

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
jeudi 19 juillet 2018**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
60	17	4
OBJET DE LA DELIBERATION		
N° 18/07/253		
DELIBERATION DE MISE EN OEUVRE DU REGIME DE DECLARATION PREALABLE A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS AU SEIN DU PARC PRIVE (Articles 91 à 93 de la loi ALUR 24-03-2014) SUR LE PERIMETRE DEFINI PAR LA COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 22 MAI 2018 N°18/05/2018		

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le jeudi 19 juillet 2018, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Audrey PASQUALI-CERNY

PRESENTS :

Monsieur Thierry ALBERTINI, Madame Dominique ANDREOTTI, Monsieur Claude ASTORE, Madame Edith AUDIBERT, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Martine BERARD, Madame Véronique BERNARDINI, Madame Nathalie BICAIS, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Michel BONNUS, Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Monsieur François CARRASSAN, Madame Fabiola CASAGRANDE, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, Monsieur Jacques COUTURE, Madame Caroline DEPALLENS, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Annick DUCARRE, Monsieur Jean-Pierre EMERIC, M. Hubert FALCO, Madame Florence FEUNTEUN, Monsieur Alain FUMAZ, Madame Amandine FUMEX, Madame Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Monsieur Damien GUTTIEREZ, Mme Christiane HUMMEL, Madame Christiane JAMBOU, Monsieur Laurent JEROME, Monsieur Yves KBAIER, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Emilian LEONI, Madame Geneviève LEVY, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Sylvie MAHIEU, Madame Béatrice MANZANARES, Madame Edwige MARINO, Madame Valérie MONDONÉ, Monsieur Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Monsieur Jérôme NAVARRO, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Reine PEUGEOT, Madame Chantal PORTUESE, Monsieur Guy REBEC, Madame Denise RIVFRDITO, Madame Valérie RIALI AND, Madame Anne-Marie RINALDI, M. Hervé STASSINOS, Monsieur Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, M. Marc VUILLEMOT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

Mme Danielle TONELLI suppléant de M. Marc GIRAUD

REPRESENTES :

Madame Nicole BERNARDINI représenté(e) par M. Robert BENEVENTI, Madame Béatrice BROTONS représenté(e) par Madame Edith AUDIBERT, Monsieur Anthony CIVETTINI représenté(e) par Monsieur Christian BARLO, Monsieur Michel DALMAS représenté(e) par Madame Edwige MARINO, Madame Vanessa GERBY-GEBELLIN représenté(e) par Madame Béatrice MANZANARES, Madame Marcelle GHERARDI représenté(e) par Madame Geneviève LEVY, M. Jean-Pierre HASLIN représenté(e) par Madame Anne-Marie RINALDI, Madame Laure LAVALETTE représenté(e) par Monsieur Jean-Yves WAQUET, Madame Raphaëlle LEGUEN représenté(e) par Madame Christiane JAMBOU, Monsieur Guy MARGUERITE représenté(e) par Madame Sylvie MAHIEU, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par Madame Annick DUCARRE, Madame Anne-Marie METAL représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre EMERIC, Madame Christine PAGANI-BEZY représenté(e) par Monsieur Michel LANDOLFINI, M. Francis ROUX représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, M. Christian SIMON représenté(e) par M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par Madame Fabiola CASAGRANDE, Monsieur Jérôme VIDAL représenté(e) par Monsieur Mohamed MAHALI

ABSENTS :

Monsieur Jean-Pierre COLIN, Madame Josette MASSI, Madame Karine TROPINI, Monsieur Léopold TROUILLAS

Séance Publique du 19 juillet 2018

N° D' O R D R E : 18/07/253

**OBJET: DELIBERATION DE MISE EN OEUVRE DU
REGIME DE DECLARATION PREALABLE A LA
MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS AU SEIN
DU PARC PRIVE (Articles 91 à 93 de la loi
ALUR 24-03-2014) SUR LE PERIMETRE DEFINI
PAR LA COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER -
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU
CONSEIL METROPOLITAIN DU 22 MAI 2018
N°18/05/2018**

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

Dans le cadre de l'animation de sa politique d'habitat, et notamment de son Programme Local de l'Habitat 2010/2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée, compétente en matière d'habitat, entend développer une nouvelle stratégie d'intervention en direction du parc privé.

Ainsi, le nouveau Programme d'Intérêt Général « Habiter et Rénover » 2017/2021 permet à la Métropole TPM d'accompagner techniquement et financièrement les propriétaires privés bailleurs ou occupants aux ressources modestes, à réaliser des travaux dans leurs logements. L'objectif est l'amélioration de la qualité de confort (adaptation au handicap et au vieillissement, rénovation énergétique et économies d'énergie, remise sur le marché de logements vacants insalubres ou dangereux).

Le « permis de louer », instauré en 2014 par la loi ALUR dans le cadre d'un renforcement de la lutte contre l'habitat indigne est un dispositif qui permet de subordonner tout contrat locatif à une déclaration préalable ou à une autorisation préalable auprès de la commune de rattachement du bien mis à la location et qui permet ainsi de s'assurer que le logement présente bien toutes les caractéristiques requises pour la santé et la sécurité du ou des occupants.

