

ORDRE DU JOUR :

-Permis de Louer -Critères d'attribution des logements communaux

PRESENTS:

GENGOUX Kevin, RENOLLET-ROYNETTE Ludivine, HENRIET Cécilia,

ABSENTS EXCUSES :

CHAMPENOIS Corinne, GAYEN Alain, PIRE-ABITANTE Yohann, BENBOURECHE Aïssa

PERMIS DE LOUER

Le permis de louer est un dispositif issu de la loi Alur qui vise à lutter contre le mal-logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mise en location. Ce dispositif oblige en effet tout bailleur dont le logement se trouve dans un secteur concerné, soit à faire une déclaration préalable à la mise en location, soit à demander une autorisation de mise en location.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou à défaut la commune peut mettre en place un régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur des zones qu'il a préalablement délimité.

Lorsque votre logement est situé dans une zone géographique soumise au régime d'autorisation préalable de mise en location, vous devez obtenir une autorisation avant toute mise en location du logement.

A cette fin, vous devez remplir le formulaire CERFA n°15652 de demande d'autorisation préalable de mise en location. Cette demande doit être réalisée à chaque nouvelle mise en location (articles L.635-3 et L.635-4 du code de la construction et de l'habitation).

L'autorisation délivrée doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location (article L.635-5 du code de la construction et de l'habitation).

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat ou, à défaut, la commune où se situe votre logement peut délimiter des zones géographiques pour lesquelles la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location.

Si tel est le cas, l'EPCI ou, à défaut, la commune a pris une délibération délimitant la ou les zones géographiques où s'applique l'obligation d'autorisation.

Cette délibération peut également fixer les catégories et les caractéristiques des logements concernés. La délibération doit indiquer la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut intervenir avant le délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation préalable de mise en location.

Seules les zones géographiques déterminées par la délibération précitée sont concernées par le dispositif d'autorisation préalable de mise en location.

La publicité de ces délibérations est organisée par la collectivité concernée. **Généralement, les** délibérations sont affichées ou consultables en mairie ou au siège de l'EPCI concerné.

-Il est demandé à la Commission de voter la demande de la mise en place du dispositif auprès de la Communauté de Commune Vallées Plateau d'Ardennes

La Commission y est favorable.

CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX

Afin d'attribuer les logements communaux en toute objectivité, il a été proposé une grille de codification.

Cette grille comprend des critères obligatoires et des critères complémentaires.

-Les critères obligatoires :

Ces critères doivent être remplis auxquels cas, le candidat ne sera pas retenu.

-Les critères complémentaires :

Ces critères sont évalués seulement si les candidats respectent les critères obligatoires. Ces critères ont pour but d'aider à la décision dans la situation de candidatures multiple.

Malgré tout, certains ménages sont prioritaires, tels que :

- Les personnes habitant dans un logement insalubre ou dangereux,
- Les personnes dont le logement est repris ou mis en vente par son propriétaire,
- Les personnes en mutation professionnelle,
- Les personnes victimes de violences familiales,
- Les personnes handicapées (si le logement est en adéquation avec les normes),

Décision d'attribution :

Il peut exister 2 décisions : ACCEPTATION OU LE REFUS.

Décision d'acceptation :

La personne dont la candidature a été retenue, est informée par recommandé avec accusé de réception et dispose d'un délai d'un mois pour accepter la proposition.

En cas de rétractation (refus) de la personne retenue : la candidature apparaissant en seconde position dans la grille de codification sera automatiquement retenue et avertie.

En cas de non acceptation (pas de nouvelles) au terme du temps imparti : il sera appliqué la même démarche que dans le cadre de rétractation (voir ci-dessus).

Décision de refus :

Une réponse sera apportée aux personnes dont la candidature n'a pas été retenue.

Instruction des candidatures :

L'instruction des dossiers de candidature est réalisée par la Commission Logement de la Ville.

En séance, la présentation des dossiers de candidature est réalisée sur la base d'une fiche de synthèse indiquant les caractéristiques de la candidature et du logement à attribuer.

-Il est demandé à la Commission de voter la mise en place d'une grille de codification pour l'objectivité de l'attribution des logements communaux.

