



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ballancourt-sur-Essonne

N° 22.01.05.

OBJET : MISE EN PLACE DU DISPOSITIF
DIT « PERMIS DE LOUER » SUR
CERTAINS SECTEURS DE
LA COMMUNE).

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 10 FEVRIER 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le dix février à vingt heures et trente-cinq minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE se sont réunis à l'Espace Daniel Salvi, sur la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire, en vertu des articles L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 10 de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, ladite loi prolongeant jusqu'au 31 juillet 2022 le régime de sortie de l'état d'urgence sanitaire.

Etaient présents :

- M. MIONE Jacques, Maire,
- Mme TRÉHARD Dominique,
- M. IMBERT Patrick,
- Mme TURON Claudine (à partir de 21 h 00),
- M. LEFETZ Sébastien,
- Mme VERLYCK Catherine,
- M. TERRIER Michel,
- Mme SOUFFRON Isabelle,
- M. BOURREL Sébastien,
- M. SEMUR Pierre,
- Mme CARVALHO Joëlle,
- M. AGUILLON Laurent,
- M. LAPORTE Dominique,
- M. PELLAN Christian,
- Mme BOUCHE Adeline,
- M. FRANCES Marc,
- Mme BIANCO Sandrine,
- Mme DREVET Nadine,
- Mme MARQUÈS Latifa,
- M. NICOL Marc,
- Mme AUSSOURD Corine.

Absents représentés :

- Mme PETIT Sophie, procuration à M. SEMUR Pierre ;
- Mme BAKWO Caroline, procuration à Mme TREHARD Dominique ;
- M. DUNOS Bertrand, procuration à M. NICOL Marc.

Absents non représentés : - Mme TURON Claudine (jusqu'à 21 h 00),
- M. de BOURBON BUSSET Charles,
- Mme PINTO Dominique,
- M. SAILLEAU Franck,
- Mme MERLET Gabrielle,
- M. VITTENET Christian.

Secrétaire de séance : - M. LEFETZ Sébastien.

Date de convocation : 4 février 2022		
	à 20 h 35	à 21 h 00
Nombre de membres en exercice...	29	29
Nombre de membres présents.....	20	21
Nombre de pouvoirs.....	3	3
Nombre de suffrages exprimés...	23	24

Ville de Ballancourt-sur-Essonne

Commune de Ballancourt-sur-Essonne
DCM du 10.02.2022

N° 22.01.05. MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DIT « PERMIS DE LOUER » SUR CERTAINS SECTEURS DE LA COMMUNE.

(ANNEXES 3-1 ET 3-2)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants relatifs à l'autorisation préalable de mise en location ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé dite loi « A.L.U.R. », qui permet au Conseil Municipal de délimiter des zones soumises à Autorisation Préalable à la Mise en Location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ;

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'Autorisation Préalable de Mise en Location ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location de logement ;

Vu le règlement sanitaire départemental ;

Vu le Plan Départemental d'Actions pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées élaboré par l'Etat et le Conseil départemental de l'Essonne pour la période 2016/2021, dont l'un des axes est d'assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes les personnes les plus fragiles ;

Vu le plan définissant les différents périmètres d'application du permis de louer sur le territoire communal ci-annexé et la liste des rues concernées ;

Vu l'avis émis par la Commission d'Urbanisme dans sa réunion en date du 8 février 2022 ;

Considérant que régulièrement chaque année, les services de la commune de Ballancourt-sur-Essonne enregistrent des signalements relevant de problèmes de sécurité ou d'hygiène sur des logements pris en location sur le territoire communal et qu'il a été constaté que les plaintes étaient de plus en plus fréquentes ;

Considérant que la commune de Ballancourt-sur-Essonne comporte donc un nombre de logements privés potentiellement dégradés ;

.../...

Commune de Ballancourt-sur-Essonne
DCM du 10.02.2022

.../...

Considérant que la commune de Ballancourt-sur-Essonne souhaite renforcer ses moyens d'action préventive et exercer un contrôle des logements privés en amont de leur prise à bail et que ces actions doivent permettre de mieux agir à l'encontre de bailleurs indéclicats proposant à la location des logements dégradés et ne souhaitant pas faire de travaux ;

Considérant que le permis de louer et notamment la mise en œuvre de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) est un dispositif permettant de lutter efficacement contre l'habitat privé indigne et dégradé et qu'il concerne la mise en location ou la relocation d'un logement ;

Considérant que les zones délimitées soumises à l'Autorisation Préalable de Mise en Location doivent comporter une proportion importante d'habitat dégradé ;

Considérant que la politique de l'habitat relève de la seule commune de Ballancourt-sur-Essonne et que la décision de mise en place du dispositif de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) dite « permis de louer » sur certains secteurs de la commune appartient au Conseil Municipal ;

