



SÉANCE DU LUNDI 09 JUILLET 2018

L'an deux mille dix-huit et le lundi neuf juillet à dix-huit heures.

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à **BESSAN** (salle des Fêtes), sous la présidence de *monsieur Gilles D'ETTORE, Président.*

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil : 58
En exercice : 58
Ayant pris part à la délibération : 52
- Présents : 39
- Pouvoirs : 13

Date de convocation :
Mardi 3 Juillet 2018

Affichage effectué le :
23 JUIL. 2018

OBJET :

Mise en œuvre de l'autorisation
préalable de mise en location

N° 002662

Question N°39 à l'O.J.

Réf. : Habitat
Rubrique dématérialisation : 8.5. Politique
de l'habitat

- ✓ *VU la Loi ALUR, Décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ou faisant l'objet d'une nouvelle location soumis à la loi du 6 juillet 1989 (location vide ou meublée à usage d'habitation principale).*

Monsieur le Vice-Président expose que le contrôle des mises en location est un outil de lutte contre l'habitat indigne et que la faculté de mettre en place cet outil est laissé à l'initiative de l'organe délibérant de l'EPCI, obligatoirement s'il a la compétence en matière d'Habitat.

Ainsi, la conduite de cette action se fera par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée qui exerce la compétence Habitat et qui est dotée d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal et dont le Président signera les autorisations ou refus correspondants ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Monsieur le Rapporteur précise que les zones concernées [commune, centre ancien, quartier, secteur, îlot, immeuble(s)...] sont celles présentant une proportion importante d'habitat dégradé en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur et le Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Présents :

ADISSAN : Mme Véronique MOULIERES * **AGDE :** MM. Gilles D'ETTORE, Sébastien FREY, Mme Martine VIBAREL-CARREAU, M. Jean-Luc CHAILLOU, Mmes Christine ANTOINE, Yvonne KELLER, Chantal GUILHOU, MM. Christian THERON, Gérard REY, Alain LEBAUDE * **AUMES :** M. Jean-Marie AT * **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET, Mmes Laurence THOMAS, Yvette BOUTEILLER * **CASTELNAU DE GUERS :** M. Jean-Charles SERS * **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY, Mme Noëlle MARTINEZ, M. Pierre MARHUENDA * **LEZIGNAN LA CEBE :** M. Rémi BOUYALA * **MONTAGNAC :** MM. Yann LLOPIS, Alain JALBERT * **NEZIGNAN L'EVEQUE :** M. Alain RYBAUX * **NIZAS :** M. Daniel RENAUD * **PEZENAS :** M. Alain GRENIER, Mme Edith FABRE, MM. Gérard DUFFOUR, Armand RIVIERE * **PINET :** M. Gérard BARRAU * **POMEROLS :** M. Robert CAIRAUD * **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR, MM. Philippe CALAS, Philippe NOISETTE * **SAINT THIBERY :** M. Guy AMIEL, Mme Joséphine GROLEAU * **SAINT PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL * **TOURBES :** M. Christian JANTEL * **VIAS :** MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Richard MONEDERO.

Absents Excusés :

ADISSAN : M. Philippe HUPPE * **CHAUX :** M. Jean MARTINEZ, Mme Catherine RASIGADE * **CAZOULS D'HERAULT :** M. Henry SANCHEZ * **PEZENAS :** M. Alain VOGEL-SINGER, Mme Christiane GOMEZ.

Mandants et Mandataires :

AGDE : Mme Carole RAYNAUD donne pouvoir à Mme Martine VIBAREL-CARREAU, M. Stéphane HUGONNET donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE, M. Louis BENTAJOU donne pouvoir à Mme Chantal GUILHOU, Mme Géraldine KERVELLA donne pouvoir à Mme Christine ANTOINE, M. Rémy GLOMOT donne pouvoir à M. Sébastien FREY, M. Fabrice MUR donne pouvoir à M. Vincent GAUDY, Mme Corinne SEIWERT donne pouvoir à M. Richard MONEDERO * **FLORENSAC :** Mme Murielle LE GOFF donne pouvoir à Mme Noëlle MARTINEZ * **MONTAGNAC :** Mme Nicole RIGAUD donne pouvoir à M. Yann LLOPIS * **NEZIGNAN L'EVEQUE :** M. Edgar SICARD donne pouvoir à M. Alain RYBAUX * **POMEROLS :** Mme Marie-Aimée POMAREDE donne pouvoir à M. Robert CAIRAUD * **VIAS :** Mme Catherine CORBIER donne pouvoir à M. Bernard SAUCEROTTE, Mme Pascale GENIEIS-TORAL donne pouvoir à M. Jordan DARTIER.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET

Rapporteur : M. Stéphane PEPIN-BONET, vice-président délégué à l'habitat

RECU EN PREFECTURE

Le 23 juillet 2018

VIA DOTELEC - FAST Actes

99_DE-034-243400819-20180618-lmc1D00266210

Sur analyse croisée de données, notamment celles du Parc Potentiellement Indigne (PPI), l'Etat met en exergue, sur le territoire de la CAHM, les villes :

- d'Agde avec 1500 logements soit 11 % des Résidences Principales
- de Pézenas avec 723 logements soit 20 % des Résidences Principales

Les résultats de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH RU et de l'action menée par la CAHM sur le bâti dégradé confirment que la problématique de la dégradation des logements est la plus prégnante sur Agde et Pézenas. En conséquence elles seront les deux premières communes sur lesquelles la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location des logements sera expérimentée.

Ce dispositif obligera le propriétaire à obtenir une autorisation avant la conclusion du contrat de location. Le Président de l'EPCI pourra refuser ou soumettre à conditions l'autorisation lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Les périmètres d'intervention sont, pour Agde comme pour Pézenas, les secteurs d'OPAH RU puisque ceux-ci sont définis notamment parce qu'ils contiennent le bâti le plus dégradé et parce que cela permet une meilleure lisibilité et coordination des différentes actions menées.

La conséquence de défaut d'obtention d'autorisation préalable sur des opérations de division de travaux ou celui de la mise en location d'un logement sans respecter l'obligation de déclaration ou l'autorisation préalable exposeront le bailleur au paiement d'une amende civile variant de 5 000 € à 25 000 € selon les situations dont le produit sera intégralement versé à l'Anah.

Il convient de lancer une consultation pour un marché d'étude et de prestation afin de confier à un opérateur la partie technique et administrative (réalisation des contrôles, le suivi administratif et accompagnement du propriétaire).

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à valider cette expérimentation sur la mise en œuvre de l'autorisation de mise en location d'un logement, sur les périmètres définis sur Agde et Pézenas qui débutera, avec l'accompagnement d'un prestataire, au terme d'un délai de six mois suivant la date de publication de la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Où l'exposé de son Vice-Président délégué à l'habitat,
Vu le Bureau communautaire réuni en date du 25 juin 2018,
Après en avoir délibéré,*

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le lancement de l'expérimentation sur la mise en œuvre de l'autorisation de mise en location d'un logement, sur les périmètres définis sur Agde et Pézenas à une date postérieure de six mois à celle de la publication de présente délibération avec l'accompagnement d'un prestataire ;
- **D'AUTORISER** monsieur le Président de la CAHM ou son Représentant délégué à signer toutes les pièces se rapportant au dossier ;
- **DIT** que cette délibération sera notifiée aux communes d'Agde et de Pézenas.

Fait et délibéré à BESSAN les jour, mois et an susdits

Le Président,
Gilles D'ETTORE

