

COMMUNAUTE DE COMMUNES « MORET SEINE & LOING » - 77250
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° : 2025_55

Date de convocation : 18 juin 2025

Date d'affichage : 18 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq

Le vingt-quatre juin à 19h00

Nombre de Conseillers

En exercice : 50

Présents : 31

Votants : 44

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni à

salle polyvalente de Nanteau-sur-Lunain

OBJET : INSTAURATION DU DISPOSITIF DU PERMIS DE LOUER A TITRE EXPERIMENTAL SUR LES COMMUNES DE CHAMPAGNE-SUR-SEINE, MORET-LOING-ET-ORVANNE, SAINT-MAMMES, TREUZY-LEVELAY ET VILLECERF ET DELEGATION DE LA MISE EN ŒUVRE ET DE LA GESTION DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION AUX COMMUNES DE CHAMPAGNE-SUR-SEINE ET SAINT-MAMMES

ETAIENT PRESENTS COMMUNES DE :

CHAMPAGNE SUR SEINE : M. GONORD, M. GIRY, Mme BAYE, Mme GRONGNARD, Mme AUFILS, Mme ROUZAUD - **FLAGY** : M. DESVIGNES - **MONTIGNY SUR LOING** : Mme MONCHECOURT, M. CORBEL, Mme JACQUENET - **MORET-LOING-ET-ORVANNE** : M. ZAKEOSSIAN, M. FONTUGNE, Mme SAVAL-BONET, M. JOCHMANS, Mme DUMAS-PRIMBAULT, Mme GRAU, M. ATLAN, M. LOEUILLOT, M. SEPTIERS, - **NANTEAU SUR LUNAIN** : M. GUIMARD - **PALEY** : M. COCHIN - **REMAUVILLE** : Mme PENIFAURE - **SAINT MAMMES** : M. SURIER, Mme PIAT, M. CARRANT - **THOMERY** : M. TROUBAT - **TREUZY LEVELAY** : Mme PILLOT - **VERNOU LA CELLE SUR SEINE** : M. MOMON - **VILLECERF** : M. DEYSSON - **VILLEMARECHAL** : Mme KLEIN - **VILLEMER** : M. BEAUFRETON

ETAIENTS ABSENTS REPRESENTES COMMUNES DE :

CHAMPAGNE SUR SEINE : M. KERIGER représenté par M. GONORD
DORMELLES : M. LARGILLIERE représenté par M. DEYSSON
LA GENEVRAYE : M. OTLINGHAUS représenté par M. ZAKEOSSIAN
MORET-LOING-ET-ORVANNE : Mme EYRIGNOUX représentée par Mme SAVAL-BONNET
Mme GAUDIN représentée par Mme DUMAS PRIMBAULT
M. POUILLIER représenté par M. JOCHMANS
Mme SOUCHARD représentée par Mme GRAU
Mme EPIKMEN représentée par M. LOEUILLOT
Mme THALAMY représentée par Mme MONCHECOURT
NONVILLE : M. BELLIOU représenté par M. GUIMARD
SAINT MAMMES : M. LE BLOAS représenté par M. SURIER
VERNOU LA CELLE SUR SEINE : Mme DARGNAT représentée par M. MOMON
VILLEMARECHAL : M. GOISET représenté par Mme KLEIN

ETAIENT ABSENTS COMMUNES DE :

MORET-LOING-ET-ORVANNE : M. BODIER
THOMERY : M. MICHEL, Mme DUPONT, Mme PATTYN
VERNOU LA CELLE SUR SEINE : M. BEUDAERT
VILLE SAINT JACQUES : M. PERADON

Les conseillers présents formant la majorité des membres, il a été procédé à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. Mme Klein a été désignée secrétaire de séance.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Délibération n°2025_55

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, l'article L635-1,
Vu la délibération n°2022.312 portant installation de la conférence intercommunale du logement (CIL),
Vu la délibération n°2024_40 portant approbation définitive du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2029,
Vu le périmètre expérimental du régime d'autorisation préalable de mise en location joint en annexe,
Vu l'avis favorable du Comité de Pilotage en date du 29 avril 2025,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 16 juin 2025,
Vu le budget communautaire,

Considérant ce qui suit :

La Communauté de Communes Moret Seine et Loing, compétente en matière d'habitat, a élaboré son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) pour une durée de 6 ans portant sur l'ensemble de son territoire et de ses communes membres pour la période 2024-2029. Celui-ci a fait l'objet d'une approbation en Conseil Communautaire le 20 juin 2024. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie et fixe les enjeux, les objectifs et définit les actions permettant de répondre au mieux aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale.

Le PLH prévoit, à travers sa fiche action n°6, intitulé « lutte contre l'habitat indigne » la mise en place, dans un premier temps à titre expérimental du dispositif du permis de louer sur des secteurs prioritaires (centres-bourgs).

