

**CONVOCACTION**

Date : 28 mai 2024

Affichée le : 28 mai 2024

L'an deux mille vingt quatre, le trois juin à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39  
Présents : 26  
Votants : 37  
Pouvoirs : 11  
Absent : 2

**Étaient présents** : M. Jean-Claude VILLEMMAIN - Mme Sophie LEHNER - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Ammar KHOULA - M. Babacar N'DIAYE - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUASTI - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Belkassoum Hakim ZAHRAOUI - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Nouredine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

**LISTE DES DELIBERATIONS**

AFFICHEE ET PUBLIEE SUR LE SITE  
DE LA VILLE LE : 05 juin 2024

DELIBERATION PUBLIEE SUR LE  
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

le 06 juin 2024

**Absents représentés**

M. BOUKHACHBA  
Mme MOUSSATEN  
Mme FAZAL  
M. PERRIN  
Mme SAKHO  
Mme SOW  
Mme SENET  
Mme JACQUEMART  
Mme M'BAYE  
Mme MEHADJI  
M. FACCHINI

Pouvoir à M. KHOULA  
Pouvoir à Mme LAMBRE  
Pouvoir à Mme LEHNER  
Pouvoir à Mme MEUNIER  
Pouvoir à M. AKABLI  
Pouvoir à M. DEME  
Pouvoir à M. MARTIN  
Pouvoir à M. BOULHAMANE  
Pouvoir à M. KA  
Pouvoir à M. NACHITE  
Pouvoir à Mme DUCHATELLE

**Absents non représentés**

Mme HAMADOUC, M. LUCAS.

**Secrétaire de séance** : Mariline DUHIN

**17 Ajustement et Extension du dispositif loi ALUR**

■ **Rapport de présentation :**

**Sophie LEHNER, Adjointe**

Le PLH 2023-2028 de l'agglomération Creil Sud Oise vise notamment l'amélioration du parc privé et la lutte contre l'habitat indigne. Pour ce faire, différents outils, créés en 2014 par la loi ALUR, sont à disposition des collectivités territoriales. Ils ont pour objectif de veiller à la santé et à la sécurité des administrés au travers du contrôle de la qualité des logements.

Trois dispositifs existent :

- La déclaration de location, afin de cibler certaines adresses connues et pour lesquelles il y a lieu de mieux appréhender les dynamiques locales du marché locatif privé et mesurer la fréquence de rotation des locataires.
- L'autorisation préalable de mise en location, afin de renforcer la surveillance de certains immeubles potentiellement dégradés. Parmi ces immeubles, figurent ceux qui ont été frappés par une mesure de police de l'habitat.
- Le permis de diviser afin d'empêcher certains propriétaires peu scrupuleux de diviser des logements sans le respect des règles en vigueur.

Depuis leur mise en place en 2019, l'ACSO et les communes ont considérablement amélioré leurs

connaissances sur l'état des logements, grâce notamment à un meuble indigne, mais également au déploiement d'outils opérationnels sur certains secteurs. Pour que cette action se poursuive et se développe, il vous est proposé de concerner par les dispositifs d'autorisation préalable de mise en location l'ACSO aux immeubles mentionnés sur les tableaux joint en annexe 1, 2 et 3. Par ailleurs, il s'avère que la superposition des procédures de la déclaration de location et de l'autorisation préalable de mise en location sur un même périmètre crée une confusion pour les propriétaires ou leurs représentants dans leur déclaration. Il s'en est suivi un nombre considérable de non-respect de l'obligation de déclaration de louer alors même que les propriétaires concernés déposaient des demandes de permis de louer sur lesdits périmètres. Il convient par conséquent de lever le dispositif de déclaration préalable de mise en location sur les adresses aussi situées sur le périmètre soumis à autorisation préalable de mise en location. En dehors de ces périmètres, les immeubles visés par la simple déclaration de louer demeurent. Aussi il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur cette extension du périmètre et son ajustement.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024  
Reçu en préfecture le 06/06/2024  
Publié le  
ID : 060-216001743-20240606-17\_DEL\_CM030624-DE

### ■ Le conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la loi du 24 mars 2014 relative à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation et les dispositions des articles L.634-1 à L.634-5 et R.634-1 à R.634-5 portant sur les règles générales de la déclaration préalable de mise en location ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation et les dispositions des articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-4 portant sur les règles générales de l'autorisation préalable de mise en location ;  
Vu le décret n°2016-395 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;  
Vu la délibération communautaire n°18C103 du 28 juin 2018 relative à l'instauration du permis de diviser ;  
Vu la délibération communautaire n°18C104 du 28 juin 2018 relative à l'instauration de l'autorisation préalable de mise en location ;  
Vu la délibération communautaire n°18C105 du 28 juin 2018 relative à l'instauration de la déclaration préalable de mise en location ;  
Vu le décret n°2016-1790 du 29 juillet 2016 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;  
Vu la délibération du conseil municipale n°7 de Creil du 26 juin 2023, relative l'extension du périmètre permis de louer-permis de diviser ;  
Vu l'avis de la commission « Projet de Ville et transition écologique » en date du 14 mai 2024 ;  
Considérant l'intérêt pour la commune d'étendre les périmètres des dispositifs de la loi ALUR pour améliorer son action en matière de lutte contre l'habitat indigne ;  
Considérant que la superposition des périmètres autorisation préalable de location et déclaration de location sur un même secteur est à l'origine d'une confusion chez les demandeurs ;  
Entendu le rapport de présentation ;

### ■ Vote

Votants : 37	Pour : 37	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0
--------------	-----------	------------	----------------	-------------------------------

### ■ Décide à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'émettre un avis favorable sur le projet d'extension du périmètre du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location joint à la délibération.

**Article 2** : d'émettre un avis favorable sur le projet d'extension du périmètre du dispositif du permis de diviser.

**Article 3** : d'émettre un avis favorable sur la levée du dispositif de déclaration préalable de mise en location sur les adresses aussi situées sur le périmètre soumis à autorisation préalable de mise en location.

CREIL, le

**06 JUIN 2024**

Pour extrait certifié conforme,

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

Madame Mariline DUHIN

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



La secrétaire de séance