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

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU LUNDI 28 JUIN 2021

Date de convocation :
Le 16 juin 2021

Secrétaire de séance :
Joël SOIGNEUX

Le lundi 28 juin 2021, à 13h45, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Conseil Communautaire : 90

- Présent(s) : 75
- Votant(s): 82
- Excusé(s) : 3
- Absent(s) : 5

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
CC-2021-153

Etaient présents :
Mme Isabelle ASSELIN (Anzin), M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), M. Jean Roger BERRIER (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Alain VINCENT (Anzin), M. Hamid JAMJAM (ANZIN), Mme Liliane ANDRE (Artres), M. Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), Mme Angélique BELABDLI (Bruay sur Escaut), Mme Marie Thiphaine DELGARDE (Bruay sur Escaut), M. Frederic LEMAY (Bruay sur Escaut), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), Mme Carole VEZILIER (Condé sur Escaut), M. Agostino POPULIN (Condé sur l'Escaut), M. Philippe GOLINVAL (CRESPIN), M. Didier VANESSE (Curgies), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Christophe HECHT (Fresnes sur L'Escaut), M. Fabrice ZAREMBA (Fresnes sur L'Escaut), Mme Corinne DERNONCOURT (Hergnies), M. Jacques SCHNEIDER (Hergnies), M. Philippe BAUDRIN (Maing), Mme Corinne COLLET DONNAINT (Maing), Mme Isabelle LACHAUSEE (Marly), M. Patrick LEMAIRE (Marly), M. Christian CHATELAIN (Marly), Mme Celine PLATEEL-THUIN (Marly), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), Mme Michelle GREAUME (Onnaing), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Jean- Charles LAMBECQ (Onnaing), Mme Sandrine GOMBERT (Petite-Forêt), M. Jean-Pierre POMMEROLE (Petite-Forêt), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Jean-Luc DELANNOY (Quarouble), Mme Sandrine LACHAUSSEE (Quarouble), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain), Mme Corinne KACZMAREK (Quiévrechain), M. Jean Marc MOREAU (Quiévrechain), Mme Agnès DOLET (Rombies et Marchipont), M. Michel RAOUT (Rouvignies), M. Michael ANIERE (Saint Aybert), M. François DUCATILLON (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), Mme Martine DUTRIEUX (Saint-Saulve), Mme Christele GOSSET (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Bruno CELLIER (Sebourg), Mme Delphine ALEXANDRE (Valenciennes), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), Mme Elodie CARON (Valenciennes), Mme Elisa CAUDRELIER (Valenciennes), Mme Aurore COLSON (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Salvatore DI VITA (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), Mme Emilie LECLERCQ (Valenciennes), M. Arnaud L'HERMINE (Valenciennes), Mme Valérie LORRIAUX (Valenciennes), M. Guy MARCHANT (Valenciennes), Mme Sophie MERIAUX (Valenciennes), M. Quentin OMONT (Valenciennes), Mme Chantal PLAQUET (Valenciennes), M. Christian BISIAUX (Verchain Maugré), M. Pierre MIKULA (Vicq), M. Didier SIMON (VIEUX CONDE), M. Franck AGAH (Vieux Condé), M. David BUSTIN (Vieux Condé), Mme Caroline DI CRISTINA (Vieux Condé).

Conseillères ayant donné pouvoir à un conseiller :
Mme Anne GOZÉ (Aulnoy Lez Valenciennes) donne pouvoir à M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Laurent BIGAILLON (Bruay sur Escaut) donne pouvoir à Mme Angélique BELABDLI (Bruay sur Escaut), M. Xavier SUDZINSKI (Condé sur l'Escaut) donne pouvoir à M. Franck AGAH (Vieux Condé), Mme Emeline DELAIRE (CRESPIN) donne pouvoir à M. Philippe GOLINVAL (CRESPIN), M. Bernard DE MEYER (Monchaux sur Ecaillon) donne pouvoir à Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Mélanie CINARI (Onnaing) donne pouvoir à M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve) donne pouvoir à M. Yves DUSART (Saint-Saulve).

Conseiller(s) suppléant(s) présent(s) :
Mme Chloé DEPAGNE, M. Joël BRUNET, M. Thierry GIADZ, Mme Arlette MARCANT

****

COMPETENCE : Equilibre social de l'Habitat sur le territoire

POLITIQUE : Lutte contre l'habitat indigne

OBJET :
Déclaration de mise en location - Périmètre coeur de ville Valenciennes

****

La ville de Valenciennes a été retenue dans le cadre du programme « Action cœur de Ville », mis en place par le Gouvernement avec le concours de la Banque des Territoires, de l'ANAH et d'Action Logement.

Le centre-ville de Valenciennes se caractérise par des enjeux importants en matière de parc privé ancien notamment de lutte contre l'habitat indigne, de résorption de la vacance, et d'amélioration thermique.

Dans cette perspective, un dispositif spécifique d'intervention sur l'habitat privé sera déployé sur le centre-ville comprenant un volet incitatif d'accompagnement des porteurs de projet de travaux dans l'habitat ancien et un volet coercitif permettant la requalification durable d'immeubles en situation d'indignité ou de vacance prolongée. Le dispositif repose sur la mise en place d'un programme innovant d'accompagnement des ménages sur des projets ambitieux de requalification et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain.

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.

La loi Elan promulguée 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.

Par courrier, la ville de Valenciennes a fait part de sa volonté de mettre en œuvre la déclaration de mise en location sur le périmètre du futur dispositif habitat privé sur le cœur de ville de Valenciennes/OPAH RU. Aussi, il est proposé de déléguer à la ville sa mise en œuvre.

Parallèlement, Valenciennes Métropole mettra en place un accompagnement de la commune, 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 en 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.

Dans le cadre de cette procédure, Valenciennes Métropole ou tout opérateur missionné par celle-ci, se réserve le droit de visiter l'immeuble avant ou après travaux.

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 février 2022 sur la durée du dispositif d'intervention parc privé/OPAH RU. Il fera l'objet d'une première évaluation à l'achèvement du PLH.

Sur ces bases, et après avis de la Commission Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- De valider la mise en œuvre de la Déclaration de Mise en Location sur l'ensemble du périmètre du futur dispositif habitat privé sur le cœur de ville de Valenciennes/OPAH RU pendant la durée de l'opération (carte en annexe)
- De déléguer à la commune la mise en œuvre et le suivi du dispositif (réception des déclarations, récépissé de dépôt, demande de pièces complémentaires, ..)
- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout avenant ou convention nécessaire à la bonne mise en œuvre de ce dispositif
- De réaliser une première évaluation du dispositif lors de la révision du PLH sur la base des bilans annuels communaux et des visites effectuées,

Résultat du vote : **Adoptée à l'unanimité,**

Ainsi fait et délibéré en **séance les jours, mois en susdite**

A Valenciennes, le
30/06/2021

I

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué à l'Administration Générale
et au Pacte de Gouvernance

Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

Joël SOIGNEUX

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.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexe : périmètre ORT/Dispositif habitat privé cœur de ville/OPAH RU

