

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 14/12/2017

Le Conseil communautaire, légalement convoqué le vendredi 08 décembre 2017, s'est réuni à la salle des Fêtes, Place du 8 Mai 1945, 78440 GARGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Philippe TAUTOU, Président.

Etaient présents :

MONSIEUR TAUTOU, Président

MADAME ARENOU, MONSIEUR BEDIER, MONSIEUR BROSSÉ, MONSIEUR GARAY, MONSIEUR ROULOT, MADAME JAUNET, MONSIEUR SANTINI, MADAME ZAMMIT-POPESCU, MONSIEUR DUMOULIN, MONSIEUR PIERRET, MONSIEUR DELRIEU, MONSIEUR VOYER, MADAME DEVEZE,
Vice-présidents

MONSIEUR HONORE, MONSIEUR LÉBOUC, MONSIEUR RIPART, MONSIEUR BISCHEROUR,
Conseillers délégués

MONSIEUR BERTRAND, MONSIEUR BOUDET, MONSIEUR BOUREILLE, MADAME BROCHOT, MONSIEUR BRUSSEAU, MONSIEUR CHAMPAGNE, MONSIEUR CHARBIT, MONSIEUR CHARMEL, MONSIEUR COLLADO, MADAME COSTE, MONSIEUR DAUGE, MONSIEUR DAZELLE, MADAME DE PORTES, MONSIEUR DESSAIGNES, MADAME DI-BERNARDO, MADAME DIOP, MONSIEUR EL HAIMER, MADAME EL MASAOUDI, MONSIEUR FAIST, MONSIEUR FASTRE, MADAME FAVROU, MONSIEUR FERRAND, MADAME FOUQUES, MONSIEUR FRANCAERT, MONSIEUR FRANCOIS-DAINVILLE, MADAME FUHRER-MOGUEROU, MONSIEUR GAILLARD, MADAME GAMRAOUI-AMAR, MONSIEUR GAUTIER, MADAME GENDRON, MADAME GENEIX, MONSIEUR GESLAN, MADAME HAMARD, MONSIEUR JEANNE, MONSIEUR JOREL, MONSIEUR JOSSEAUME, MADAME KAUFFMANN, MONSIEUR LANGLOIS, MONSIEUR LAVIGOGNE, MONSIEUR LEBRET, MONSIEUR LEMAIRE, MONSIEUR LEMARIE, MONSIEUR MANCÉL, MONSIEUR MARTINEZ, MONSIEUR MAUREY, MONSIEUR MEMISOGLU, MONSIEUR MEUNIER, MADAME MESSMER, MONSIEUR MONNIER, MONSIEUR MONTANGERAND, MADAME MORILLON, MONSIEUR NAUTH, MONSIEUR OURS-PRISBIL, MONSIEUR OUTREMAN, MONSIEUR PASCAL, MADAME PÉRESSE, MONSIEUR PERRAULT, MONSIEUR PONS, MONSIEUR POURCHE, MONSIEUR POYER, MADAME PRIMAS, MONSIEUR PRELOT, MONSIEUR REINE, MADAME REYNAUD-LÉGER, MONSIEUR RIBAUT, MADAME SAINT-AMAUX, MADAME SÉNÉE, MONSIEUR SIMON, MONSIEUR SPANGENBERG, MONSIEUR TAILLARD, MADAME THOLANCE, MONSIEUR TURPIN, MONSIEUR VIALAY, MADAME VINAY, Conseillers communautaires

Formant la majorité des membres en exercice (092 présents / 129 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 35 : MONSIEUR OLIVE (donne pouvoir à MONSIEUR HONORE), MONSIEUR GRIS (donne pouvoir à MONSIEUR PIERRET), MADAME BOURE (donne pouvoir à MONSIEUR LÉBOUC), MONSIEUR BELHOMME (donne pouvoir à MONSIEUR RIPART), MONSIEUR ANCELOT (donne pouvoir à MONSIEUR SANTINI), MONSIEUR BEGUIN (donne pouvoir à MONSIEUR BOUDET), MONSIEUR BERCOT (donne pouvoir à MONSIEUR DAZELLE), MADAME BLONDEL (donne pouvoir à MADAME VINAY), MONSIEUR CECCONI (donne pouvoir à MONSIEUR BOUREILLE), MONSIEUR COGNET (donne pouvoir à MONSIEUR VIALAY), MONSIEUR CRESPO (donne pouvoir à MADAME DI-BERNARDO), MONSIEUR DAFF (donne pouvoir à MONSIEUR CHARMEL), MONSIEUR DANFAKHA (donne pouvoir à MADAME DIOP), MADAME DOS SANTOS (donne pouvoir à MONSIEUR MEUNIER), MADAME DUMOULIN (donne pouvoir à MONSIEUR DUMOULIN), MADAME FERNANDES (donne pouvoir à MONSIEUR FRANCCART), MONSIEUR GIARD (donne pouvoir à MONSIEUR BERTRAND), MONSIEUR HANON (donne pouvoir à MONSIEUR JEANNE), MONSIEUR HATIK (donne pouvoir à MADAME BROCHOT), MONSIEUR HAZAN (donne pouvoir à MONSIEUR GESLAN), MONSIEUR LE BIHAN (donne pouvoir à MONSIEUR LEBRET), MONSIEUR LEPINTE (donne pouvoir à MONSIEUR LEMAIRE), MONSIEUR MERY (donne pouvoir à MONSIEUR SIMON), MONSIEUR MORIN (donne pouvoir à MONSIEUR NAUTH), MONSIEUR MOUTENOT (donne pouvoir à MONSIEUR PRELOT), MONSIEUR MULLER (donne pouvoir à MONSIEUR FASTRE), MONSIEUR NEDJAR (donne pouvoir à MONSIEUR ROULOT), MADAME PLACET (donne pouvoir à MONSIEUR POYER), MADAME REBREYEND (donne pouvoir à MONSIEUR MEMISOGLU), MONSIEUR ROGER (donne pouvoir à MONSIEUR MONNIER), MADAME SIMON (donne pouvoir à MADAME MESSMER), MADAME SORNAY (donne pouvoir à MONSIEUR DELRIEU), MONSIEUR TASSET (donne pouvoir à MONSIEUR RIBAUT), MADAME TOURET (donne pouvoir à MADAME DE PORTES), MONSIEUR VIGNIER (donne pouvoir à MONSIEUR FAIST)

