

Votants : 68

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 03 novembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 10 novembre 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - OPAH COMMUNAUTAIRE 2023-2028 - AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION - MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION ET AVENANT N°6 AU PROTOCOLE DE PARTENARIAT À PASSER AVEC L'ADIL 79, LA CAF 79 ET LA VILLE DE NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Elmano MARTINS, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Alain LECOINTE pouvoir à Jacques BILLY, Elisabeth MAILLARD pouvoir à Sonia LUSSIEZ, Sophia MARC pouvoir à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Michel PAILLEY pouvoir à Dominique SIX, Nicolas ROBIN pouvoir à Aurore NADAL, Mélina TACHE pouvoir à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, François BONNET, Thierry DEVAUTOUR, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Agnès RONDEAU.

Titulaires absents excusés :

Ségolène BARDET, Jean-Michel BEAUDIC, Elsa FORTAGE, Sébastien MATHIEU.

Titulaires absents pour départ :

Christian BREMAUD, Thibault HEBRARD.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 10 NOVEMBRE 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - OPAH COMMUNAUTAIRE 2023-2028 - AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION - MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION ET AVENANT N°6 AU PROTOCOLE DE PARTENARIAT À PASSER AVEC L'ADIL 79, LA CAF 79 ET LA VILLE DE NIORT

Monsieur **Jérôme BALOGÉ**, Président, 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 Renouvelé (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, du 8 février 2024 puis du 10 février 2025, la Communauté d'Agglomération du Niortais a fait évoluer le périmètre d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location en intégrant des îlots du centre-ville de Niort et en retirant les immeubles dont les logements sont tous décentes - la connaissance des immeubles acquise depuis l'entrée en vigueur du Permis de louer permettant d'en affiner les modalités d'application.

Ainsi, l'objectif du Permis de louer étant la lutte contre l'habitat indigne, il est proposé de retirer, de nouveau, des immeubles dont tous les logements ont bénéficié d'autorisations et sont conformes aux normes de décence, soit 11 immeubles comprenant 31 logements :

N° de l'immeuble	Nom de la rue
15, 22bis	Rue de l'Huilerie
39, 53B, 53 E	Rue du Maréchal Leclerc
21, 35 et 36	Rue Mellaise
17	Rue du Petit Paradis
124, 141C	Rue Saint Gelais

A l'inverse, d'autres immeubles ayant été repérés comme potentiellement indignes, il est proposé de les inclure dans le périmètre d'application du Permis de louer, soit 14 immeubles, comprenant environ 57 logements :

N° de l'immeuble	Nom de la rue
4-6	Martin Beaulieu
2, 14, 24, 25, 48, 54, 72, 71-73, 85, 89, 102, 104, 106	Saint Gelais

Le retrait et l'intégration des immeubles précités entreront 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°6 au protocole de partenariat passé avec l'ADIL 79, la CAF 79 et la Ville de Niort vous est également proposé.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise 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 ;
- Autorise le Président à signer l'avenant n°6 au protocole de partenariat passé avec l'ADIL 79, la CAF 79 et la Ville de Niort ;
- Autorise le Président 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 : 68

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance

Président