



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

**AVENANT N°2 AU PROTOCOLE DE PARTENARIAT**

Signé le

## **Le présent avenant n°2 au protocole est établi entre :**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, représentée par son Président, Jérôme BALOGE, autorisé à signer par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 novembre 2022 et dénommée ci-après « la CAN »,

**L'État**, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Emmanuelle Dubée,

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

**La Ville de Niort**, représentée par ....., autorisé à signer par délibération du Conseil Municipal en date du .....

**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 :

Par délibération en date du 5 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est doté d'un nouvel outil de lutte contre l'habitat indigne, avec la mise en place du régime de l'autorisation préalable de mise en location, défini par la loi ALUR.

Entré en vigueur le 8 mai 2020, pour une durée expérimentale de 1 an, le « Permis de louer » a montré sa pertinence et son efficacité sur le périmètre d'application.

Pour sa préparation et sa mise en œuvre, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est appuyée sur les compétences de plusieurs partenaires, via un protocole signé le 25 mars 2019.

Par délibération du 14 novembre 2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais, a validé la poursuite du Permis de louer jusqu'au 31 mai 2018.

Par conséquent, en application de l'article 7 du protocole partenarial signé le 25 mars 2019, il est proposé de passer un avenant n°2, intégrant les modifications validées par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2022.

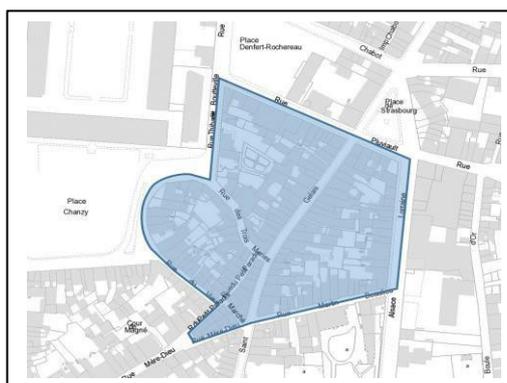
## Il a été ensuite convenu ce qui suit :

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

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

Le périmètre retenu pour l'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location comprend :

- Un périmètre de plusieurs îlots, situé en partie haute de la rue Saint Gelais et délimité par :
  - o La rue Pluvialt,
  - o La place de Strasbourg,
  - o La rue Alsace-Lorraine,
  - o La rue Martin Beaulieu,
  - o La rue du Vieux marché,
  - o La place Chanzy,
  - o La rue Thibault de Boutteville,
  - o La rue du Petit Paradis,
  - o La rue Mère-Dieu
  
- Un périmètre constitué de 3 biens immobiliers, situés chacun dans une zone géographique ne comportant pas d'autres habitats dégradés, comme la loi le préconise : 74, rue de la Blauderie ; 10, rue de Strasbourg ; 12, rue de Strasbourg ;
  
- L'îlot Maréchal / Jules Ferry comprenant les immeubles adressés rue Jules Ferry, côté pair, n°8B à 10B et rue du Maréchal Leclerc, côté impair, n°35 à 55 ;



- Îlot Mellaise : comprenant les immeubles adressés rue Mellaise, côté pair, n°4 à 54B et, côté impair, n°15 à 67 et rue de l’Huilerie, n°6 à 29.



## Article 2 : durée du protocole, avenant

*L’article 7 du protocole partenarial est modifié comme suit :*

Durée :

Le présent avenant n°2 prendra effet à compter du 6 février 2023 et jusqu’au 31 mai 2028.

Avenant :

Toute modification des conditions ou modalités d’exécution du présent protocole, définie d’un commun accord entre les partenaires, fera l’objet d’un avenant.

Fait en cinq exemplaires à Niort, le

Le Président de la CAN

La Préfète des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGE

Emmanuelle DUBEE

Le ..... de la Ville de Niort

La Directrice de la CAF des Deux-Sèvres

.....

