



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL EN SEANCE DU 14 JUIN 2021

Date de la convocation :
07 Juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le quatorze juin à 18 H 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle des fêtes, sous la Présidence de Laurent Poissant, Maire, suite à la convocation qui lui a été faite, conformément à la Loi dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Date d'affichage :
07 Juin 2021

Présents : Monsieur Laurent POISSANT, Mme Nadège VANDENBUSSCHE, M. Philippe DUTKIEWICZ, Mme Catherine BECART, M. Didier COMPARON, Mme Anne-Marie DUHAMEL, M. Jean-Pierre COQUELLE, Mme Nadine DAUTRICHE-WAELES, M. Romain DRUMÉZ, M. Joël OUVRY, Mme Perrine FRUCHART, M. Bruno LOTHE, M. Michael HONORE, Mme Virginie MARTEL, Mme Cindy QUESTE M. Philippe CARON, Mme Sophie PASSERIEUX, M. Joël BIGOURD, Mme Jacqueline LACHERAY, Mme Marie-Claire EVRARD-COURTIN M. Grégory CLAUSEN, Mme Marie-Claire DEBERT, M. Alain COURAULT, Mme Angélique WASIL, M. Jean-Claude BRUNELLE, M. Gaëtan GALLE.

Nombre de membres :
Afférents au conseil municipal : 29
En exercice : 29
Présents : 26
Procuration : 1

Excusé : M. Serge HERMANT.

Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 0

Absents : Mme Sylvie DEBOVE, M. Jimmy DELESTIENNE.

Excusé ayant donné procuration : M. Serge HERMANT pouvoir à M. Joël BIGOURD.

Secrétaire : Mme Perrine FRUCHART.

Objet : Autorisation préalable de mise en location : mise en œuvre du dispositif du permis de louer et du permis de diviser

Afin de lutter plus efficacement contre le mauvais logement et de l'Hébergement, les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation issus des articles 92 et 93 de loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement Urbanisme Rénové (loi ALUR) ont mis en place de nouveaux outils de lutte contre l'habitat indigne.

Ces dispositions permettent aux établissements publics de coopération intercommunale, compétents en matière d'habitat ou, à défaut, aux communes volontaires, de délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location (APML), sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé.

Les objectifs sont multiples :

- Lutter contre l'habitat indigne
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Promouvoir la qualité du marché locatif privé

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location définit le régime d'autorisation préalable de mise en location. Il est complété par l'arrêté du 27 mars 2017 qui instaure les formulaires types des deux dispositifs de mise en location.

Un E.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération Intercommunal), ayant la compétence habitat, peut mettre en place ce dispositif avec une ou plusieurs communes volontaires, sur des zones d'habitat dégradé préalablement ciblées par les communes, pour des logements locatifs privés. Ces périmètres sont délimités au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Suite à des réunions entre la communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) et les communes intéressées par la mise en place de ce dispositif sur leur territoire, il a été décidé de lancer une expérimentation uniquement sur l'autorisation préalable de mise en location.

C'est donc à la communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, compétente en matière d'habitat, qu'il revient de mettre en place ce dispositif et d'accorder ou de refuser la mise en location du logement.

Après une phase d'expérimentation, la Communauté d'agglomération propose d'étendre le périmètre de ce dispositif à d'autres communes et d'amorcer la mise en place du permis de diviser.

Le permis de louer est une autorisation préalable à la mise en location, le permis de diviser correspond à une autorisation préalable aux travaux de division de logement.

Monsieur le Maire propose que la Commune de Mazingarbe intègre ce dispositif pour le permis de louer et le permis de diviser.

Après consultation des services de l'agglomération, Monsieur le Maire propose que le périmètre retenu pour Mazingarbe soit dans un premier temps limité aux logements situés :

Boulevard Lamendin, Impasse de la Vilette, place du docteur Urbaniak, Rue Alexandre Dumas, Rue Berthelot, Rue Décatoire et rue Dutouquet.

Monsieur le Maire rappelle que ce dispositif s'adresse uniquement aux bailleurs privés, sur un périmètre clairement défini et que pour le permis de louer les bâtiments concernés sont antérieurs à 2005.

Il indique que l'instruction par les services de l'agglomération et que les frais liés à l'opérateur en charge de la visite des logements seront partagés à hauteur de 50% entre la Commune et la Communauté d'agglomération, sous réserve qu'il ne soit possible d'assurer tout en partie de ces visites en interne aux services de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Après en avoir délibéré à l'unanimité (27 pour, 0 contre, 0 abstention).

Adhère aux dispositifs d'autorisation préalable de mise en location, permis de louer et permis de diviser ;

Que ce dispositif pourra s'appliquer à compter du 01 janvier 2022, après une phase d'information préalable des propriétaires dans les rues suivantes :

- Boulevard Lamendin ;
- Impasse de la Vilette ;
- Place du docteur Urbaniak ;
- Rue Alexandre Dumas ;
- Rue Berthelot ;
- Rue Décatoire ;
- Rue Dutouquet ;

Permet à Monsieur le Maire d'adhérer au dispositif et de signer tout document relatif au partage des frais liés aux visites des logements par un opérateur extérieur pour toute ou partie de ces interventions, à hauteur de la moitié des frais engagés par l'accord cadre à bons de commandes porté par la communauté d'agglomération

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le Maire

Laurent Poissant