Absent(s) non représenté(s) : MADAME BARBIER (absente excusée), MADAME SALL (absente excusée)

Secrétaire de séance : Jean-Michel CECCONI

MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE : INSTAURATION DU DISPOSITIF DE L'AUTORISATION PREALABLE POUR LES RESIDENCES PRINCIPALES

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 635-1 à L. 635-11 et R. 635-1 à R. 635-4,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire, urbanisme, aménagement de l'espace, politique de la ville, insertion, renouvellement urbain, habitat, territoires ruraux » consultée le 5 décembre 2017,

CONSIDERANT que depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, l'EPCI compétent en matière d'habitat peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur son territoire, même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire, et que ces zones, délimitées en fonction de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne, doivent être en cohérence avec le Plan Départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le programme local de l'habitat (PLH),

CONSIDERANT que l'instauration de l'autorisation préalable de mise en location permet d'avoir une vigilance accrue sur la conformité des logements, au regard de règles de sécurité des occupants et de la salubrité publique, et ainsi améliorer la qualité du parc locatif privé,

CONSIDERANT qu'il appartient donc à la Communauté urbaine de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable,

CONSIDERANT que, confrontée à des problématiques d'habitat indigne et de marchands de sommeil, il apparaît opportun d'instaurer sur le périmètre de la commune de Mantes-la-Jolie l'autorisation préalable de mise en location pour toutes les résidences principales de la commune, hors les logements sociaux et hors les logements dont la date de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est postérieure à 2004,

CONSIDERANT que le non-respect par les bailleurs du régime de l'autorisation préalable de mise en location peut entraîner le paiement d'une amende dont le montant peut atteindre 15 000 €,

CONSIDERANT que ce nouvel outil permettra à la commune de Mantes-la-Jolie de renforcer son action pour lutter contre les bailleurs indécents au titre des pouvoirs de police spéciale du Maire,

CONSIDERANT qu'il est précisé que ce dispositif doit entrer en vigueur dans un délai minimal de six mois à compter de la publication de la délibération l'instaurant, qu'il entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2018, et que la Communauté urbaine et la Ville de Mantes-la-Jolie étudient ensemble les modalités d'organisation et de mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ,

116 POUR

00 CONTRE

00 ABSTENTION(S)

11 NE PREND (PRENENT) PAS PART : MONSIEUR CHARBIT Jean-Christophe, MONSIEUR VIALAY Michel mandataire de MONSIEUR COGNET Raphael, MONSIEUR FAIST Denis, MONSIEUR GESLAN Philippe, MONSIEUR GESLAN Philippe mandataire de MONSIEUR HAZAN Stéphane, MONSIEUR LEMARIE Lionel, MONSIEUR SIMON Philippe mandataire de MONSIEUR MERY Philippe, MADAME SENEÉ Ghislaine, MONSIEUR TAILLARD Michel, MONSIEUR VIALAY Michel, MONSIEUR FAIST Denis mandataire de MONSIEUR VIGNIER Michel

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en œuvre, sur le territoire de la commune de la Ville de Mantes la Jolie, à compter du 1^{er} juillet 2018, d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, à savoir l'autorisation préalable de mise en location,

ARTICLE 2 : DECIDE que toutes les résidences principales de la commune de Mantes la Jolie, hors les logements sociaux et hors les logements dont la date de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est postérieure à 2004, seront soumises au dispositif d'autorisation préalable de mise en location à compter du 1^{er} juillet 2018,

ARTICLE 3 : DECIDE de fixer le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers au Service Communal d'hygiène et de Santé de la Ville de Mantes-la-Jolie, 31 rue Gambetta 78200 Mantes-la-Jolie, aux jours et heures d'ouverture du service, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire de Mantes la Jolie, 31, rue Gambetta 78200 Mantes-la-Jolie, ou de de permettre aux pétitionnaires de les adresser par voie dématérialisée

ARTICLE 4 : DECIDE de demander aux pétitionnaires de fournir, en sus des formulaires (CERFA) et documents prévus par les décrets (diagnostic de performance énergétique, constat de risque d'exposition au plomb, une attestation mentionnant l'absence d'amiante, une attestation de conformité électrique et gaz et un état des risques naturels et technologiques), le projet de bail ou le bail, le nombre d'occupants, le montant du loyer et des charges, les plans intérieurs et photographies du bien soumis à autorisation préalable de mise en location,

ARTICLE 5 : PRECISE que cette délibération sera transmise pour information à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole,

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président à prendre toutes mesures nécessaires à la mise en application de la présente délibération.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	11 JAN. 2018
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	11 JAN. 2018
Exécutoire le :	11 JAN. 2018
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>	

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 27 décembre 2017

Le Président,

Philippe TAUTOU

