES	M. Michaël SERTAIN	Mme Marie-France BOUTROUE

ETAIENT ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES:

- M. Jean-Jacques DAUBRESSE donne pouvoir à M. Jean-Michel DARSONVILLE
- M. Hervé ROBERTI donne pouvoir à M. Jean-François DARDENNE
- M. Jean-Luc DION donne pouvoir à M. Gérard WEYN
- M. Frédéric TANGUY donne pouvoir à M. Abdelkrim KORDJANI
- Mme Monique DUTRIAUX donne pouvoir à M. Rémy RUFFAULT
- Mme Dominique LELONG donne pouvoir à M. Jean-Baptiste RIEUNIER
- M. Jallal CHOUAOUI donne pouvoir à M. Adnane AKABLI
- M. Serge MACUDZINSKI donne pouvoir à M. Jean-Michel ROBERT

ETAIENT ABSENTS EXCUSES:

M. Karim BOUKHACHBA

Mme Yvette FOURRIER-CESBRON M. Rehman QURESHI

M. Didier ROSIER

M. Mohamed ASSAMTI

Mme Mélanie HONOREZ

M. Hassan BOUADDI

Mme Jacqueline CROIX

SECRETAIRE DE SEANCE: Mme LEHNER.

RAPPORT N°18C105

RAPPORTEUR : M. KORDJANI

<u>LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION</u>

Vu l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise en date du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de l'agglomération dénommée « Agglomération Creil Sud Oise » issue de la fusion de la Communauté de l'agglomération Creilloise et de la Communauté de communes Pierre-Sud-Oise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 634-1 à L 634-5 et R 634-1 à R 634-4, portant sur la déclaration préalable de mise en location (DPML),

Vu la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR),

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) élaboré par l'Etat et le Conseil Départemental de l'Oise pour la période 2014-2020 dont un des objectifs est dont un des objectifs est de « lutter contre le logement indigne, non décent ou énergivore », notamment en « optimisant le repérage des situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique »,

Vu le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération creilloise approuvé le 4 décembre 2013, dont l'un des objectifs est l'amélioration du parc de logements, avec la mise en place depuis 2013 du dispositif Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de l'Agglomération Creilloise,

Vu la délibération n° 6-24 du conseil municipal de Nogent-sur-Oise en date du 21 décembre 2017,

Vu la délibération n° 17 du conseil municipal de Creil en date du 26 mars 2018,

Vu la délibération n° 16 du conseil municipal de Montataire en date du 28 mai 2018,

Considérant que :

La loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) a créé le dispositif de déclaration préalable de mise en location (DPML).

Cette loi permet aux EPCI compétents en matière d'Habitat, de définir un périmètre dans lequel les propriétaires de logements devront déclarer au président de l'EPCI la mise en location d'un logement vide ou meublé dans les quinze jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location.

Les objectifs de l'ACSO:

La communauté d'agglomération Creil Sud Oise dispose de la compétence Habitat. Il lui revient à ce titre d'instaurer et de mettre en œuvre la DPML, selon la volonté des villes et dans les périmètres définis par elles.

L'ACSO compte environ 29 600 logements, parmi lesquels 2 850 logements locatifs privés. Elle est confrontée, avec les Villes, à une très faible connaissance de l'occupation du parc locatif privé.

La mise en place de ce dispositif permettrait de !

- Mieux connaître les conditions de mise en location dans le parc privé et d'enrichir ainsi l'observatoire de l'Habitat mis en place par l'ACSO en partenariat avec les villes. En effet, la déclaration permettra de connaître l'adresse, la surface et les équipements du logement loué.
- Faciliter le contrôle de l'état des logements et d'identifier d'éventuels marchands de sommeil ou pratiques indélicates liées à la tension de l'offre locative sur le territoire.
- Constituer un point d'appui pour l'intervention des services Urbanisme, Habitat et Hygiène des villes de l'ACSO et développer un outil préventif de lutte contre l'habitat indigne.

Champs d'application:

Le dispositif de la déclaration préalable de mise en location ne s'applique pas aux logements sociaux.

Le contrat portant reconduction ou renouvellement de la location ou avenant à ce contrat n'est pas non plus soumis à l'obligation de déclaration.

