



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

SEANCE DU 31 MARS 2025

Délibération n° D-2025-105

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 25/03/2025

Publication :
le 04/04/2025

Permis de louer - Protocole de partenariat avec la
Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse
d'Allocations Familiales 79 et l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement 79 - Avenant n°5 - Réduction du
périmètre d'application

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Véronique ROUILLE-SURAUULT

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de Projet Prévention des Risques majeurs et sanitaires

Permis de louer - Protocole de partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse d'Allocations Familiales 79 et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement 79 - Avenant n°5 - Réduction du périmètre d'application

Madame Valérie VOLLAND, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, l'outil « permis de louer ». Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Par délibérations du 27 novembre 2018, du 15 décembre 2020 puis du 21 novembre 2022, la Conseil municipal a validé les périmètres d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs îlots du centre-ville de Niort.

Depuis l'entrée en vigueur du Permis de louer, il apparaît que certains logements ont bénéficié de plusieurs autorisations successives. L'objectif du Permis de louer étant la lutte contre l'habitat indigne, il n'apparaît plus opportun de maintenir ce dispositif sur des logements répondant assurément aux normes en vigueur.

Il est donc proposé de retirer les adresses suivantes du périmètre d'application du Permis de louer, elles comprennent 63 logements au total. Pour faciliter le suivi du dispositif, ne sont retirés que les immeubles dont tous les logements ont bénéficié d'autorisations :

Nom de la rue	N° de l'immeuble
Alsace-Lorraine	65
Chanzy (place)	36
Maréchal Leclerc	55
Martin Beaulieu	1, 5
Mellaise	27, 49
Mère Dieu	4
Petit Paradis	4, 10, 14, 15, 16
Saint Gelais	118, 137, 141
Strasbourg (place)	14
Trois Maries	4, 13
Vieux Marché	16

Le retrait de ces adresses entrera en application 6 mois après la date de mise à exécution de la présente délibération. Dans ce délai, un courrier d'information sera adressé à chaque propriétaire.

En conséquence, un avenant n°5 au protocole partenarial passé avec la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres et l'Agence Départementale d'Information sur le logement des Deux-Sèvres est proposé.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°5 au protocole partenarial relatif au permis de louer avec la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres et l'Agence Départementale d'Information sur le logement des Deux-Sèvres et autoriser sa signature ;

- autoriser la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la Ville de Niort selon les périmètres décrits en annexe.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Véronique ROUILLE-SURAUlt

Jérôme BALOGÉ



**MISE EN PLACE ET SUIVI DU REGIME DE
L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN
LOCATION A NIORT**

AVENANT N°5 AU PROTOCOLE DE PARTENARIAT

Signé le

Le présent avenant n°5 au protocole est établi entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par le Président, Jérôme BALOGE, autorisé à signer par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 10 février 2025 et dénommée ci-après « la CAN »,

La Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres, représentée par sa Directrice, Fatma DRISSI, et dénommée ci-après « la CAF »,

La Ville de Niort, représentée par son Maire, Jérôme BALOGE, autorisé à signer par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2025,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Deux-Sèvres, représentée par son Directeur, François-Xavier BERTHOD, et dénommée ci-après « l'ADIL »

Les partenaires du protocole conviennent ce qui suit :

Exposé des motifs :

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, l'outil « permis de louer ». Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Par délibérations du 5 novembre 2018, du 16 novembre 2020 puis du 8 février 2024, la Communauté d'Agglomération du Niortais a validé les périmètres d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs îlots du centre-ville de Niort.

Depuis l'entrée en vigueur du Permis de louer, il apparaît que certains logements ont bénéficié de plusieurs autorisations successives. L'objectif du Permis de louer étant la lutte contre l'habitat indigne, il n'apparaît plus opportun de maintenir le dispositif sur des logements répondant assurément aux normes en vigueur.

Le présent avenant prévoit donc de retirer les adresses suivantes du périmètre d'application du Permis de louer, elles comprennent 72 logements au total. Pour faciliter le suivi du dispositif, ne sont retirés que les immeubles dont tous les logements ont bénéficié de plusieurs autorisations.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 : périmètre d'application du Permis de louer, avenant

L'article 3 du protocole partenarial est modifié comme suit :

Sont retirées du périmètre d'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location, les adresses suivantes :

Nom de la rue	N° de l'immeuble
Alsace-Lorraine	65
Chanzy (place)	36
Maréchal Leclerc	55
Martin Beaulieu	1, 5
Mellaise	27, 49
Mère Dieu	4
Petit Paradis	4, 10, 14, 15,16
Saint Gelais	118, 137, 141
Strasbourg (place)	14
Trois Maries	4, 13
Vieux Marché	16

L'annexe 1 du présent avenant est modifiée en ce sens.

