



**Thiers Dore**  
et **Montagne**  
L'INTERCO

## DÉLIBÉRATION

N° 20180712-17

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2018 à 18H30

**Séance présidée par :** Tony BERNARD, Président

**Date de la convocation :** 6 juillet 2018

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne s'est réuni le 12 juillet 2018 à 18h30, 47 Avenue du Général De Gaulle 63300 THIERS.

#### Conseiller.e.s présent.e.s :

Daniel LAFAY, Bernard LORTON, Ludovic COMBE, Olivier CHAMBON, Jean-Pierre DUBOST, Tony BERNARD, Christiane SAMSON, Catherine MAZELLIER, Jeannine SUAREZ, Thomas BARNERIAS, Daniel BERTHUCAT, Gérard GRILLE, Jean-Louis GADOUX, Michel GONIN, Eric CABROLIER, Jacques COUDOUR, Patrick SAUZEDDE, Bernard VIGNAUD, Pépita RODRIGUEZ, Patrick SOLEILLANT, Bernard GARCIA, Daniel BALISONI, Didier ROMEUF, Philippe OSSEDAT, Frédérique BARADUC, Serge THEALLIER, Abdelhraman MEFTAH, Nicole GIRY, Stéphane RODIER, Martine MUNOZ, Hélène BOUDON, Gérard BAUREZ, Marie-Noëlle BONNARD, Benoît GENEIX, Jacqueline MALOCHET, Thierry DEGLON, Claude GOUILLON-CHENOT, Thierry BARTHELEMY, Farida LAÏD, Didier CORNET, Jean-François DELAIRE, Pierre ROZE.

#### Conseiller.e.s ayant donné pouvoir :

Aline LEBREF à Jean-Louis GADOUX  
Beatrice ADAMY à Jacques COUDOUR  
Claude NOWOTNY à Abdelhraman MEFTAH  
Françoise KORCZENIUK à Thierry BARTHELEMY  
Serge FAYET à Jean-François DELAIRE

**Conseiller.e.s absent.e.s :** Marcel BARGEON, Philippe BLANCHOZ, André IMBERDIS, Ghislaine DUBIEN, Serge PERCHE, Paul PERRIN, Jany BROUSSE, Carine BRODIN, Paul SABATIER

**Conseiller.e.s suppléant.e.s ayant voix délibérantes :** Stéphanie BERNARD, José MONRUFFET, Mireille BASSET

**Secrétaire de séance :** Thomas BARNERIAS

Conseillers en exercice :

58

Conseillers présents :

42

Suppléants ayant voix  
délibérantes :

3

Conseillers représentés :

5

Total votants :

50

**AUTORISATION PRÉALABLE AU PERMIS DE LOUER  
ET DÉLIMITATION DE ZONES**

**Rapporteuse :** *Christiane SAMSON, Vice-Présidente*

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L635-1 à 11 et R635-1 à R635-4,

**Vu** l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne, et notamment sa compétence optionnelle « Politique du logement et du cadre de vie ».

**Considérant** la proposition du groupe de travail Habitat issu de la Commission Aménagement, habitat, urbanisme, réuni le 28 septembre 2017, d'instaurer à titre expérimental un régime d'autorisation préalable de mise en location sur quelques communes volontaires, sur des secteurs restreints en centre-ancien, avant un éventuel déploiement sur d'autres communes, et de mettre en place un système de visite préalable aléatoire qui s'imposerait au propriétaire.

**Considérant** que suite à la réunion d'information du 19 octobre 2017 dédiée à ce sujet à laquelle tous les Maires ont été invités, les communes de Châteldon, Courpière et Thiers ont confirmé leur volonté de bénéficier de ce régime sur leur centre-ancien où existe une proportion importante d'habitat dégradé ;

**Considérant** que l'instauration de ce régime est cohérente avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) du Pays de Courpière et de Thiers Communauté encore en vigueur, et notamment l'Orientations 1/Objectif 1 : Réhabiliter l'habitat dans les centres-villes et centres-bourgs et l'Orientations 4/Objectif 2 : Lutter contre l'habitat indigne en réalisant des travaux de réhabilitation [...];

**Considérant** que cette instauration est aussi cohérente avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022 approuvé par le Conseil départemental le 20 juin 2017, et notamment la Fiche action 03 : Améliorer l'accès et le maintien dans un logement privé adapté, décent et non énergivore ;

**Considérant** enfin que l'instauration de ce régime s'inscrit pleinement dans la future Convention partenariale du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne 2017-2021 en cours de signature, et notamment l'Action 2.5 : lutter contre les marchands de sommeil.

La rapporteure explique que pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les « marchands de sommeil », la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) permet aux maires ou aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) lorsqu'ils possèdent la compétence « habitat », de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, où la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Le régime de la déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location. C'est un outil de connaissance nécessitant en interne des moyens de suivi adaptés.

Le régime d'autorisation préalable de mise en location est un outil coercitif. Il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. L'autorisation ne pourra être délivrée à un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ; pour tout logement considéré comme « susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique », la demande pourra donner lieu à un rejet ou autorisation sous conditions de travaux ou d'aménagements.

La rapporteure précise que ces régimes sont complémentaires avec :

- les mesures incitatives d'amélioration de l'habitat privé déclinées localement dans les Programmes d'Intérêt Général (PIG) et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Thiers ;
- les mesures coercitives issues des pouvoirs de police spéciaux des Maires et du Préfet en matière d'habitat, coordonnées à l'échelle départementale par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et à l'échelle locale par les Comités Techniques et Sociaux (CTS).

Ayant entendu l'exposé qui précède,

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Délimite** comme zones soumises à autorisation préalable de mise en location :
  - les secteurs 1 et 2 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Châteldon ;
  - le périmètre du centre-ville de Courpière tel que défini dans le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Pays de Courpière ;
  - le Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) Centre ancien de Thiers ;
- **Exclue** de ce régime :
  - les logements communaux ;
  - les logements gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré ;
  - les logements faisant l'objet d'une convention avec travaux en cours avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
  - les logements de fonction associés à un service public ;
- **Fixe** l'entrée en vigueur du régime au 1<sup>er</sup> février 2019 ;
- **Fixe** le lieu de dépôt des formulaires de demande d'autorisation préalable de mise en location (CERFA 15652\*01) et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement (CERFA 15663\*03) au siège de la Communauté de Communes ;
- **Autorise** à effectuer des visites de logement de manière aléatoire, dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande avant notification de la décision au propriétaire.

TOTAL VOTANTS : 50	Conseillers présents : 45	Représentés : 5	Non-participation :
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES : 50	Pour : 50	Contre :	
Abstentions :			

Pour ampliation certifiée conforme,

Le Président,

Tony BERNARD,  
Maire de Châteldon



AR PREFECTURE

063-200070712-20180712-20180712\_17-DE  
Regu le 23/07/2018