Régime:

La déclaration préalable de mise en location, faite par le moyen d'un formulaire CERFA et envoyée à l'EPCI dans les 15 jours de la conclusion d'un bail, fait l'objet d'un récépissé dans un délai d'une semaine, si le dossier est complet.

Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

En revanche, l'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Si un propriétaire loue un logement sans avoir déposé de déclaration auprès de l'EPCI, le préfet peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €. Le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

Mise en œuvre:

La DPML entre en vigueur obligatoirement au moins 6 mois après l'affichage de la présente délibération au siège de l'ACSO, afin de permettre à l'EPCI et aux communes d'informer le public et les acteurs du marché locatif privé.

L'ACSO enverra une copie de chaque déclaration aux communes concernées.

Une évaluation de fonctionnement de ce dispositif sera effectuée par l'ACSO et les communes après 18 mois de mise en œuvre.

Les communes de Creil, Montataire et Nogent sur Oise ont souhaité mettre en place ce dispositif. Il sera possible à d'autres communes de l'ACSO d'intégrer ce dispositif ultérieurement, par le biais d'une nouvelle délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'UNANIMITE

DECIDE:

- d'instaurer le dispositif de la déclaration préalable de mise en location dans les périmètres définis par la commune de Creil (plan et liste de rues ci-annexés), notamment dans le centreville et les quartiers Gournay, Voltaire et la Roseraie;
- d'instaurer le dispositif de la déclaration préalable de mise en location pour la liste d'adresses dressée par la commune de Nogent-sur-Oise (plan et liste parcellaire ci-annexés);
- d'instaurer le dispositif de la déclaration préalable de mise en location sur la totalité du territoire de la commune de Montataire ;
- de décider que les déclarations préalables de mise en location devront être adressées au président de l'ACSO et déposées ou envoyées par pli recommandé avec demande d'accusé réception au siège de l'ACSO- 24, rue de la Villageoise –CS 40081- 60106 Creil cedex, ou par courriel à l'adresse suivante : contact@creilsudoise.fr;
- de préciser que ce dispositif entrera en vigueur six mois à compter de l'affichage de la présente délibération au siège de l'ACSO;
- d'autoriser le Président à signer tout acte à intervenir concernant la mise en œuvre de ce dispositif.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

ation Par

Par délégation,

ecteur Général des Services

Agathe LUCIANI

060-200068047-20181213-18C266-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2018



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 13 décembre 2018

DATE DE LA CONVOCATION: 6 décembre 2018

NOMBRE:		RESULTAT:	
- de Conseillers en exercice : - de Présents :	51	- POUR :	41
- de Représentés :	33 8	- CONTRE : - ABSTENTION(S) :	0
- de Votants :	41		

ETAIENT PRESENTS:

M. Jean-Claude VILLEMAIN M. Didier ROSIER Mme Monique DUTRIAUX M. Jean-Jacques DAUBRESSE M. Cédric LEMAIRE Mme Marie-Christine SALMONA M. Jean-François DARDENNE Mme Yvette FOURRIER-CESBRON M. Jean-Baptiste RIEUNIER M. Jean-Pierre BOSINO Mme Fabienne LAMBRE Mme Nellie ROCHEX M. Gérard WEYN M. Jean-Claude CABARET M. Joël PRAT M. Frédéric BESSET Mme Danièle CARLIER M. Gilbert DONATI M. Jean-Michel ROBERT Mme Isabelle MAUPIN M. Serge MACUDZINSKI Mme Sophie LEHNER M. Max FREMINE **Mme Florence BOQUET** M. Hervé ROBERTI M. Michael SERTAIN Mme Marie-France BOUTROUE M. Abdelkrim KORDJANI Mme Sylvie DUCHATELLE M. Philippe MASSEIN Mme Marie-Paule BUZIN

M. Rémy RUFFAULT

ETAIENT ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :

M. Jean-Michel DARSONVILLE

M. Karim BOUKHACHBA donne pouvoir à Mme Yvette FOURRIER-CESBRON

M. Jean-Luc DION donne pouvoir à M. Abdelkrim KORDJANI

Mme Méral JAJAN donne pouvoir à M. Max FREMINE

M. Hicham BOULHAMANE donne pouvoir à Mme Isabelle MAUPIN

Mme Evelyne BLANQUET donne pouvoir à Mme Marie-Paule BUZIN

Mme Valérie LEFEVRE donne pouvoir à M. Joël PRAT

Mme Jacqueline CROIX donne pouvoir à M. Hervé ROBERTI

Mme Agnès PELFORT donne pouvoir à M. Frédéric BESSET

ETAIENT ABSENTS EXCUSES:

M. Frédéric TANGUY M. Eric MONTES Mme Aïcha GUENDOUZE M. Hassan BOUADDI M. Mohamed ASSAMTI M. Adnane AKABLI Mme Dominique LELONG M. Rehman QURESHI M. Claude ROBERT Mme Mélanie HONOREZ

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LEHNER.

