



AR Prefecture

063-216301325-20240627-2024_06_06-DE
Reçu le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024

République Française
Liberté, Egalité, Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 15

Par suite d'une convocation en date du 20 juin 2024, les membres composant le Conseil Municipal de Cunlhat se sont réunis en mairie le 27 juin 2024 à 19 heures sous la présidence de Madame DE VOS Claudine, Maire.

Sont présents : DE VOS Claudine Maire, DESMARET Jean-Luc, FONTBONNE Anne-Marie, HERRY Jean Michel, adjoint-e-s, MAILLOT Daniel, RIGOTTI Sylvie, DAILHOUX Eric, FRICH Arnaud, LIENNART Didier, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absent(s) ayant donné procuration : Monsieur JOUBERT Jean-Louis donne procuration à Monsieur DAILHOUX Eric, Madame FACY Chantal donne procuration à Monsieur FRICH Arnaud, Monsieur FURIC Baptiste donne procuration à Monsieur LIENNART Didier, Madame BOURNIER Emilie donne procuration à Madame FONTBONNE Anne-Marie, Madame BRUGERE Charlotte donne procuration à DE VOS Claudine.

Absent : Camille BEUF

Quorum : oui

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil, Monsieur FRICH Arnaud a été désigné pour remplir cette fonction.

N°6 - 28/06/2024 : Mise en place du permis de louer sur le centre -bourg de Cunlhat à titre expérimental

Vu le code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement les articles L635-1 à 11 et R 635-1 à R 635-4,

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 Ambert Livradois Forez et sa compétence optionnelle « Politique du logement et du cadre de vie » ;

Considérant la vétusté du parc locatif privé sur le territoire intercommunal et plus particulièrement dans les centres anciens ;

Considérant la volonté de la communauté de communes Ambert Livradois Forez et de la commune de Cunlhat d'instaurer à titre expérimental un régime d'autorisation préalable de mise en location sur une commune volontaire, sur un secteur restreint en centre-ancien, avant un éventuel déploiement sur d'autres communes, et de mettre en place un système de visites préalables et aléatoires qui s'imposeraient aux propriétaires ;

Considérant que l'instauration de ce régime est cohérent avec les objectifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et du programme « Petites villes de demain », signées respectivement le 8 février 2021 et le 31 mai 2023, et plus particulièrement le volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé de l'OPAH-RU, ainsi que les orientations 6 et 8 de la convention cadre PVD (Créer un parc locatif de qualité et lutter contre l'habitat indigne et dégradé) ;

Considérant que ce régime est cohérent avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2023-2028 signé le 6 mars 2023 ;



République Française
Liberté, Egalité, Fraternité

Considérant enfin que l'instauration de ce régime s'inscrit pleinement dans la convention partenariale du pôle départementale de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) 2022-2027, et notamment l'axe N°3 « la lutte contre les marchands de sommeil ».

Madame le Maire expose les faits suivants :

Le régime d'autorisation préalable conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, à partir de la date figurant sur le récépissé, cette autorisation est valable 2 ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. La demande pourra donner lieu à une autorisation, un rejet ou une autorisation sous-conditions de travaux ou d'aménagement. L'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité ou d'un arrêté relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

Ces mesures sont complémentaires :

- des mesures incitatives d'amélioration de l'habitat privé déclinées localement dans l'OPAH-RU,
- des mesures de pouvoirs de police spéciaux des Maires et du Préfet en matière d'habitat, coordonnées au niveau départemental par le PDLHI et au niveau local par les Comités Techniques et Sociaux (CTS).

Après avoir exposé ces faits, Madame le Maire demande au conseil municipal :

- **d'acter le périmètre** de mise en place du permis de louer correspondant au périmètre de l'OPAH-RU à Cunlhat (voir annexe 1) ;
- **d'exclure de ce régime :**
 - Les logements gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré,
 - Les logements qui bénéficient d'une convention avec l'État en application de l'article L. 351-2 c'est-à-dire bénéficiant des aides personnalisés au logement (APL),
 - Les logements faisant l'objet d'une convention avec travaux en cours avec l'Agence National de l'Habitat (ANAH).
- **de fixer l'entrée en vigueur** du régime après délibération de la Communauté de Communes prévue en décembre 2024 ;
- **de fixer ce dispositif à titre expérimental** pour une durée de douze mois ;
- **de fixer le lieu de dépôt des formulaires** de demande d'autorisation préalable de mise en location (CERFA N° 15652*01) et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement (CERFA N° 15663*03) à l'accueil de l'Espace France Service de Cunlhat ;
- **d'autoriser à effectuer des visites de logements** de manière aléatoire, dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande avant notification de la décision au propriétaire.
- **d'autoriser Monsieur Le Président à signer tout document utile à la procédure**

Vote : Pour : 11, Abstention : 3 (JOURBERT Jean-Louis, MAILLOT Daniel, HERRY Jean-Michel)



AR Prefecture

063-216301325-20240627-2024_06_06-DE
Reçu le 04/07/2024
Publié le 04/07/2024

République Française
Liberté, Egalité, Fraternité

Le secrétaire de séance,

Arnaud FRICH

Le Maire,

Claudine DE VOS

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1
du CGCT et de l'article R 421-5 du Code de justice administrative,
la présente délibération peut faire l'objet d'un recours,
devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand
dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage,
ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.
Publiée ou affichée le 01/07/2024

