

LA COLLABORATION ENTRE L'AGGLOMÉRATION CREIL SUD OISE ET LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'OISE SE RENFORCE POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Le mardi 14 juin 2022, à 10h30, signature entre Jean-Claude Villemain, Président de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) et Maire de Creil, et Gaudérique Barrière, Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Oise, de la convention partenariale d'échange de données sur le dispositif du « Permis de louer ». L'objectif de cet engagement de 2 ans : repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation ou déclaration préalable et encadrer les conditions de transmission des informations entre la CAF et l'ACSO. Ce partenariat a pour vocation de poursuivre et d'améliorer la sensibilisation des bailleurs à la démarche, voire, si nécessaire, de les sanctionner. Cette signature a lieu dans les locaux de l'Agglomération Creil Sud Oise – 24 rue de la Villageoise à Creil.

Depuis plusieurs années les Services de l'ACSO et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Oise, acteur essentiel des politiques de logement, travaillent en étroite collaboration pour agir de manière préventive auprès des propriétaires bailleurs afin de les accompagner vers un habitat de qualité à proposer aux locataires. Selon les périmètres concernés, les propriétaires bailleurs ont l'obligation, auprès de l'ACSO, de déclarer au préalable la mise en location ou de solliciter une autorisation préalable à la mise en location. Le permis de louer permet d'éviter la mise sur le marché locatif de logements non décents ou de les repérer le cas échéant. Afin de renforcer leur action, la CAF de l'Oise et l'ACSO signent une convention de partenariat prévoyant un échange d'informations leur permettant d'appliquer leur politique respective sur le logement. L'ACSO s'engage ainsi à informer mensuellement la CAF de l'Oise des décisions rendues sur les dossiers, à réaliser les visites dans les logements et transmettre les diagnostics de non décence réalisés, ainsi que d'engager une procédure auprès des bailleurs concernés. Pour sa part, la CAF de l'Oise s'engage à transmettre tous les mois, de manière sécurisée, les informations sur les demandeurs d'aides au logement domiciliés dans les périmètres concernés par le permis de louer et à procéder à la conservation de l'allocation logement à réception du diagnostic de non décence du logement.

La lutte contre la non décence des logements s'inscrit dans le cadre de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et des engagements souscrits par la branche Famille au titre de sa mission « favoriser pour les familles des conditions de logement et un cadre de vie de qualité ». La qualité du logement contribue en effet à faciliter la vie familiale, les conditions d'éducation des enfants et plus globalement le bien être de la famille. La lutte contre le logement non décent participe à la prévention de l'insalubrité et permet de maintenir une offre de logement présentant un minimum de confort et accessible aux plus modestes. La loi Alur du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilités des Caf pour lutter contre la non décence des logements en leur attribuant la mise en œuvre et la gestion de la conservation des aides au logement pour les allocataires percevant une Allocation Logement Familiale(ALF) ou une Allocation Logement Sociale(ALS) en cas d'occupation d'un logement non décent.

Ce dispositif a un triple objectif :

- La protection de l'allocataire en évitant la suspension pure et simple de l'aide,
- La lutte contre la fraude aux allocations de logement que constitue la mise en location d'un logement non décent et la demande d'une allocation de logement dans ce type de situation,
- L'incitation à l'amélioration de l'habitat.

L'Agglomération Creil Sud Oise dispose de la compétence « Équilibre social de l'habitat ». En 2019, elle a été le premier EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) de l'Oise à mettre en place les outils de déclaration de louer, d'autorisation de louer et du permis de diviser proposés par la Loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Fonctionnant de manière indépendante, ces 3 dispositifs permettent d'appréhender le parc locatif privé, d'informer les propriétaires sur leurs devoirs en matière de qualité de logement, de lutter contre les logements indignes*, mais également de bloquer dans certains cas les logements qui ne respectent pas les conditions de mise en location prévues par les textes législatifs. Les communes définissent le ou les dispositifs qu'elles souhaitent mettre en place sur leur territoire ainsi que le périmètre concerné, permettant ainsi un ciblage très précis des zones à surveiller.