Considérant que chaque nouvelle mise en location d'un logement sera subordonnée à la délivrance d'une Autorisation de Mise en Location par le maire de la commune sous un mois, que le refus ou l'accord soumis à travaux, est lié à un risque d'atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique et que l'autorisation préalable doit être jointe au contrat de bail ;

Considérant que certaines parties du territoire communal sont concernées par l'habitat indigne et insalubre et qu'il existe sur les différents périmètres recensés une proportion importante d'habitat dégradé qu'il convient de soumettre à une Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

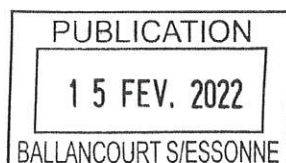
- décide de mettre en place le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) d'un logement en application des articles L. 635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, sans distinction de typologies, sur les secteurs identifiés sur le plan ci-joint, le plan ci-joint, comprenant les rues listées en annexe ;

.../...

Commune de Ballancourt-sur-Essonne
DCM du 10.02.2022

.../...

- précise que ledit dispositif entrera en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2022 afin de permettre aux administrés et organismes concernés de prendre connaissance de ces nouvelles exigences sur le territoire communal ;
- dit que les dossiers de demande devront être constitués selon les modalités définies par l'arrêté du 27 mars 2017, sachant que cette démarche reste gratuite sur le territoire communal ;
- dit que les services de la commune instruiront les demandes conformément aux modalités en vigueur ;
- autorise M. le Maire, ou un Adjoint ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.
- dit que le dispositif d'Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur le site internet de la commune après la publication de la délibération. En outre, une réunion sera organisée avec les acteurs de l'immobilier.



Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



Jacques MIONE.

Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- * date de sa réception par le représentant de l'Etat
- * date de sa publication ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- * à compter de la notification de la réponse de la commune
- * deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

Mise en place du dispositif dit « Permis de louer » sur certains secteurs de la commune.

Périmètres d'application de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

Légende :

 Secteurs concernés



Vu pour être annexé à la délibération
n° 22.01.05. du Conseil Municipal
du 10 février 2022.

Le Maire,




Jacques MIONE.



JM
 Jacques MIONE

Mise en place du dispositif dit « Pemis de louer » sur certains secteurs de la commune.

Périmètres d'application de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

Liste des rues	
Nom de la rue	Complément d'information
1 bis rue de la Station (impasse du)	
Ampère (rue)	du n° 1 au n° 13, du n° 29 au n° 57 et du n° 10 au n° 20
Ancienne Poste (rue de l')	
Anémones (impasse des)	
Blanchard (rue)	
Bordes (rue)	
Brosset (rue)	
Bouleaux (allée des)	
Chapelle (impasse de la)	
Chevannes (rue de)	du n° 1 au n° 17Bis et du n° 2 au n° 28
Chorliet (rue Alain)	
Cloître (rue du)	
Deux places (rue des)	
Denize (rue Pierre)	
Ecoles (rue des)	
Essonne (rue de l')	
Ferme de Maison neuve (rue de la)	
Ferry (rue Jules)	
Fontenay (route de)	du n° 1 au n° 13
Fours à Chaux (rue des)	
Gare (impasse de la)	
Général de Gaulle (rue du)	du n° 9 au n° 57 et du n° 4 au n° 70
Général Leclerc (avenue du)	
Gravière (chemin de la)	
Guesnet (rue Ludovic)	
Hérons (impasse des)	
Hulotte (chemin de la)	
Itteville (route d')	
Jonquilles (impasse des)	
Lavoisier (rue Antoine)	
Legentil (rue)	
Lilas (impasse des)	
Machault-lès-Tours (impasse de)	
* Martroy (rue du)	
Mille Notes (parking des)	
Monsenergue (rue Guy)	
Papeterie (rue de la)	du n° 1 au n° 13 et du n° 32 au n° 40
Pereire (allée Eugène)	
Pereire (rue Eugène)	
Petit Moulin (rue du)	
Petit Moulin (impasse du)	
Pierre et Marie Curie (rue)	
Plateau (impasse du)	
Pollon (sentier du)	
Pommiers (impasse des)	
Roses (impasse des)	
Sain-Blaise (chemin)	
Saint-Exupéry (rue)	
Saint-Martin (rue)	
Source (rue de la)	
Station (rue de la)	
Tuilerie (rue de la)	
Turelle (rue du)	
Vallée (rue de la)	du n° 2 au n° 8 et du n° 3 au n° 23
Violettes (impasse des)	

* Il est à noter que deux rues inscrites dans le périmètre d'application de l'APML ont été omises dans la présente liste et doivent y être ajoutées, à savoir :

- rue du Marché Couvert
- place de la Liberté.

Vu le Maire,

JM
 Jacques MIONE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219100450-20220210-22-01-05-DCMBIS-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 11/03/2022