COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 07 FEVRIER 2019

Date de convocation :
Le 31/01/2019

NOMBRE :
- conseillers titulaires : 89
  - de présents : 54
  - de votants : 65
- conseillers suppléants : 16
  - de présents : 2
  - de votants : 1

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission au Représentant de l'Etat :
CC32019-52-1965

Secrétaire de Séance :
Renée STIEVENART

Nos Réf : DAG/MC/CM

OBJET :

- Equilibre social de l'Habitat sur le territoire
- Lutte contre l'habitat indigne
- Déclaration de Mise Location

L'an deux milles dix-neuf, le sept février, à dix-sept heures, le Conseil communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de **Laurent DEGALLAIX**, Président, suite à la convocation qui lui a été faite six jours à l'avance

Etaient présent(e)s en qualité de conseillers titulaires (54) :
M. Pierre-Michel BERNARD (Anzin), M. Bruno LEVANT (Anzin), Mme Valérie TOMSON (Anzin), Mme Liliane ANDRE (Artres), Mme Renée STIEVENART (Aubry-du-Hainaut), M. Michel DOMIN (Beuvrages), M. Léon HOFFMANN (Beuvrages), Mme Christelle SABRIE (Beuvrages), Mme Emmanuelle GILSON (Bruay-sur-l'Escaut), Mme Marie Andrée CHOTEAU (Conde-sur-l'Escaut), M. Marcel BELURIER (Conde-sur-l'Escaut), Mme Nathalie JACQUART(Crespin), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur Escaut), M. Jean-Yves SYBILLE(Fresnes sur Escaut), Mme Nathalie KOPCZYNSKI (Hergnies), M. Jacques SCHNEIDER (Hergnies), M. Philippe BAUDRIN (Maing), Mme Corinne COLLET DONNAINT (Maing), M. Charaf RIFAI (Marly), Mme Thérèse ZAOUI (Marly), M. Fabien THIEME (Marly), M. Jean-Noël VERFAILLIE (Marly), Mme Gilda MASSART (Marly), M. Eric HENNION (Monchaux sur Ecaillon), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Jean-Charles LAMBECQ (Onnaing), Mme Mélanie CINARI (Onnaing), Mme Sandrine FRANCOIS-LAGNY (Preseau), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Alain BOURGUIN (Quarouble), Mme Dominique JOSPIN (Quarouble), M. Didier JOVENIAUX (Quérénaing), M. Jean-Pierre DONNET (Quiévrechain), M. Joël GAILLET (Quiévrechain), M. Jacky SMIGIELSKI (St Aybert), M. Eric-Dominique DEBURGE (St Saulve), Mme Cécile GALLEZ (St Saulve), M. Jean Marie DUBOIS (St Saulve), M. José DUBRULLE (Thivencelle), Mme Ludivine BILLOIR (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Jean-Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. Guy MARCHANT (Valenciennes), M. Pascal VANHELDER(Valenciennes), M. Olivier MARLIERE(Valenciennes), Mme Sophie MERIAUX(Valenciennes), M. Mattéo GUALANO (Valenciennes), Mme Monique HEGO(Valenciennes), Mme Arlette MARCANT(Vicq), M. David BUSTIN (Vieux-Condé), M. Patrick DRUESNES (Bruay sur Escaut), Mme Ghislaine SALINGUE (Vieux Condé), M. Christian BISIAUX (Verchain Maugre)

Conseillers suppléants remplaçant un conseiller titulaire (1) :
Mme Agnès DOLET (Rombies et Marchipont) remplace M. Guy HUART (Rombies et Marchipont),

Conseillers titulaires ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire (11) :
Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay-sur-l'Escaut) donne pouvoir à Mme Emmanuelle GILSON (Bruay-sur-l'Escaut), Mme Liliane DUBUS (Conde-sur-l'Escaut) donne pouvoir à Mme Marie Andrée CHOTEAU (Conde-sur-l'Escaut), M. Alain DEE (Crespin) donne pouvoir à Mme Nathalie JACQUART(Crespin), M. Eric STIEVENARD (Onnaing) donne pouvoir à M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Hervé BROUILLARD (St Saulve) donne pouvoir à Mme Cécile GALLEZ (St Saulve), M. Armand AUDEGOND(Valenciennes) donne pouvoir à M. Jean-Marcel GRANDAME (Valenciennes), Mme Aurore COLSON (Valenciennes) donne pouvoir à Mme Ludivine BILLOIR (Valenciennes), Mme Nadine LERAY (Valenciennes) donne pouvoir à Mme Monique HEGO(Valenciennes), Mme Geneviève MANNARINO (Valenciennes) donne pouvoir à M. Mattéo GUALANO (Valenciennes), M. Guy BUSTIN (Vieux-Condé) donne pouvoir à M. David BUSTIN (Vieux-Condé), M. Francis LEGRAND donne pouvoir à M. Patrick DRUESNES (Bruay sur Escaut)

