

**DELIBERATION N° 55/2022**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE du 26 septembre 2022**

**Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire**

**Présents :** M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. BA, Mme BOCK, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme DIALLO Aïcha, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. BUISINE, M. MAISONNEUVE, Mme DUMOULIN, M. DUPRAT, M. MAILLARD, M. BOUTRY

**Excusés et ont donné procuration :** M. FLORIN à M. PROD'HOMME, Mme EL MANANI à Mme GOMEZ, Mme BOULET à Mme EL HAJOUÏ, Mme UMAKANTHAN à Mme CETINKAYA, M. BIRACH à Mme MACKOWIAK, Mme DIALLO Aminata à Mme DUMOULIN, Mme LE LEPVRIER à M. MAISONNEUVE, Mme SAINT-AMAUX à M. MAILLARD, M. SAHED à M. BOUTRY

**Secrétaire de séance :** Mme NAZEF Sofia

**DEPARTEMENT CADRE DE VIE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Direction du développement territorial**

**Objet : Instauration du permis de louer – autorisation préalable de mise en location**

Monsieur LE MAIRE expose que :

La résorption de l'habitat dégradé est une orientation forte du projet de développement de Limay, notamment du centre-ville. La mise en place de l'OPAH constitue une première réponse à cet enjeu en permettant le financement de travaux de rénovation du parc privé.

Parallèlement, la municipalité souhaite prévenir et/ou connaître les situations d'habitat indigne et lutter contre les marchands de sommeil. Elle reçoit en effet régulièrement des signalements de logements présumés insalubres, notamment dans le parc privé.

Le législateur a créé un outil à cet effet : l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML).

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1612-12, L. 2312-1, L. 5211-36, L. 5219-2 et L. 5219-5,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et ses articles L. 634-1 à L. 635-11 et R. 634-1 à R. 635-4 relatifs aux autorisations préalable de mise en location et déclaration de mise en location,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR » et plus particulièrement ses articles 92 et 93 concernant l'amélioration de la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN » et notamment son article 188, permettant à l'EPCI de déléguer aux communes qui en font la demande la mise en œuvre et le suivi du dispositif,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, notamment sa compétence obligatoire en matière d'habitat,

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2018 co-signé par le préfet des Yvelines et le président du Conseil départemental des Yvelines approuvant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des Yvelines,

**VU** le programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023 et son programme d'actions pour la lutte contre l'habitat indigne, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 14 février 2019,

**VU** l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain du centre-ville de Limay,

**VU** la délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 22 septembre 2022 relative à l'instauration du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location pour les résidences principales et la délégation de la mise en œuvre du dispositif à la commune de Limay,

**VU** le périmètre et le projet de convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location en annexes,

**CONSIDERANT** l'enjeu majeur de prévenir, connaître et/ou résorber les situations d'habitat indigne, et lutter contre les marchands de sommeil, dans le centre-ville de Limay,

**CONSIDERANT** la volonté communale de mettre en place et de gérer, pour le compte de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise l'autorisation préalable de mise en location d'un bien sis dans le périmètre énoncé ci-après,

**CONSIDERANT** la nécessité d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et l'ensemble des documents s'y rapportant,

Entendu l'exposé de Monsieur LE MAIRE,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE par 28 voix pour, 5 abstentions** (M. MAISONNEUVE, MME DUMOULIN, M. DUPRAT, MME DIALLO Aminata, MME LE LEPVRIER)

**ARTICLE 1 : SOLLICITE** la délégation de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pour la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location pour l'ensemble des logements à usage de résidence principale, vides ou meublés, compris dans le périmètre identifié au plan ci-annexé ;

**ARTICLE 2 : APPROUVE** ledit périmètre d'autorisation annexé à la délibération.

**ARTICLE 3 : PRECISE** que l'autorisation préalable de mise en location prendra effet 6 mois à compter de la publication de la délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ;

**ARTICLE 4 : FIXE** le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers en mairie de Limay – Hôtel de Ville – 5 avenue du Président Wilson – 78 520 LIMAY, aux jours et heures d'ouverture des services, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville – 5 avenue du Président Wilson – 78 520 LIMAY, ou de les adresser par voie dématérialisée sur le guichet numérique dédié à cet effet.

**ARTICLE 5 : PRECISE** que les pétitionnaires devront fournir, en sus des formulaires (CERFA) et documents prévus par décrets :

- l'état des risques et pollutions ;
- les diagnostics plombs, amiante et performance énergétiques ;
- les mesurages des surfaces habitables (loi Boutin) ;
- les diagnostics électriques et gaz si l'installation date de plus de 15 ans ;
- le projet de bail et le montant du loyer + charges et le nombre d'occupants ;
- les plans intérieurs avec photos.

**ARTICLE 6 : AUTORISE** le Maire à signer la convention de délégation entre la ville et la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ci-annexée, et toutes pièces afférentes au dossier.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PBLIQUE, les jours, mois et ans susdits et ont signé les membres présents.

 Le Maire,  
D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-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.

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Instauration du permis de louer - autorisation préalable de mise en location

Date de transmission de l'acte : 07/10/2022

Date de réception de l'accusé de  
réception : 07/10/2022

Numéro de l'acte : delib-55-2022 ( [voir l'acte associé](#) )

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20220926-delib-55-2022-DE

Date de décision : 26/09/2022

Acte transmis par : Corinne STIGER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.3. Locations