RAPPORT N°18C266

RAPPORTEUR: M. KORDJANI

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : INTEGRATION DE NOUVELLES COMMUNES AU DISPOSITIF DE DECLARATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Vu l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise en date du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de l'agglomération dénommée « Agglomération Creil Sud Oise » issue de la fusion de la Communauté de l'agglomération Creilloise et de la Communauté de communes Pierre-Sud-Oise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 634-1 à L 634-5 et R 634-1 à R 634-4, portant sur la déclaration préalable de mise en location (DPML),

Vu la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR),

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) élaboré par l'Etat et le Conseil Départemental de l'Oise pour la période 2014-2020 dont un des objectifs est dont un des objectifs est de « lutter contre le logement indigne, non décent ou énergivore », notamment en « optimisant le repérage des situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique »,

Vu le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération creilloise approuvé le 4 décembre 2013, dont l'un des objectifs est l'amélioration du parc de logements, avec la mise en place depuis 2013 du dispositif Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de l'Agglomération Creilloise,

Vu le règlement sanitaire départemental de l'Oise, et notamment son article 40 relatif aux règles générales d'habitabilité,

Vu la délibération n°18C105 du conseil communautaire de l'Agglomération Creil Sud Oise en date du 28 juin 2018,

Vu la délibération n°9 du conseil municipal de Villers-Saint-Paul en date du 24 septembre 2018,

Vu la délibération n°2018/10/29 du conseil municipal de Saint-Leu-d'Esserent en date du 23 octobre 2018,

Considérant que :

La loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) a créé le dispositif de déclaration préalable de mise en location (DPML).

Cette loi permet aux EPCI compétents en matière d'Habitat, de définir un périmètre dans lequel les propriétaires de logements devront déclarer au président de l'EPCI la mise en location d'un logement vide ou meublé dans les quinze jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location.

La délibération du conseil communautaire n°18C105 adoptée le 28 juin 2018 a instauré ce dispositif dans les communes de Creil, Montataire et Nogent-sur Oise et ouvert la possibilité pour les autres communes de l'ACSO d'intégrer ce dispositif ultérieurement par une nouvelle délibération.

Les objectifs de l'ACSO:

La communauté de l'Agglomération Creil Sud Oise dispose de la compétence Habitat. Il lui revient à ce titre d'instaurer et de mettre en œuvre la DPML, selon la volonté des villes et dans les périmètres définis par elles.

L'ACSO compte environ 35 000 logements, parmi lesquels 6 000 logements locatifs privés. Elle est confrontée, avec les Villes, à une très faible connaissance de l'occupation du parc locatif privé. La mise en place de ce dispositif permettrait de:

- Mieux connaître les conditions de mise en location dans le parc privé et d'enrichir ainsi l'observatoire de l'Habitat mis en place par l'ACSO en partenariat avec les villes. En effet, la déclaration permettra de connaître l'adresse, la surface et les équipements du logement loué.
- Faciliter le contrôle de l'état des logements et d'identifier d'éventuels marchands de sommeil ou pratiques indélicates liées à la tension de l'offre locative sur le territoire.
- Constituer un point d'appui pour l'intervention des services Urbanisme, Habitat et Hygiène des villes de l'ACSO et développer un outil préventif de lutte contre l'habitat indigne.

Champs d'application :

Le dispositif de la DPML ne s'applique pas aux logements sociaux.

Le contrat portant reconduction ou renouvellement de la location ou avenant à ce contrat n'est pas non plus soumis à l'obligation de déclaration.

Régime:

La déclaration préalable de mise en location, faite par le moyen d'un formulaire CERFA et envoyée à l'EPCI dans les 15 jours de la conclusion d'un bail, fait l'objet d'un récépissé dans un délai d'une semaine, si le dossier est complet.

Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

En revanche, l'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Si un propriétaire loue un logement sans avoir déposé de déclaration auprès de l'EPCI, le préfet peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €. Le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

Mise en œuvre:

La DPML entre en vigueur obligatoirement au moins 6 mois après la publication de la présente délibération, afin de permettre à l'EPCI et aux communes d'informer le public et les acteurs du marché locatif privé.

L'ACSO enverra une copie de chaque déclaration aux communes concernées.

Une évaluation de fonctionnement de ce dispositif sera effectuée par l'ACSO et les communes après 18 mois de mise en œuvre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'UNANIMITE

DECIDE:

- d'instaurer le dispositif de la déclaration préalable de mise en location dans les périmètres définis par la Ville de Saint-Leu-d'Esserent et ci-annexés, à savoir dans les zones UA; UB et UD du plan local d'urbanisme de la commune.
- d'instaurer le dispositif de la déclaration préalable de mise en location pour les rues identifiées par les services municipaux de la Ville de Villers-Saint-Paul (liste ci-annexée).
- d'instaurer que les déclarations préalables de mise en location seront :
 - soit envoyées par courrier au siège de l'ACSO 24, rue de la Villageoise CS 40081 -60106 Creil cedex,

24. ruelde PR

Villageoise CREIL SHOENT.

- o soit déposées au siège de l'ACSO 24, rue de la Villageoise 60100 Creil,
- o soit envoyées par voie dématérialisée sur le site www.creilsudoise.fr.
- de préciser que ce dispositif entrera en vigueur six mois à compter de l'affichage de la présente délibération au siège de l'ACSO.
- d'autoriser le Président à signer tout acte à intervenir concernant la mise en œuvre de ce dispositif.

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Par délégation,

Adjointe des services

Ludmilla CHAVE

060-200068047-20181213-18C266-DE

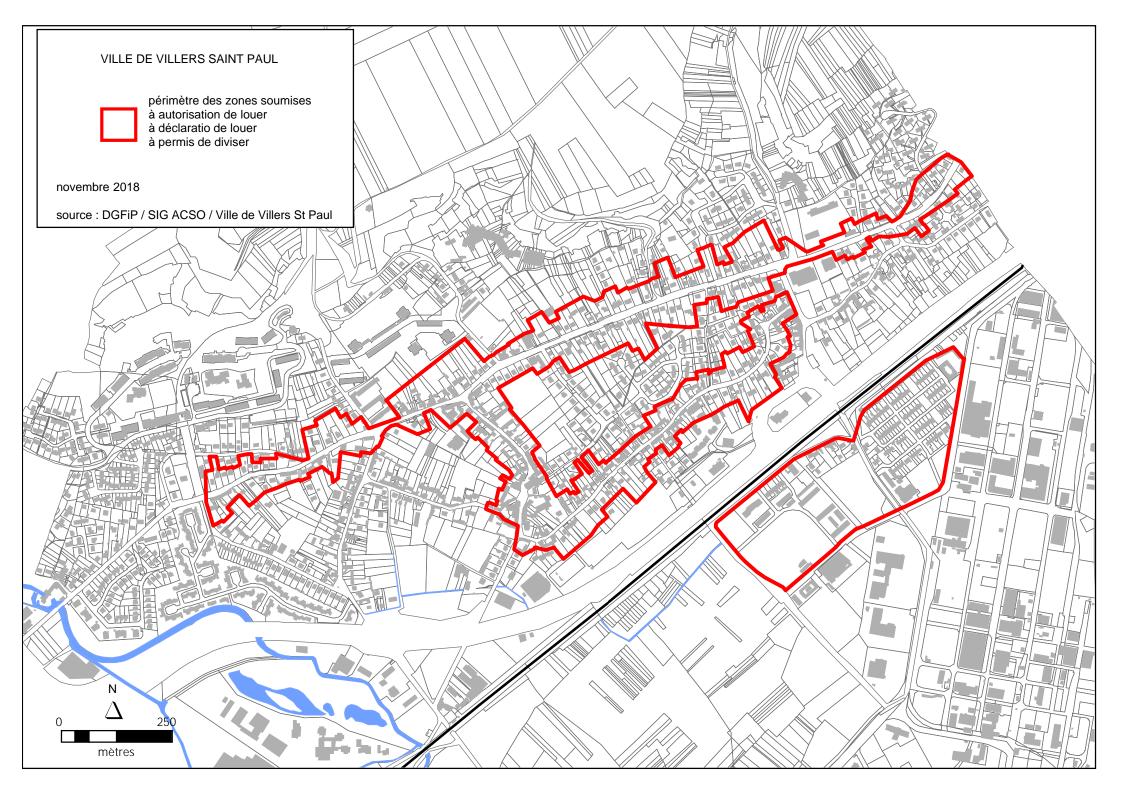
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2018

