

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Matière : DOMAINES DE
COMPETENCES PAR THEMES

Sous matière : POLITIQUE DE LA
VILLE-HABITAT-LOGEMENT

**OBJET : PERMIS DE
LOUER :
INSTAURATION /
PÉRIMÈTRE**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION CONSEIL EN DATE
DU : 09 NOVEMBRE 2021

AFFICHAGE EN DATE
DU : **23 NOV. 2021**

PUBLICATION DE LA PRESENTE EN DATE
DU **24 NOV. 2021**

Séance du Conseil Municipal du lundi 15 novembre 2021
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire

Présents : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène GIRAL,
François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM, Bernard GRIMAUD,
Nicole CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Brigitte BATIGNE,
Giovanni ZAMAI, Pierre BARBAUD, Marie-Claude BOURREL, Denis
BOUILLEUX, Daniel SIBRA, Sabine CHABERT, Chantal BARTHES,
Javier DE LA CASA, Bruno PERLES, Delphine SANTINI, Prèscillia
GRANIER, Karole CAFFIER, Thierry ROSSICH, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON, Martine LACOMBE

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations : Élisabeth ESCAFRE Donne procuration à Sabine
CHABERT, Régine SURRE Donne procuration à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES, Michel RATABOUIL Donne procuration à Brigitte
BATIGNE, Nicolas ASENSIO-VERGNES Donne procuration à Evelyne
GUILHEM, Agnès SOULIER Donne procuration à Hélène GIRAL,
Audrey GAIANI Donne procuration à Chantal BARTHES,

Absents excusés : Élisabeth ESCAFRE, Régine SURRE, Michel
RATABOUIL, Nicolas ASENSIO-VERGNES, Agnès SOULIER, Audrey
GAIANI

Secrétaire : Madame Sabine CHABERT

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal n° 2021-231 du 28 septembre 2021, approuvant la mise en place du dispositif du « permis de louer » instauré par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 et conforté par la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Ce dispositif a pour objectif de lutter plus efficacement contre l'habitat insalubre et dangereux et également éviter la multiplication des « marchands de sommeil ».

Monsieur le Maire propose d'articuler le volet coercitif du permis de louer avec le volet incitatif de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU), en mettant en place le régime d'obligation « d'autorisation préalable de mise en location », quelles que soient les catégories et caractéristiques des logements mis en location soumis à autorisation, dans un secteur restreint,

Il précise que par avenant à la convention OPAH RU, la rue de l'Horloge et l'avenue Frédéric Mistral, seront intégrées dans le nouveau périmètre d'intervention de l'OPAH RU,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à mettre en place « le permis de louer » sur ce nouveau périmètre, annexé à la présente.

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016, confortés par la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Vu l'arrêté n° DLC/BCLI-2021-003 du 24 juin 2021, prononçant la restitution de la compétence optionnelle « politique du logement et du cadre de vie au communes membres de la communauté de communes Castelnaudary Audois.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 10 novembre 2021.

LE CONSEIL MUNIIPAL APRES AVOIR DELIBERE

ANNULE ET REMPLACE la délibération n° 2021-08 du 28 septembre 2021, pour tenir compte du nouveau périmètre.

INSTAURE le dispositif « permis de louer », à savoir le régime d'obligation « d'autorisation préalable de mise en location » sur le périmètre annexé à la présente.

PRECISE que les autorisations préalables de mise en location seront obligatoires sur le périmètre annexé à la présente délibération pour l'ensemble des biens immobiliers, à usage d'habitation ou mixte (professionnel et habitation), vides ou meublés, mis en location, quelles que soient les catégories et caractéristiques des logements.

PRECISE que les demandes d'autorisation préalables de mise en location, accompagnées des pièces justificatives, devront être adressées, par lettre recommandée avec accusé de réception, par dépôt du dossier complet contre récépissé, au Service Urbanisme ou par voie électronique selon les modalités communiquées au public, dans le cadre de la communication qui précèdera la mise en place de la mesure. Néanmoins, ce dispositif ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social.

INDIQUE que ce dispositif sera applicable dans un délai minimum de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération, soit le 1^{er} juillet 2022.

PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la DDTM de l'Aude, la Caisse d'Allocation Familiale et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole en application de l'article L.635-2 du Code de la construction et de l'habitation.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'instauration de ce dispositif et notamment le partenariat avec la Caisse d'Allocation Familiale.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Castelnaudary, le 15 novembre 2021

Le Maire,
Patrick MAUGARD



Handwritten signature of Patrick MAUGARD

Ampliation faite le
24 NOV. 2021
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
23 NOV. 2021
Par publication le :
24 NOV. 2021
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Nicolas NAYRAL



Envoyé en préfecture le 23/11/2021

Reçu en préfecture le 23/11/2021

Affiché le



ID : 011-211100763-20211115-DB2021270-DE