

Service : Service Communal Hygiène Santé
Tél : 04.66.91.20.90
Réf : CB/EP/180-24

N°24_02_13

EXTRAIT DU REGISTRE
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 8 AVRIL 2024

Convoqué les mercredi 27 mars (BP2024) et vendredi 29 mars 2024, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 8 avril 2024 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

MEMBRES PRÉSENTS (37) : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Marie-Christine PEYRIC, Alain BENSACKOUN, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Michèle VEYRET, Marie-Claude ALBALADEJO, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Marc BENOIT, Antonia CARILLO, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Méryl DEBIERRE, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Jean-Michel SUAU, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Arnaud BORD, Aurélie CLOT-WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

POUVOIRS (5) : Martine MAGNE (*pouvoir à Jean-Claude ROUILLON*), Christian CHAMBON (*pouvoir à Daniel CANAL*), Alain AURÈCHE (*pouvoir à Christophe RIVENQ*), Pierre MARTIN (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Bruno MAZUC (*pouvoir à Hélène CAYRIER*).

ABSENTE (1) : Soraya HAOUES.

OBJET : Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) –
Demande d'extension du périmètre d'application au secteur du
Faubourg de Rochebelle

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus notamment ses articles L.635-1 à L.635-11,

Vu de la Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1312-1 et R.1312-1 ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

Vu l'arrêté ministériel 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 la délibération C2021_10_17 du Conseil de Communauté du 9 décembre 2021 relative au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026,

Vu les conventions d'habilitation et de partenariat d'un organisme public pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement signées entre la Ville d'Alès et la Caisse d'Allocations Familiales du Gard, ainsi que la Mutualité Sociale Agricole du Languedoc Roussillon,

Vu le règlement sanitaire départemental du Gard

Considérant que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la Ville d'Alès souhaite renforcer ses moyens d'actions préventives, pour garantir aux occupants la mise à disposition d'un logement exempt de tout risque sanitaire,

Considérant que l'habitat dégradé a été diagnostiqué dans certains périmètres de la commune, et qu'il est nécessaire d'intervenir dans ces zones impactées par de l'habitat indigne, à l'origine du mal logement,

Considérant que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) permet l'instauration de l'Autorisation Préalable de Mise en location (APML) sur des secteurs déterminés,

Considérant que la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN), donne la possibilité à la commune d'Alès de demander à l'EPCI la délégation du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en location (APML),

Considérant que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en Conseil Communautaire d'Alès Agglomération en date du 9 décembre 2021, sous le numéro C2021_10_17

Considérant que Monsieur le Maire devra transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

Considérant que, par la loi n°86-972 du 19 août 1986, la Ville d'Alès dispose d'un Service Communal Hygiène-Santé dit dérogatoire ayant les compétences techniques et juridiques requises pour intervenir sur l'habitat indigne,

Considérant que les agents du Service Communal Hygiène-Santé sont dûment assermentés en Santé Publique par le Tribunal d'Alès et habilités par arrêté préfectoral à constater les infractions mentionnées à l'article L1312-1 du Code de la Santé Publique,

Considérant que ce service assure déjà des missions dans le cadre des Pouvoirs de Police Générale du Maire et des Pouvoirs de Police Spéciale du Préfet en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et l'Agence Régionale de Santé Délégation du Gard,

Considérant que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courriers, d'information depuis le site internet de la ville ou tout autres moyens de communication facilitant le déploiement de l'autorisation préalable de mise en location auprès des propriétaires-bailleurs ou professionnels de l'immobilier,

Considérant que les demandes d'Autorisation Préalable de Mise en Location seront :

- soit déposées directement auprès du Service Communal Hygiène Santé - Galerie du Centr'Alès - Rue Michelet - 30100 Alès,
- soit adressées par voie postale en recommandé avec Accusé de Réception à Mairie d'Alès – Service Communal Hygiène Santé – Place de l'Hôtel de Ville – BP40345 – 30115 Alès Cedex,
- soit envoyées par voie électronique : apml@ville-ales.fr,

Considérant que le service instructeur, à savoir le Service Communal Hygiène Santé de la Ville d'Alès, dont les agents sont assermentés par le Tribunal d'Alès et habilités par le Préfet du Gard, sera chargé de réceptionner les demandes, d'instruire les dossiers et de vérifier la conformité des habitations au regard des référentiels et textes en vigueur,

Considérant que toutes les habitations mises en location situées dans le périmètre défini dont le permis de construire a plus de 12 ans seront soumises à cette Autorisation Préalable de Mise en Location quelle que soit leur catégorie et leur caractéristique,

Considérant que seules les mises en location et relocation sont visées par ce dispositif,

Considérant que la mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise en Location dans les rues et périmètres définis se fera 6 mois à compter de la publication de la délibération de la Communauté Alès Agglomération,

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

DÉCIDE

- d'instaurer le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) pour l'ensemble des habitations du parc privé occupées par des locataires sur le secteur du Faubourg de Rochebelle suivant les modalités précisées dans la présente délibération sur le périmètre suivant :

- Rue du Faubourg de Rochebelle (Numéros pairs et impairs),
- Place Notre-Dame (Numéros pairs et impairs),
- Rue Notre-Dame (Numéros pairs et impairs),
- Chemin Puech des Fabres (Numéros pairs et impairs),
- Rue Saint-Julien (Numéros pairs et impairs),
- Traverse Saint-Julien (Numéros pairs et impairs),
- Rue de l'Ermitage (Numéros pairs et impairs),
- Rue Jourdan (Numéros pairs et impairs),
- Rue de la Gardette (Numéros pairs et impairs),
- Rue de l'Enclos ROUX (Numéros pairs et impairs),
- Rue Paul GAUSSEN (Numéros pairs et impairs),
- Rue du Panséra (Numéros pairs et impairs),

- Rue Capitaine ALBERT (Numéros pairs et impairs),
- Rue de la Menudière 1 (Numéros pairs et impairs),
- Rue de la Menudière 2 (Numéros pairs et impairs),
- Rue de la Menudière 3 (Numéros pairs et impairs),
- Rue Traversière (Numéros pairs et impairs),

- sont exemptés de la demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location, les logements mis en location par un organisme social et les habitations faisant l'objet d'une convention avec l'Etat.

- de solliciter la Communauté Alès Agglomération (EPCI) afin qu'elle étende le périmètre d'application de l'Autorisation Préalable de Mise en Location au secteur du Faubourg de Rochebelle,

AUTORISE

- les modalités de mise en œuvre du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location,
- Monsieur le Maire d'Alès, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Votants : 42
Pour : 42 - Unanimité
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Max ROUSTAN

