

**Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2019**

## **Extrait du registre des délibérations**

### **Délibération n°2019-12-12-21 | Habitat - Permis de louer Sur le rapport de Monsieur Moyse Joachim**

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 29

Date de convocation : 6 décembre 2019

L'An deux mille dix neuf, le 12 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

#### **Etaient présents :**

Monsieur Joachim Moyse, Madame Francine Goyer, Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur David Fontaine, Monsieur Jérôme Gosselin, Madame Danièle Auzou, Madame Murielle Renaux, Monsieur Michel Rodriguez, Madame Léa Pawelski, Madame Fabienne Burel, Monsieur Daniel Launay, Madame Réjane Grard-Colombel, Madame Thérèse-Marie Ramarosan, Monsieur Philippe Schapman, Monsieur Francis Schilliger, Madame Michelle Ernis, Madame Marie-Agnès Lallier, Monsieur Daniel Vézie, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Didier Quint, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Catherine Olivier, Madame Nicole Auvray, Madame Pascale Hubart, Madame Florence Boucard, Monsieur Jocelyn Chéron, Monsieur Philippe Brière, Madame Noura Hamiche.

#### **Etaient excusés avec pouvoir :**

Monsieur Patrick Morisse donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Antoine Scicluna donne pouvoir à Madame Pascale Hubart, Madame Samia Lage donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Monsieur Gilles Chuette donne pouvoir à Monsieur Daniel Vézie, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Agnès Bonvalet donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

#### **Secrétaire de séance :**

Monsieur Hubert Wulfranc

**Exposé des motifs :**

L'étude pré-opérationnelle réalisée sur les 807 logements des copropriétés du Château-Blanc, menée entre octobre 2016 et juin 2017 par le Cabinet Urbanis dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau programme national de renouvellement urbain, a permis d'identifier les copropriétés les plus en difficulté et la nécessité d'un traitement prioritaire et spécifique de la copropriété Robespierre à travers notamment la démolition de l'immeuble Sorano dans le cadre du NPNRU.

En vue d'accélérer la transformation et le redressement des autres copropriétés du Château-Blanc, la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray a été retenue en octobre 2018 parmi 14 sites nationaux pour bénéficier du Plan Initiative Copropriétés.

La présence de copropriétaires indécidés est l'un des facteurs aggravant à la dégradation physique, sociale et financière de ces copropriétés, contraignant la Ville à devoir déployer des actions en matière de lutte contre l'habitat indigne telles que le dispositif de conservation des aides au logement.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 instaure des outils supplémentaires pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne notamment les dispositifs d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location dit « permis de louer ».

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique (ELAN), permet à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de déléguer aux communes volontaires la responsabilité et la mise en œuvre opérationnelle de ces nouveaux outils.

*Le Conseil municipal*

*Après avoir entendu le présent exposé,*

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et suivants et R. 634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et à la déclaration de mise en location,
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93,
- La loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, en particulier son article 188,
- Le décret du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

**Considérant :**

- Le diagnostic réalisé sur les copropriétés du Château-Blanc dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de repérage des copropriétés en difficulté,

- Qu'environ 78 % de ce parc privé serait occupé par des locataires,
- La politique volontariste et les actions engagées par la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray en matière de lutte contre l'habitat indigne,
- Que la loi ALUR et ses décrets d'application permettent de se doter d'outils supplémentaires pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et mieux connaître le parc de logements en situation fragile,
- Que la possibilité est donnée à l'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques ou des ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location doit faire l'objet d'une déclaration de mise en location ou d'une autorisation préalable de mise en location.

*Après en avoir délibéré,*

**Décide :**

- De solliciter la Métropole Rouen Normandie pour être retenu comme site expérimental au dispositif d'autorisation préalable de mise en location et/ou de déclaration de mise en location sur les copropriétés du Château-Blanc.
- De solliciter la Métropole Rouen Normandie pour que la gestion de ce dispositif soit déléguée à la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 35 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses  
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 19/12/2019

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20191212-lmc115371-DE-1-1