Fait en quatre exemplaires à Niort, le

Le Président de la CAN

Le Directeur de l'ADIL des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGE

François-Xavier BERTHOD

Le Maire de la Ville de Niort

La Directrice de la CAF des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGE

Fatma DRISSI

ANNEXES

ANNEXE 1 : liste complète des adresses comprises dans le périmètre d'application de l'autorisation préalable de mise en location :

Rue des 3 Maries :
N°5, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 17, 19
Rue Alsace - Lorraine :
N°67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 83
Rue de la Blauderie :
N°74
Passage du Commerce :
N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28
Place Chanzy :
N°35, 39, 40, 41, 43
Rue Favriou :
N°9, 11, 13
Rue Jules Ferry
N°8B, 8T, 10, 10B
Rue de l'Huilerie
N° 6, 6B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 22B, 23, 24, 25, 27, 29
Rue du Maréchal Leclerc
N°35, 37, 39, 41, 41B, 41C, 41D, 41F, 41G, 41H, 41K, 41L, 43, 45, 49, 51, 51B, 53, 53B, 53C, 53D, 53E, 53G
Rue Martin Beaulieu :
N°3, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25
Rue Mellaise :
Côté pair : n°4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26B, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 38B, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 54B Côté impair : n°15, 17, 19, 21, 23, 25, 27B, 29, 31, 33, 35, 37, 37B, 39, 41, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67
Rue Mère Dieu :
N°6, 8
Rue du Petit Paradis :
N°6, 7, 9, 11, 13, 16, 17, 18
Rue du Pont :

N°16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39
Rue Pluviault :
N°3, 7, 9, 15, 17, 19
Rue Saint Gelais :
N°97, 101, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 150
Place de Strasbourg :
N°16
Rue de Strasbourg :
N°10, 12
Rue Thibault de Boutteville :
N°2, 4, 12
Rue du Vieux Marché :
N°1, 3, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24

ANNEXE 2 : délibération du Conseil d'Agglomération, en date du 5 novembre 2018 « Habitat – OPAH communautaire 2018-2022 – Mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location »



Votants : 81
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 octobre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 6 novembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 5 novembre 2018

HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 - MISE EN PLACE DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIIN, Daniel BAUDOUIIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paulie MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents avant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Romain DUPEYROU à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Michel PAILLEY, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS

Titulaires absents suppléés :

Stéphanie DELGUTTE par Dominique POUGNARD, Gérard (décédé) GIBAUT par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Josiane METAYER, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Luc CLISSON, Romain DUPEYROU, Alain GRIPPON, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Jean-Pierre MIGAULT, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181108-C14-11-2018-DE
Date de télétransmission : 08/11/2018
Date de réception préfecture : 08/11/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 5 NOVEMBRE 2018

**HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 - MISE EN PLACE DU REGIME
D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, un nouvel outil, le « permis de louer ». Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes.

Les arrêtés n°LHAL 1634601A et LHAL 1634597A du 27 mars 2017 fixent trois formulaires Cerfa.

Dans le cadre de l'OPAH communautaire 2018-2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite se doter d'outils et de moyens supplémentaires pour renforcer son action de lutte contre l'habitat indigne, plus particulièrement sur le territoire de la Ville de Niort, sur lequel des suspicions de logements dégradés persistent.

Aussi, la Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite mettre en place le régime de l'autorisation préalable de mise en location, sur le territoire de la Ville de Niort, selon les modalités et conditions décrites ci-après.

Le périmètre géographique d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location :

- Un périmètre composé de plusieurs îlots et délimité par les rues Pluvial, Alsace-Lorraine, Martin Beaulieu, Vieux Marché, Thibault de Boutteville, Petit Paradis, Mère-Dieu et les places Chanzy et Strasbourg.
- Un périmètre constitué de 4 biens immobiliers, situés : 74, rue de la Blauderie ; 10, rue de Strasbourg ; 12, rue de Strasbourg et 152, avenue de Paris.

A l'intérieur de ce périmètre, sont soumis au régime de l'autorisation préalable de mise en location, les locations à usage de résidence principale, vides ou meublées, mises en location ou en relocation et appartenant à des propriétaires bailleurs privés (personnes morales ou physiques).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181108-C14-11-2018-DE
Date de télétransmission : 08/11/2018
Date de réception préfecture : 08/11/2018

La date d'entrée en vigueur du régime de l'autorisation préalable de mise en location est fixée à 6 mois après la date de mise à exécution de la présente délibération.

Les demandes d'autorisation préalables à la mise en location seront à adresser :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de M. Le Président de la CAN – Direction Aménagement Durable du Territoire et Habitat – 140, rue des Equarts – CS 28770 – 79027 Niort Cedex ;
- soit par voie électronique, à l'adresse mail suivante : permisdelouer@agglo-niort.fr.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la Ville de Niort selon le périmètre décrit en annexe,
- Autoriser le Président ou le Membre du Bureau Délégué à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable de mise en location.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 81
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181108-C14-11-2018-DE
Date de télétransmission : 08/11/2018
Date de réception préfecture : 08/11/2018

DE

cques
NEAU,
MPS,
abelle
Agnès
Alain
AUD,
Eric
Cécilia

n-Luc
Jean-

8-DE

18

