

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2024**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-SEPT SEPTEMBRE, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR, SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.

Date de la convocation : 11 septembre 2024

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Nathalie BEAUVY, Jérémy ALLAIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Éric MOISAN, Catherine DREZET, Jean-Luc COUELLAN, Claudine AILLET, Jean-Luc BARBO, Jean-Pierre OMNES, Jean-Luc GOUYETTE, Pierre LESNARD, Guy CORBEL, Yves LEMOINE, Serge GUINARD, Josianne JEGU, Christophe ROBIN, Nicole POULAIN.

Gwenaëlle AOUTIN, Sylvain BERNU, Denis BERTRAND, Paulette BEUREL, Valérie BIDAUD, Pierre-Alexis BLEVIN, Philippe BOSCHER, Suzanne BOURDÉ, Nathalie BOUZID, David BURLLOT, Thibault CARFANTAN, Camille CAURET, Martine CHATTON (*suppléante de Sébastien PUEL, absent*), Daniel COMMAULT, Catherine CORDON (*suppléante de Jean-Michel LEBRET, absent*), Benoît DESPRES, Nicole DROBECQ, Thierry GAUVRIT, Alain GENCE, Laurence HAQUIN, Philippe HELLO, Sylvie HERVO, Renaud LE BERRE, René LE BOULANGER, Catherine LELIONNAIS, David L'HOMME, Anne-Gaud MILLORIT, Catherine MOISAN, Claudine MOISAN, Valérie MORFOUASSE, Michel RICHARD, Thierry ROYER, Laurence URVOY, Annie VALO, Michel VIMONT.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Carole BERECHEL donne pouvoir à Serge GUINARD,
- Jean-François CORDON donne pouvoir à Valérie MORFOUASSE,
- Alain GOUZIN donne pouvoir à David BURLLOT,
- Pascal LEBRETON donne pouvoir à Jean-Pierre-OMNES,
- Nadine L'ECHELARD donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Christelle LEVY-ROBERT donne pouvoir à Thierry ROYER,
- Yannick MORIN donne pouvoir à Pierre LESNARD,
- Yves RUFFET donne pouvoir à Paulette BEUREL,
- Marie-Paule ALLAIN, Yvon BERHAULT, Jérémy BOULARD, Stéphane de SALLIER DUPIN, Philippe HERCOUET, Marc LE GUYADER, Caroline MERIAN, Fabienne TASSEL.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Pierre-Alexis BLEVIN

Délibération n°2024-136

Membres en exercice : 69 Présents : 53

Absents : 18

Pouvoirs : 8

HABITAT

INSTAURATION DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION A LAMBALLE-ARMOR

Le permis de louer est un outil de lutte contre l'habitat indigne. Cette problématique est traitée dans le plan d'action du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2024-2029, dont l'axe 2 est « garantir à tout Costarmoricaïn de vivre dans un logement décent ». La lutte contre l'habitat indigne fait également partie de la stratégie du Programme local de l'habitat (PLH) de Lamballe Terre & Mer, via l'action « Favoriser l'amélioration du parc de logements existant et lutter contre l'habitat indigne ». Ce permis de louer est initié dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) dont Lamballe Terre & Mer est maître d'ouvrage. Cette OPAH-RU est elle-même inscrite dans le plan d'action du PLH, et comprend un volet dédié à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. Ce dispositif a été instauré par la loi « ALUR » du 24 mars 2014 et consolidé par la loi « ELAN » du 23 novembre 2018. Il permet de soumettre à autorisation la mise en location de logements, dans un secteur donné. A compter de la demande d'autorisation d'un bailleur, la collectivité dispose d'un mois pour délivrer une réponse.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU finalisée en 2023, ainsi que les visites réalisées dans le cadre de l'opération programmée précédente, de 2019 à 2023, ont permis de détecter la présence d'habitat dégradé en centre-ville de Lamballe-Armor. Plus précisément, les rue Paul Langevin et rue du Val sont particulièrement concernées par la présence de logements locatifs, et d'immeubles susceptibles d'être dégradés. A travers la mise en place d'un tel dispositif, la collectivité souhaite éviter la mise en location de logements pouvant porter atteinte à la salubrité publique et à la santé de leurs occupants, tout en assurant une veille sur le parc locatif.

L'entrée en vigueur de l'autorisation de mise en location ne peut avoir lieu qu'à compter de six mois après la publication de la délibération. La mise en place effective du dispositif est donc prévue à partir du 1^{er} avril 2025, et ce pour un an.

Il est proposé que Lamballe Terre & Mer instaure à titre expérimental et pour un an le régime d'autorisation préalable de mise en location à Lamballe-Armor, et en délègue la gestion à la commune. Les adresses suivantes sont ciblées : rue du Val (intégralité) et rue Paul Langevin (n°1 à 30).

Conformément au CCH, la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

Vu :

- Le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment les articles L635-1 à L635-11,
- La demande de la Ville de Lamballe-Armor du 7 octobre 2020,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- DECIDE d'instituer, à compter du 1^{er} avril 2025 et pour une durée d'un an, le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les secteurs mentionnés ci-dessus, à Lamballe-Armor
- DECIDE de déléguer la mise en œuvre du dispositif à la commune de Lamballe-Armor
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 022-200069391-20240917-2024_136B_DELIB-DE

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le

Le Président,

Thierry ANDRIEUX

23 OCT. 2024