La Commission y est favorable.

Pour Extrait Conforme, Le Maire,

Kevin GENGOUX

GRILLE DE CODIFICATION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX

	Candidat n°1	Candidat n°2	Candidat n°3	Candidat n°4		
Le logement						
est adapté à la						
composition						
familiale ¹						
Les						
équipements						
du logement						
coïncident avec						
le choix de vie						
du foyer²						
Le montant du						
loyer du						
logement est						
adapté aux						
revenus du						
foyer ³						
Les critères ci-dessus sont des critères OBLIGATOIRES, si un des candidats obtient un						
NON à l'une de ces conditions, le logement ne pourra lui être attribué. Il n'est donc						
pas nécessaire d'évaluer les critères COMPLEMENTAIRES.						
Mobilité ⁴						
Délai de						
préavis ⁵						
Implication						
communale ⁶						

¹: La taille du logement doit permettre à la famille de vivre de manière confortable (Ex. 6 personnes ne peuvent pas vivre dans un logement de 50m2, si 3 enfants s'assurer que le nombre et la dimension des chambres soient en phase avec l'âge, le sexe de ceux-ci, ...)

² : Les équipements peuvent être une cour, un jardin, pour des personnes ayant un chien. Liste des critères à définir en Commission

³ : La famille doit pouvoir supporter l'impact du montant du loyer, sans mettre en péril sa qualité de vie.

- ⁴: La mobilité concerne le moyen de déplacement du candidat notamment pour réaliser les activités de la vie quotidienne (courses, travail, enfants, ...)
- ⁵: Le délai de préavis doit faire coïncider au mieux les 2 parties (préavis du candidat et mise à disposition du logement)
- ⁶ : L'implication communale des candidats implique la scolarisation des enfants dans les établissements scolaires de la ville, le rattachement aux diverses associations, implication dans la vie citoyenne. Pour les nouveaux arrivants, leur intention est évaluée.

-Il est demandé à la Commission de valider la mise en place de la grille de codification présentée.

La Commission y est favorable.

ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

La Commission logement doit attribuer le logement communal situé rue Maurice Louis à Bogny Sur Meuse.

Les caractéristiques de ce logement sont les suivantes :

- -Surface: 62 m²
- -Composition : 1 grand grenier, 1 pièce à l'extérieur sur le palier, 1 cuisine, 1 salle de bain avec WC, 1 entrée, 1 petite salle à manger avec 1 balcon, 1 chambre sans fenêtre qui peut faire office de dressing et 1 chambre pour lit de deux personnes.
- -Libre en principe au 01/09/2022 (suite à rénovation par les Services Techniques).
- -Loyer : 292,64 €
- -Charges : 150 € mensuel comprenant gaz et électricité + 300 € d'eau à l'année (pour trois personnes)

Au vu de ces caractéristiques, la Commission décide d'attribuer ce logement à un couple ou une personne seule.

	Candidat n°1	Candidat n°2	Candidat n°3	Candidat n°4
Le logement est adapté à la composition familiale ¹	Personne vivant seule	Personne vivant seule	Adulte + 1 enfant	Personne vivant seule
Les équipements du logement coïncident avec le choix de vie du foyer ²	X	X		?
Le montant du loyer du logement est adapté aux revenus du foyer ³	X	X		X

Les critères ci-dessus sont des critères OBLIGATOIRES, si un des candidats obtient un NON à l'une de ces conditions, le logement ne pourra lui être attribué. Il n'est donc pas nécessaire d'évaluer les critères COMPLEMENTAIRES.						
Mobilité ⁴	X	X		X		
Délai de préavis ⁵	?	X		Х		
Implication communale ⁶	0	Х		0		

La Commission décide d'attribuer le logement au candidat n°2.

Le Maire informe qu'il s'agit de Madame Nadine Millot.

Le Candidat n° 3 sera averti du refus par lettre recommandée avec accusé de réception.

Madame Millot sera avertie de la retenue de sa candidature, celle-ci dispose d'un mois à partir du moment qu'elle est informée pour donner suite.

Dans le cas où celle-ci ne donnerait pas suite ou refuserait la proposition n°2, le candidat n°1 sera alors contacté.