

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2022-132
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

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

Matière : Domaines
de compétences par
thèmes

Sous matière :
Politique de la ville-
habitat-logement

OBJET :
OPERATION
CŒUR DE
VILLE N° 2022-
06- PERMIS
DE LOUER –
CONVENTION
AVEC LA CAF
DE L'AUDE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 16 JUIN 2022

AFFICHAGE EN
DATE
DU : **30 JUIN 2022**

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU **30 JUIN 2022**

Séance du Conseil Municipal du jeudi 23 juin 2022
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, Jacqueline RATABOUIL, Jean-
François VERONIN-MASSET, Pierre BARBAUD, Marie-Claude
BOURREL, Denis BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Régine
SURRE, Sabine CHABERT, Michel RATABOUIL, Chantal
BARTHES, Javier DE LA CASA, Nicolas ASENSIO-VERGNES,
Bruno PERLES, Préscillia GRANIER, Audrey GAIANI, Karole
CAFFIER, Thierry ROSSICH, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON, Martine LACOMBE, Adrien ROUZAUD

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Evelyne GUILHEM Donne procuration à Sabine CHABERT,
Bernard GRIMAUD Donne procuration à Jacqueline
RATABOUIL,
Nicole CATHALA - LEGUEVAQUES Donne procuration à
François DEMANGEOT,
Philippe GUIRAUD Donne procuration à Philippe GREFFIER,
Brigitte BATIGNE Donne procuration à Chantal BARTHES,
Giovanni ZAMAI Donne procuration à Javier DE LA CASA,
Agnès SOULIER Donne procuration à Denis BOUILLEUX,

Absents : Delphine SANTINI

Secrétaire : Madame Audrey GAIANI

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 fixant les caractéristiques de décence,

Vu le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002,
pris en application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la
solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
(ALUR),

Vu le règlement 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données,

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, en son article 188,

Vu le code de la construction et de l'habitation, aux articles L635-1, L635-2, L635-3, L635-4, L635-5, L635-6, L635-7, L635-8, L635-9, L635-10, L635-11, R635-1, R635-2 et R635-3

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.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal n° 2021-231 du 28 septembre 2021, instaurant le dispositif du « permis de louer » avec la mise en place du régime d'obligation « d'autorisation préalable de mise en location » (APML), quelles que soient les catégories et caractéristiques des logements mis en location soumis à autorisation, à compter du 1^{er} juillet 2022,

Afin 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), le dispositif a été défini sur le périmètre suivant : Avenue Frédéric Mistral, Rue de l'Horloge, Place de Verdun, Rue Gambetta, Rue Soumet, Rue Contresty, Grand Rue, Rue Louis Pasteur, Rue de l'hôpital et Rue des remparts,

Monsieur le Maire rappelle également les principales mesures de communication mises en œuvre avant l'application du permis de louer, à savoir :

- Information aux partenaires lors du Comité de Pilotage du 2 décembre 2021 (DDTM, CAF, ABF, Région, Département, EPF, CCCLA, Action logement, ADIL)
- Information au public sur le site internet de la Ville depuis le 20 décembre 2021,
- Courriers d'information envoyés à la chambre des notaires et agences immobilières le 22 décembre 2021,
- Courriers adressés aux Notaires dans le cadre de l'instruction des Déclarations d'Intention d'Aliéner,
- Courriers d'information envoyés à l'ensemble des propriétaires du périmètre concerné le 23 février 2022,
- Article dans la presse : « la Voix du midi » du 23 novembre 2021 et la « Dépêche du Midi » le 18 janvier 2022,
- Article dans le Journal du Maire publié en février 2022,
- Réunion d'information avec les professionnels de l'immobilier qui aura lieu le 28 juin 2022

Afin d'améliorer ce dispositif, Monsieur le Maire propose un partenariat à la Caisse Allocation Familiale de l'Aude (CAF) ayant pour objectif :

- D'une part, d'organiser la transmission de données partenariales afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer.
- D'autre part, d'habiliter la commune à vérifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 et/ou par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la CAF. Ces constats peuvent être effectués par un tiers délégué dans le cadre de l'OPAH ou du PIG avec le volet « habitat indigne ». Ces signalements feront l'objet d'une présentation en Comité d'Orientation et de Suivi du PDLHI.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de signer une convention avec la CAF, qui permettra de conserver ou suspendre l'aide au logement selon les éléments de diagnostics fournis par la commune et conformément à la réglementation en vigueur.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 20 juin 2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec la CAF de l'Aude relative à l'échange de données dans le cadre du permis de louer.

INDIQUE que la présente convention est conclue du 1^{er} juillet 2022 au 31 juillet 2023 et se renouvellera par tacite reconduction.

PRECISE que ce dispositif s'applique aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées, à la mise ou remise en location. Les logements mis en location par un organisme de logement social et aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 ne sont pas concernés.

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 23 juin 2022

Le Maire,

Patrick MAUGARD



Ampliation faite le	29 JUIN 2022
Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le :	28 JUIN 2022
Par publication le :	30 JUIN 2022
Par délégation, Le Directeur Général des Services	
Nicolas NAYRAL	

Envoyé en préfecture le	28/06/2022
Reçu en préfecture le	28/06/2022
Affiché le	30 JUIN 2022
ID :	011-211100763-20220623-DB2022132-DE

