

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

DELIBERATION n° 2022-09-5 / 25

OBJET : MISE EN ŒUVRE DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT SUR LA COMMUNE DE COULOBRES - INSTAURATION DU PÉRIMÈTRE DE MISE EN APPLICATION.

Référence Service : DGARA/DHS/SAH–

Rapporteur : **M. Fabrice SOLANS**

L'an deux mille vingt-deux et le vingt six septembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le 20 septembre 2022, s'est réuni en Séance Publique, Salle des fêtes - Alignan du vent, sous la Présidence de Monsieur Robert MENARD.

Etaient Présents :

Messieurs les Vice-Présidents

Gérard ABELLA, Claude ALLINGRI, Alain BIOLA, Gérard BOYER, Didier BRESSON, Bertrand GELLY, Robert GELY, Christophe PASTOR, Fabrice SOLANS, Christophe THOMAS.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Georgia DE SAINT PIERRE, Céline DUBOIS, Bénédicte FIRMIN, Alberte FREY, Alexandra FUCHS, Marie GIMENO, Laetitia LAFARE, Sylviane LORIZ GOMEZ, Emmanuelle MENARD, Aina-Marie PECH, Roselyne PESTEIL, Mélanie SAYSSET, Najih ALAMI, Marc ANDRIEU, Bernard AURIOL, Jean-Louis AYCART, Daniel BALLESTER, Oscar BONAMY, Nicolas COSSANGE, Alain D'AMATO, Emile FORT, Olivier GRATALOUP, Michel HERAIL, Michel LOUP, Yvon MARTINEZ, Sébastien SAEZ, Christophe SPINA, Claude VISTE, Luc ZENON.

Etaient absents et avaient donné procuration :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Cathy CIANNI à Roselyne PESTEIL,
Stéphanie NAVARRO à Jean-Louis AYCART,
Perrine PELAEZ à Yvon MARTINEZ,
Elisabeth PISSARRO à Luc ZENON,
Laurence RUL à Michel HERAIL,
Françoise SEIGNOUREL DE PASTORS à Christophe THOMAS,
Florence TAILLADE à Daniel BALLESTER,
Gérard ANGELI à Georgia DE SAINT PIERRE,
Jacques DUPIN à Bernard AURIOL,
Christophe HUC à Nicolas COSSANGE,
Frédéric LACAS à Michel LOUP,
Christophe LLOP à Marie GIMENO,
Michel MOULIN à Emile FORT.

Etaient absents :

Madame et Monsieur les Conseillers Communautaires

Catherine MONTARON SAN MARTI, Alain RAMADE.

Le Conseil Communautaire a choisi pour secrétaire de séance : Oscar BONAMY.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2,

VU l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

VU la compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat ;
VU la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (article 92) ;
VU l'article L.635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
VU le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 ;
VU la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,
VU les délibérations communautaires n°292 du 21 décembre 2017, n°42 du 15 mars 2018, n°218 du 16 novembre 2020, n°10 du 20 février 2021, n°254 du 4 octobre 2021, validant la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire de treize communes de la Communauté d'Agglomération ;
VU la délibération municipale n°24 du 30 juin 2022 de la commune de Coulobres, validant l'instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire et le périmètre de mise en application ;

CONSIDÉRANT que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires 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 logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 permet à l'EPCI compétent en matière d'habitat de rendre applicable sur son territoire l'autorisation préalable de mise en location dans des zones prédéfinies. Ces zones, délimitées en fonction de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne, doivent être en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

L'amélioration du cadre de vie, comme facteur d'attractivité et de bien vivre, est un des axes stratégiques du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée. Agir pour un habitat durable et de qualité, qui réponde aux besoins de la population et contribue à la revitalisation des centres anciens est un objectif prioritaire pour l'Agglomération.

La mise en application du régime d'autorisation préalable de mise en location des logements permet de compléter les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, lutte contre la non décence) et de mieux prévenir les situations d'habitat indigne.

CONSIDÉRANT ce qui suit :

La commune de Coulobres souhaite instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire.

En conséquence, il vous est proposé de rendre applicable l'autorisation préalable de mise en location d'un logement dans la commune de Coulobres, qui a défini le périmètre au sein duquel le dispositif sera mis en application.

Après en avoir délibéré, il a été décidé :

I. D'INSTITUER le périmètre défini par la commune de Coulobres tel qu'annexé à la présente délibération, pour la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement,

II. DE VALIDER la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur l'ensemble de ce périmètre,

III. DE FIXER la date d'entrée en vigueur de ce dispositif d'autorisation préalable de mise en location d'un logement à six mois minimum à compter de la publication de la présente délibération,

IV. D'AUTORISER monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Nombre de Conseillers	
En exercice :	55
Présents :	40
Représentés :	13
Absents :	2
Suffrages exprimés :	53
Pour :	53
Contre :	0

Le Conseil adopte

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits

Pour expédition conforme,

Le Président,

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montpellier ou d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément au Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.