Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois septembre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 17 septembre 2024.

PRESENTS :
BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUËT Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE MOIGNE Christine, LEVY-ROBERT Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, MAIGNAN Brigitte, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :
- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à JEGU Josianne,
- GOUEZIN Alain donne pouvoir à BURLOT David,
- LE GUEN Nadège donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- MERIAN Caroline donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,

SECRETAIRE DE SEANCE : de SALLIER DUPIN Stéphane

Délibération n°2024-078

Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 4

URBANISME
GESTION ET SUIVI DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

L'autorisation préalable de mise en location, également appelée « permis de louer », est régie par les articles L635-1 à L635-11 du Code de la construction et de l'habitat (CCH). Elle a été instaurée par la loi « ALUR » du 24 mars 2014, et consolidée par la loi « ELAN » du 23 novembre 2018. Elle permet de soumettre à autorisation la mise en location de logements, dans un secteur donné. A compter de la demande d'autorisation d'un bailleur, la collectivité dispose d'un mois pour délivrer une réponse.

Le permis de louer est un outil de lutte contre l'habitat indigne. Cette problématique est traitée dans le plan d'action du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2029, dont l'axe 2 est « garantir à tout Costarmoricain de vivre dans un logement décent ». La lutte contre l'habitat indigne fait également partie de la stratégie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lamballe Terre & Mer, via l'action « Favoriser l'amélioration du parc de logements existant et lutter contre l'habitat indigne ».

L'étude pré-opérationnelle à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) finalisée en 2023, ainsi que les visites réalisées dans le cadre de l'opération programmée précédente, de 2019 à 2023, ont permis de détecter la présence d'habitat dégradé en centre-ville de Lamballe-Armor. Plus précisément, les rues Paul Langevin et du Val sont particulièrement concernées par la présence de logements locatifs, et d'immeubles susceptibles d'être dégradés.

Aussi, en concertation avec la Commune de Lamballe-Armor, l'agglomération Lamballe Terre & Mer a délibéré le 17 septembre 2024 en faveur de l'instauration du permis de louer, et de la délégation de sa gestion à Lamballe-Armor. Mis en place à titre expérimental, ce dispositif sera testé sur une année, et aux adresses suivantes : rue du Val (intégralité), rue Paul Langevin. A travers la mise en place d'un tel dispositif, la collectivité souhaite éviter la mise en location de logements pouvant porter atteinte à la salubrité publique et à la santé de leurs occupants, tout en assurant une veille sur le parc locatif.

L'entrée en vigueur de l'autorisation de mise en location ne peut avoir lieu qu'à compter de six mois après la publication de la délibération décidant de l'instaurer. La mise en place effective du dispositif est donc prévue à partir du 1er avril 2025, et ce pour un an.
Conformément au Code de la Construction et de l'Habitat, la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

Vu la délibération de Lamballe Terre & Mer n°2024-xxx du 17 septembre 2024, décidant d'instituer, à compter du 1er avril 2025 et pour une durée d'un an, le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les secteurs identifiés à Lamballe-Armor et de déléguer la mise en œuvre du dispositif à la Commune de Lamballe-Armor,

Considérant le projet de convention avec la CAF, transmis aux conseillers municipaux,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- PREND ACTE de la décision de Lamballe Terre & Mer d'instaurer l'autorisation préalable de mise en location rue du Val (intégralité) et rue Paul Langevin (n°1 à 30) à titre expérimental à compter du 1er avril 2025 pour une durée d'un an,
- DECIDE de prendre en charge la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif, en lien avec SoliHa, l'opérateur assurant le suivi-animation de l'OPAH-RU,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du permis de louer avec la CAF, et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à la majorité
Contre : 1 – M. M'BAREK
Abstention : 5 – Mme GOASTER. MM. de SALLIER DUPIN *(+ pouvoir de Mme MERIAN).* **GUYMARD. MEGRET**

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.
(suivent les signatures)
POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 7 OCT. 2024

Philippe HERCOUET
Maire de Lamballe-Armor

MAIRIE LAMBALLE-ARMOR
Côtes d'Armor