Le permis de louer est un outil issu de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR du 24 mars 2014. Il permet aux collectivités de définir des secteurs géographiques ou des catégories de logements au sein de secteurs géographiques pour lequel la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise soit au régime d'autorisation préalable de mise en location ou de déclaration de mise en location

La Communauté de Communes Moret Seine et Loing a été sollicité par les communes de Champagne sur Seine, Moret-Loing-et-Orvanne, Saint-Mammès, Treuzy-Levelay et Villecerf afin que leurs communes soient intégrées au périmètre expérimental avec application du régime d'autorisation préalable de mise en location.

Par ailleurs, les communes de Champagne sur Seine et Saint-Mammès se sont portées volontaires pour recevoir la délégation de la mise en œuvre opérationnelle et la gestion du régime d'autorisation préalable de mise en location par l'intermédiaire de leurs services communaux. Cette délégation devra faire l'objet d'une délibération de chacun des conseils municipaux.

Les communes de Moret-Loing-et-Orvanne, Treuzy-Levelay et Villecerf ont retenu quant à elles une mise en œuvre opérationnelle et la gestion du régime d'autorisation préalable de mise en location par l'intermédiaire de leurs services de la CCMSL.

Le service Urbanisme et Habitat de la CCMSL sera en charge de la mise en œuvre et la gestion des demandes d'autorisations préalables de mise en location pour les communes précitées.

Les demandes qui relèvent d'un traitement des services communautaires pourront être déposées à la Communauté de Commune Moret Seine et Loing sise 23, Allée Gustave Prugnat à Moret-Loing-et-Orvanne (77250) à l'attention du service Urbanisme et Habitat sous format papier ou par voie dématérialisée à l'adresse habitat@ccmsl.fr. Dans les deux cas, le dépôt de la demande d'autorisation donnera lieu à la remise d'un récépissé faisant débiter le délai légal d'instruction d'un mois dès lors que le dossier est considéré comme complet.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Délibération n°2025_55

Le périmètre des communes et la liste des rues concernée par la mise en place du régime d'autorisation préalable à la mise en location est annexé au projet de délibération.

Le périmètre, le régime d'autorisation préalable à la mise en location, la date d'entrée en vigueur ainsi que l'autorité compétente pour assurer la mise en œuvre et la gestion du régime d'autorisation préalable ont été validé par le Comité de Pilotage PLH qui s'est réuni le 29 avril 2025.

La mise en application du régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre expérimental est prévue à compter de l'expiration du délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération, soit au 1^{er} janvier 2026 et ce pour une durée de 18 mois, soit jusqu'au 30 juin 2027.

A l'issue de ce délai de 18 mois, un bilan chiffré de l'expérimentation sera réalisé, présenté en Comité de Pilotage et transmis aux membres du Conseil Communautaire ainsi qu'aux communes du territoire.

A l'issue de l'expérimentation, il pourra être décidé par le Conseil Communautaire de modifier ou de reconduire ledit périmètre jusqu'au terme de la durée du Programme Local de l'Habitat en 2029.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1^{er} : D'instaurer le dispositif d'autorisation préalable de mise en location pour la mise en location d'un bien par un bailleur privé (pour une première mise en location et pour un changement de locataire) sur les périmètres déterminés en annexe, fixer l'entrée en vigueur de l'autorisation préalable de mise en location au 1er janvier 2026.

Article 2 : De déléguer aux communes de Champagne sur Seine et Saint-Mammès la charge opérationnelle de ces outils (réceptions des dossiers, enregistrement, instruction et contrôle).

Article 3 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer toute convention ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la délibération.

Article 4 : De notifier la délibération à la Caisse d'Allocations Familiales de Seine et Marne et la Caisse de Mutualité Sociale Agricole.

44 voix pour : M. GONORD, M. GIRY, Mme BAYE, Mme GRONGNARD, Mme AUFILS, Mme ROUZAUD, M. DESVIGNES, Mme MONCHECOURT, M. CORBEL, Mme JACQUENET, M. ZAKEOSSIAN, M. FONTUGNE, Mme SAVAL-BONET, M. JOCHMANS, Mme DUMAS-PRIMBAULT, Mme GRAU, M. ATLAN, M. LOEUILLLOT, M. SEPTIERS, M. GUIMARD, M. COCHIN, Mme PENIFAURE, M. SURIER, Mme PIAT, M. CARRANT, M. TROUBAT, Mme PILLOT, M. MOMON, M. DEYSSON, Mme KLEIN, M. BEAUFRETON, M. KERIGER, M. LARGILLIERE, M. OTLINGHAUS, Mme EYRIGNOUX, Mme GAUDIN, M. POUILLIER, Mme SOUCHARD, Mme EPIKMEN, Mme THALAMY, M. BELLIOU, M. LE BLOAS, Mme DARGNAT, M. GOISET

Fait et délibéré les jour, mois, et an que dessus

Le Président

Patrick SEPTIERS



Le secrétaire de séance

Laurence KLEIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 077-247700032-20250704-DL2025_55-DE