

2024-12-19-02 : Mise en œuvre du permis de louer et délégation de son exercice à la commune du Lion-d'Angers

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf décembre à 20 heures 30, en application des articles L.5211-2 et L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, sous la Présidence de Monsieur Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de Segré-en-Anjou-Bleu

**Étaient présents :**

Valérie AVENEL, Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Guy CHESNEAU, Sébastien DROCHON, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Vincent PETIT, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, David GEORGET, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD, Christelle BURON, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle BASTARD, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Emmanuel CHARLES, Antoine MICHEL, Jean-Marie JOURDAN, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

**Étaient excusés :**

Patrice TROISPOILS, Pascal CHEVROLLIER, Isabelle CHARRAUD, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST, Dominique FOUIN, Florence MARTIN, Yamina RIOU, Muriel NOIROT, Christian MASSEROT, Liliane LANDEAU, Virginie GUICHARD, Joël ESNAULT, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Annick HODEE, Juanita FOUCHER, Christelle LAHAYE

**Pouvoirs :**

Yamina RIOU donne pouvoir à Diana LEPRON, Muriel NOIROT donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Christian MASSEROT donne pouvoir à Maryline LÉZÉ, Liliane LANDEAU donne pouvoir à Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD donne pouvoir à Emmanuel CHARLES, Joël ESNAULT donne pouvoir à Jean PAGIS, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Jean-Pierre BRU, Annick HODÉE donne pouvoir à Michel BOURCIER

**Secrétaire de séance :** Diana LEPRON

Membres en exercice :49
Membres présents :32
Pouvoirs :8
Quorum :25
Votants :40
Votes pour :40
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 13/12/2024
Date d'affichage: 23 DEC. 2024

Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20241219-2024-12-19-02-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**SUR** proposition du Président ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-5 ;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR », et notamment ses articles 92 et 93,

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN » ;

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en particulier son article 162 ;

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

**VU** le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement de Maine-et-Loire (2020-2025) adopté le 30 décembre 2019 ;

**VU** la délibération n°2024-06-27-06 du Conseil communautaire approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;

**CONSIDÉRANT** le projet de « protocole d'accord relatif au fonctionnement et à l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de Maine-et-Loire » ;

**CONSIDÉRANT** la volonté d'instaurer le dispositif d'autorisation de mise en location, traduite dans le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, de manière à répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne et donc de prévention des risques sanitaires et de sécurité auxquels pourraient être confrontés les locataires du parc privé ;

**CONSIDÉRANT** que ce PLH 2024-2029 a identifié un phénomène croissant de divisions réalisées au sein du parc de logements privés de la commune du Lion-d'Angers ;

**CONSIDÉRANT** que la rue du Général Leclerc, axe principal du centre historique de la commune du Lion-d'Angers, composée de bâtiments anciens, subit une forte pression immobilière sur tous les

types de biens et est concernée par un nombre important de divisions réalisées au sein de son parc de logements privés ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article L 635-1 du Code de la construction et de l'habitation « à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi sur leurs territoires respectifs des articles L.635-3 à L.635-10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location » ;

**CONSIDÉRANT** que la commune du Lion-d'Angers est volontaire pour assurer la mise en œuvre et le suivi du permis de louer sur un périmètre défini, à savoir la rue du Général LECLERC, suite à une délégation de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, compétente en matière d'Habitat ;

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur GLÉMOT, rapporteur,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, décide :**

- **D'instaurer le dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur tous les logements locatifs privés « Permis de louer » de la rue du Général Leclerc sur la commune du Lion-d'Angers ;**
- **D'instaurer le dispositif à compter du 19 juin 2025 et pendant toute la durée de validité du Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, soit jusqu'au 31 décembre 2029 ;**
- **De déléguer à la commune du Lion-d'Angers la totalité de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation de mise en location sur la période susmentionnée ;**
- **De préciser que le Maire de la commune du Lion-d'Angers adressera à la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation ;**
- **D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.**

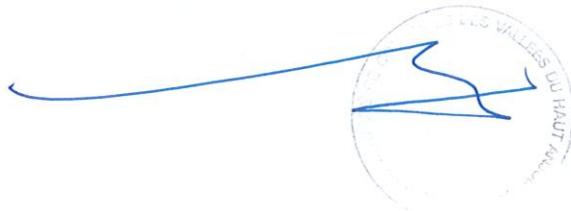
Pour extrait conforme au registre

Fait et délibéré en séance  
le 19 décembre 2024  
au Lion d'Angers,



Diana Lepron  
Secrétaire de Séance

Etienne Glémot  
Président



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.

Accusé de réception en préfecture 3 / 3  
049-200071868-20241219-2024-12-19-02-DE  
Date de transmission 12/19/2024  
Date de réception en préfecture 23/12/2024