Conseillers titulaires excusés (3) :
M. Grégory LELONG (Conde-sur-l'Escaut), Mme Josiane VANLATHEM (St Saulve), Mme Lysiane DEPARIS(Valenciennes),

Etaient présent(e)s en qualité de conseillers suppléants (1) :
M. Christian LERAT (Artres),

Etaient excusé(e)s en qualité de conseillers suppléants (2) :
Mme Martine BASSEZ et M. Raymond ZINGRAFF

****

Le quartier Faubourg de Lille/Bleuse Borne à Anzin, Valenciennes, Bruay sur Escaut retenu au NPNRU comme site d'intérêt régional, se caractérise par des enjeux

importants en matière de parc privé ancien notamment en matière de lutte contre l'habitat indigne, de résorption de la vacance et d'amélioration thermique du parc.
Dans cette perspective, une étude pré opérationnelle pour une OPAH RU est en cours en vue d'entrer en phase opérationnelle au second semestre 2019 et différents ilots d'habitat très dégradés feront l'objet dans le cadre du projet de renouvellement urbain, d'une action curative destinée à résorber les logements obsolètes et de produire une offre de logements neufs en renouvellement.
Aussi, afin de mieux maitriser la connaissance et l'évolution de la qualité du parc de logement ancien, il est souhaitable au regard des enjeux du parc ancien de mettre en place des outils préventifs de veille, d'observation et d'évaluation.
La loi ALUR du 24 Mars 2014 a instauré 3 dispositifs visant à favoriser la lutte contre l'habitat indigne :

- Déclaration de Mise en Location (DML)
- Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)
- Autorisation en vue de diviser un immeuble en logements

Ces dispositifs visent à mieux connaître le parc locatif, le suivre, contrôler sa qualité et repérer la location de biens susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et la sécurité des personnes.
Au vu des difficultés de mise en œuvre , notamment sur le plan juridique, pour mettre en œuvre l'Autorisation Préalable de Mise en Location, il a été décidé avec les partenaires, de privilégier le régime de la Déclaration de Mise en Location.
Aussi, à titre expérimental jusqu'à la fin du PLH en 2021, il est proposé de mettre en place sur le périmètre de la future OPAH RU sur le quartier NPNRU Bleuse Borne-Faubourg de Lille portant sur des secteurs des communes de Valenciennes, Anzin et Bruay-sur-l'Escaut (carte annexée), la Déclaration de Mise en Location. Cette action fera l'objet d'une évaluation et si elle s'avère efficiente pourra être transposée sur d'autres secteurs à enjeux.
La loi Elan promulguées en novembre 2018 confirme ces dispositifs en modifiant certaines modalités d'application et permet de déléguer aux communes volontaires la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif.
Parallèlement, Valenciennes Métropole mettra en place un accompagnement des communes notamment dans le contrôle à postériori des logements via l'opérateur de l'OPAH et s'attachera à développer tout partenariat complémentaire (CAF, impôts, Enedis,…).
Le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 (CCH : R.634-1 à R635-4) définit les modalités réglementaires d'application de ce régime.
Ainsi, tous les logements mis en location vides ou meublés à titre de résidence principale sur le périmètre de la future OPAH RU, hormis les logements mis en location par un organisme de logement social ou faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat (CCH :351-2), seront soumis à la Déclaration de Mise Location.
La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'est pas soumis à l'obligation de déclaration.
Ainsi, le ou les bailleur(s) ou leur mandataire devront déposer dans les 15 jours qui suivent la mise en location, le formulaire CERFA n°15651*01 joint du dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989.
Cette déclaration sera à déposer en mairie. Le dépôt par voie électronique sera autorisé.
Le dépôt de la demande donne lieu à un récépissé de dépôt dans la semaine qui suit, mentionnant la date de dépôt et les éventuels manquements à la déclaration.
En cas de non déclaration et de non mise en conformité dans les délais légaux, une amende pourra être édictée et recouvrée par le préfet et versée à l'ANAH.
Ce dispositif entrera en vigueur le 1er septembre 2019. Il fera l'objet d'une évaluation à l'achèvement du PLH.

Sur ces bases, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- De valider la mise en œuvre expérimentale, jusqu'à la fin du PLH, de la déclaration de Mise en Location sur l'ensemble du périmètre de la future OPAH RU (carte en annexe)
- De confier aux communes la mise en œuvre et le suivi du dispositif (réception des déclarations, récépissé de dépôt, demande de pièces complémentaires,..)

- D'évaluer ce dispositif en 2021 à l'achèvement du PLH sur la base des bilans annuels communaux et des visites effectuées

Ainsi fait et délibéré en **séance les jours, mois et an susdits**
Le Président,



Le Président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.