Les objectifs de la loi sont d'intervenir sur les secteurs où l'habitat dégradé est présent et de contraindre les propriétaires à rénover les logements locatifs indignes sans astreinte, de consigner le cas échéant les prestations logement et d'interdire à toutes personnes déjà condamnées pour hébergement non décent ou insalubre d'acquérir un bien en vue de sa mise en location.

La mise en place d'un tel dispositif s'inscrit pleinement dans la nouvelle stratégie d'intervention de la Métropole sur le parc privé en apportant une connaissance supplémentaire de l'état du parc sur un périmètre donné et d'accompagner les communes volontaires dans la mise en œuvre d'actions de lutte contre l'habitat indigne. Cette action s'articule avec les moyens déployés par la Métropole et son opérateur, en faveur de l'accompagnement des propriétaires à l'amélioration de leur habitat.

La mise en location peut être soumise à deux types de formalités préalables :

- soit le régime de la déclaration qui oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité, la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location. Dans la déclaration doivent être renseignés :
 - Pour un bailleur personne physique, son identité, son adresse et ses coordonnées ;
 - Pour un bailleur personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration ;
 - Dans le cas où le mandataire agit pour le compte du bailleur, le nom ou la raison sociale du mandataire, son adresse ainsi que l'activité exercée et, le cas échéant, le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle ;
 - soit le régime d'autorisation préalable qui conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée dans un délai d'un mois et annexée au bail locatif. Cette autorisation devient caduque s'il apparaît que dans un délai de deux ans suivant sa délivrance le logement n'a pas été mis en location. L'autorisation ne peut être délivrée pour un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril. Pour tout logement considéré comme « susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique » la demande pourra donner lieu à un rejet, ou autorisation sous conditions de travaux ou d'aménagements. La nature des travaux est précisée dans la réponse de l'administration. Tant qu'ils n'ont pas été réalisés, la location reste interdite.
- La commune de La Seyne sur Mer a choisi le régime de la déclaration sur le secteur UAc du centre-ville correspondant au centre ancien de La Seyne. Le plan délimitant ce secteur est fourni en annexe 1 à la présente délibération.

Conformément aux articles L 634-1 à L 635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, il convient de préciser que :

- tous les logements situés au sein de ce périmètre sont soumis à formalités préalables à la mise en location (tout avenant ou reconduction du contrat de location n'est pas soumis aux régimes définis par la loi) ;
- la date d'entrée en vigueur de ces deux dispositifs est fixée au 1^{er} décembre 2018 ;
- les modalités de dépôt sont les suivantes :

Le formulaire CERFA n° 15651 peut être envoyé par voie électronique à l'adresse suivante : aménagement et habitat renouvellementurbain@la-seyne.fr ou par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de La Seyne –Hôtel de ville – 20, quai saturnin Fabre – 83500 La Seyne sur Mer. Tout dépôt de déclaration donne lieu à l'envoi d'un récépissé.

L'ensemble de la procédure administrative sera suivie directement par les services de la commune.

Après avoir entendu le rapport du Président,

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 Décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L634-1 et L.635-1 à L635-11,

VU le décret N° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mis en location,

VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif aux deux régimes de formalités préalables à la mise en location,

VU les délibérations N° 05/06/40/87 du 7 février 2003, N°03/02/05/05 du 23 juin 2005 et N°07/12/28/224 du 13 décembre 2007 définissant l'intérêt communautaire en matière d'habitat,

VU la délibération N°10/10/194 du 2 octobre 2010 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Toulon Provence Méditerranée modifiée par les délibérations N°11/11/213 du 17 novembre 2011 et N° 15/04/34 du 9 avril 2015,

VU la délibération N° 16/09/141 du 20 septembre 2016 prorogeant le PLH 2010 – 2016 et instaurant la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du 3^{ème} PLH de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du conseil communautaire N°17/06/166 DU 15 Juin 2017 portant création du Programme d'Intérêt Communautaire « Habiter et rénover » pour la période 2017/2021,

VU la demande de la commune de la Seyne sur Mer adressée à la Métropole par courrier en date du 23 /04 /2018,

VU l'avis favorable de la Commission Politique de la Ville et Equilibre Social de l'Habitat en date du 18 avril 2018,

VU le périmètre annexé ci-après,

CONSIDERANT qu'il convient d'abroger la délibération du Conseil Métropolitain N° 18/05/181 du 22 mai 2018 pour erreur matérielle,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ANNULER pour erreur matérielle la délibération du Conseil Métropolitain N° 18/05/181 du 22 mai 2018.

ARTICLE 2

D'APPROUVER l'exposé ci-dessus et notamment les modalités de mise en œuvre et date de mise en œuvre de ce dispositif.

ARTICLE 3

D'APPROUVER au sein du parc privé ci-annexé, le périmètre relatif au régime de déclaration préalable à la mise en location de logement.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole à signer tout document afférent à cette délibération et à engager l'ensemble des actions rendues nécessaires pour la bonne exécution de cette dernière.

ARTICLE 5

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière sur le budget de la Métropole.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 19 juillet 2018



Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR : 77

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**PERIMETRE DE DECLARATION PREALABLE
A LA MISE EN LOCATION**