L'engagement de l'ACSO pour contribuer à l'amélioration de l'habitat sur le territoire est soutenu et multiple. Il témoigne de la profonde volonté des élus du territoire de l'agglomération de travailler en amont des mises en location afin de proposer aux habitants des logements locatifs privés de bonne qualité, de veiller à limiter l'hyperdensification de certains quartiers et d'enrichir l'observation de l'habitat pour mieux répondre aux besoins en logements sur le territoire. Cette volonté d'amélioration de la qualité des logements proposés aux habitants constitue un des axes majeurs du projet de territoire voulu par les élus de l'agglomération en concertation avec la population.

** En annexe, les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne déployés depuis 2019 et quelques chiffres sur les dossiers*

CONTACTS PRESSE : 11-220614

Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise
www.creilsudoise.fr
Mélanie OZERAY
03 44 64 74 72 - m.ozera@creilsudoise.fr
Fanny LEBEGUE
03 44 64 46 24 - f.lebegue@creilsudoise.fr

A PROPOS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CREIL SUD OISE (ACSO) :

Le territoire de l'Agglomération Creil Sud Oise, à la fois urbain et rural, rassemble 88 000 habitants sur 11 communes. Les 51 élus et les 160 collaborateurs de l'ACSO s'attachent à aménager, développer et dynamiser l'intercommunalité : développement économique et emploi, politique de la ville et aménagement du cadre de vie, politiques de mobilité, collecte des déchets, protection des ressources naturelles et promotion du tri, gestion de l'eau et de l'assainissement, soutien aux activités culturelles. L'ACSO entend placer l'habitant au cœur de son projet de territoire en l'informant et en l'associant au processus de décisions afin de bâtir avec lui une agglomération valorisant la ruralité, préservant l'environnement et développant les espaces urbains. L'ACSO, terre d'histoire, terre d'avenir.

Depuis le 5 janvier 2019, les trois dispositifs ont été déployés comme suit :

Permis de diviser	Déclaration préalable de mise en location	Autorisation préalable de mise en location
<p><u>Cramoisy</u> : 120* – tout le territoire</p> <p><u>Creil</u> : 1340* - 84 rues</p> <p><u>Montataire</u> : 2614* - zones UA** et UC**</p> <p><u>Nogent-sur-Oise</u> : 40* - 28 adresses</p> <p><u>Maysel</u> : 99* – zones UA** et UD**</p> <p><u>Rousseloy</u> : 110* – zones U** et NH**</p> <p><u>Saint-Leu d'Esserent</u> : 268* – tout le territoire</p> <p><u>Saint-Vaast-Lès-Mello</u> : 412* – tout le territoire</p> <p><u>Villers-Saint-Paul</u> : 127* – 12 rues</p>	<p><u>Cramoisy</u> : 120* – tout le territoire</p> <p><u>Creil</u> : 2340* - 89 rues</p> <p><u>Montataire</u> : 2614* – tout le territoire</p> <p><u>Nogent-sur-Oise</u> : 60* - 36 adresses</p> <p><u>Saint-Leu d'Esserent</u> : 268* – tout le territoire</p> <p><u>Saint-Vaast-Lès-Mello</u> : 412* – tout le territoire</p> <p><u>Villers-Saint-Paul</u> : 127* – 12 rues</p>	<p><u>Cramoisy</u> : 65* – 7 rues</p> <p><u>Creil</u> : 1130* - 28 rues</p> <p><u>Montataire</u> : 51* - 8 adresses</p> <p><u>Nogent-sur-Oise</u> : 61* - 11 adresses</p> <p><u>Maysel</u> : 99* - zones UA** et UD**</p> <p><u>Rousseloy</u> : 110* – zones U** et NH**</p> <p><u>Saint-Leu d'Esserent</u> : 268* – tout le territoire</p> <p><u>Villers-Saint-Paul</u> : 127* – 12 rues</p>

* Nombre de logements privés concernés

** UA : zone urbaine mixte à caractère central / * UC : zone urbaine mixte de densité moyenne /* UD : zone urbaine de faible densité / * U : zone urbaine / * NH : secteur avec habitat isolé en milieu agricole

Pour information, quelques chiffres sur les dossiers :

- 574 dossiers de demande d'autorisation préalable de mise en location ;
- 484 dossiers de déclaration préalable de mise en location

(entre le 5 janvier 2019 et le 9 mai 2022)