ANNEXE:

Liste des rues de Villers-Saint-Paul concernées par le permis de diviser, la déclaration préalable de mise en location et l'autorisation préalable de mise en location:

- Rue Aristide Briand
- Rue Jean Jaurès
- Rue Jules Uhry
- Rue Denis Papin
- Rue Albert Thomas
- Rue Francis Trolard
- Rue Paul Sabatier
- Rue Victor Grignard
- Rue Pierre Curie
- Rue Gay Lussac
- Rue Marcelin Berthelot
- Rue Eugène Chevreul.



Annexe

Périmètre pour les dispositifs du permis de diviser, de l'autorisation préalable de mise en location et de la déclaration préalable de mise en location pour la Ville de Saint-Leu-d'Esserent.

Liste de rues concernées par le périmètre :

Allée de l'Horizon Rue du 11 novembre

Rue du Boissy Place Baroche

Rue du Puits Neuf Rue Jean Moulin

Chemin du clos Ragait Rue Henri Barbusse

Chemin des tertres Chemin de la Tour du diable

Chemin rural dit du niXbaels n° 1 et 6265F Rue du dernier bourguignon

Rue Salvador Allende Rue de l'abreuvoir aux Moines

Rue de Rouen Rue Victor Hugo

Rue du Peuple du 4 au 36 Chemin des carrières

Rue de Verdun Rue Marcel Coëne

Rue Pierre Sempastous Rue du Bourg

Rue de la Libération Cité de l'Abbaye

Rue Jean Jaurès Rue et cité Alfred Niaudet

Impasse du chemin de fer Rue du 8 mai

Rue Pasteur Rue Pierre et Marie Curie

Rue de la République côté impair de 1 à 13 Rue de la Croix Aude

Avenue Jules Ferry Allée des coquelicots

Résidence de la Buissonnière Allée des marguerites

Rue et impasse de l'Hôtel Dieu Allées des bleuets

Rue Fabre d'Eglantine du 1 au 17 et du 2 au Rue du Grand

18

Chemin rural dit de la ruelle de Mello Quai d'Aval et quai d'Amont

Rue Jules Michelet

Avenue de la Gare Rue du cimetière

Rue de la Garenne
Place du cheval pierre

Allée des Sablons

Sente François Villon

Rue des îles

Place de la mairie Rue du clos vert côté pair

Rue des Forges du 1 au 21 et du 2 au 54 Impasse du clos vert

Rue du Pilori Rue du Val

Rue Christine Rue Michel Beldame

Rue Emile Zola Rue d'Hardillière

Rue Coqueret Chemin du cheval Pierre

Rue de la couture Rue de Mello

Sente de la vieille Allée de la Terrière

Rue du bas Mettemont Allée Marcel Philippe

Impasse et rue Volta Avenue Guy Moquet

Impasse Ampère Allée Danielle Casanova

Rue Louis Lumière Allée Gabriel Péri

Rue Bergès Avenue Marx Dormoy

Cité du Bas Mettemont Allée Lucien Sampaix

Rue de la solidarité Allée Edmond Levallé

Impasse et rue du Moutier Avenue Jean Catelas

Cité du clos Pré Avenue du groupe Manouchian

Rue du Saint niXbaels Rue Jacques Prévert

Allée Jacques Prévert côté pair Rue Martin Luther King

Square Fernand Léger Allée Jean Rostand

Avenue Elsa Triolet Place Victor Jarra

Square G Philippe Rue des Marguilliers

Square Picasso Ruelle de la rivière

Allée Jean Rostand Sentier de la Jacquerie

Allée Paul Eluard RD 12 du 13 au 53