Cécile BONAMY

Le Directeur de l’ADIL des Deux-Sèvres

François-Xavier BERTHOD

## ANNEXES

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

<b>Rue des 3 Maries :</b>
N°2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19
<b>Rue Alsace-Lorraine :</b>
N°65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83
<b>Rue de la Blauderie :</b>
N°74
<b>Place Chanzy :</b>
N°35, 36, 39, 40, 41, 43
<b>Rue Jules Ferry</b>
N°8B, 8T, 10, 10B
<b>Rue de l'Huilerie</b>
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
<b>Rue du Maréchal Leclerc</b>
N°35, 37, 39, 41, 41B, 41C, 41D, 41F, 41G, 41H, 41K, 41L, 43, 45, 49, 51, 51B, 53, 53B, 53C, 53D, 53E, 53G, 55
<b>Rue Martin Beaulieu :</b>
N°1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25
<b>Rue Mellaise :</b>
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, 27, 27B, 29, 31, 33, 35, 37, 37B, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67
<b>Rue Mère Dieu :</b>
N°4, 6, 8
<b>Rue du Petit Paradis :</b>
N°4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18
<b>Rue Pluvialt :</b>
N°3, 7, 9, 15, 17, 19

<b>Place de Strasbourg :</b>
N°14, 16
<b>Rue de Strasbourg :</b>
N°10, 12
<b>Rue Thibault de Boutteville :</b>
N°2, 4, 12
<b>Rue du Vieux Marché :</b>
N°1, 3, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24
<b>Rue Saint Gelais :</b>
N°97, 101, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 150

**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 BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, 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-Paule 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) GIBALT 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 LAICHOIR, 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

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 5 NOVEMBRE 2018**

**HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 - MISE EN PLACE DU RÉGIME  
D'AUTORISATION PRÉALABLE 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 Renoué (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](mailto: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

**ANNEXE 3 : délibération du Conseil d'Agglomération, en date du 16 novembre 2020 « Habitat – OPAH communautaire 2018-2022 – Extension du périmètre d'application du régime d'autorisation préalable de mise en location »**

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais

Votants : 80  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 6 novembre 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

Séance du lundi 16 novembre 2020

**HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022- AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION-PROTOCOLE PARTENARIAL A PASSER AVEC LA VILLE DE NIORT, L'ETAT, LA CAF 79 ET L'ADIL 79 - AVENANT N°1**

**Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA

**Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Jacques BILLY à Sophia MARC, Sophie BOUTRIT à Thibault HEBRARD, Christelle CHASSAGNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Anne-Lydie LARRIBAU à Michel PAILLEY, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Nicolas ROBIN à Romain DUPEYROU, Yvonne VACKER à Dominique SIX

**Titulaires absents suppléés :**

François BONNET par Nathalie CLAIN, Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD

**Titulaires absents excusés :**

Dany MICHAUD, Jérémy ROBINEAU

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Florent SIMMONET

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20201116-C75-11-2020-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2020  
Date de réception préfecture : 30/11/2020

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS****CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 NOVEMBRE 2020****HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022- AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION-PROTOCOLE PARTENARIAL A PASSER AVEC LA VILLE DE NIORT, L'ETAT, LA CAF 79 ET L'ADIL 79 - AVENANT N°1**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président 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 Renouvelé (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.

Par délibération du 5 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Niortais a validé la mise en place du régime de l'autorisation préalable de mise en location sur un premier périmètre. Au vu du bilan de la première année d'expérimentation, la Communauté d'Agglomération du Niort a décidé, par délibération du 16 novembre 2020, d'étendre le périmètre d'application du régime de l'autorisation préalable à la mise en location à d'autres îlots du centre ancien de Niort.

Pour la mise en œuvre effective du régime de l'autorisation préalable de mise en location, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'appuie sur les compétences et l'intervention de plusieurs partenaires que sont la Ville de Niort - avec la participation du Service Communal d'Hygiène et de Santé - la CAF des Deux-Sèvres, l'Etat ainsi que l'ADIL des Deux-Sèvres, via un protocole partenarial signé le 25 mars 2019, pour une durée de 18 mois et reconductible une fois par tacite reconduction.

Ce protocole définit les rôles et conditions d'interventions de chaque partenaire ainsi que le mode de gouvernance du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location.

En application de l'article 7 du protocole, il est proposé de passer un avenant au protocole afin de prendre en compte les modifications validées par délibération en date du 16 novembre 2020 :

- L'extension du périmètre d'application du permis de louer à d'autres îlots du centre ancien de Niort (modification de l'article 3) ;
- L'application du Permis de louer jusqu'au 5 février 2023, date de fin de l'OPAH communautaire en cours (modification de l'article 7).

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20201116-C75-11-2020-DE Date de télétransmission : 30/11/2020 Date de réception préfecture : 30/11/2020
--

Le Conseil d'Agglomération :

- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à signer l'avenant n°1 au protocole partenarial signé le 25 mars 2019 avec la Ville de Niort, la Préfecture, la CAF 79 et l'ADIL 79 et tout document afférent

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 80  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20201116-C75-11-2020-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2020  
Date de réception préfecture : 30/11/2020