

Extrait du Registre des délibérations du Conseil communautaire

Séance du 7 octobre 2021

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Chambre de commerce et d'industrie du Doubs, 46 avenue Villarceau, 25 000 Besançon sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 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, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59

La séance est ouverte à 18h38 et levée à 21h53.

Etaient présents :

Audeux : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°9), Mme Pascale BILLEREY (à compter de la question n°9), M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET (à compter de la question 8), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°16), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay :** M. Gilles ORY **Boussières :** Mme Hélène ASTRIC-ANSART **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagny :** M. Michel GABRIEL (suppléant) **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chevroz :** M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon :** M. Jean-François MENESTRIER **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** Mme Martine DONEY **François :** Mme Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Gennes :** M. Jean SIMONDON **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD (jusqu'à la question n°15 incluse) **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** Mme Annette GIRARDCLOS (suppléante) **Noironte :** M. Claude MAIRE **Novillars :** M. Bernard LOUIS **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Roche-Léz-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°7) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Thise :** M. Loïc ALLAIN **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY **Vieilley :** M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Etaient absents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX **Besançon :** M. Kevin BERTAGNOLI (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Pascale BILLEREY (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question 7 incluse), Mme Aline CHASSAGNE, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Maxime PIGNARD, Mme Karima PIGNARD, M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question 2), Mme Sylvie WANLIN **Beure :** M. Philippe CHANEY **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Chalèze :** M. René BLAISON **Champoux :** M. Romain VIENET **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** Mme Valérie DRUGE **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°16) **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (à compter de la question 7) **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : Mme Françoise PRESSE

Procurations de vote : M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Pascale BILLEREY à M. Olivier GRIMAITRE (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Claudine CAULET à Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question 7 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à M. André TERZO, M. Abdel GHEZALI à M. Nicolas BODIN, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Marie LAMBERT à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Ludovic FAGAUT, M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, Mme Karima PIGNARD à Mme Agnès MARTIN, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°2), Mme Sylvie WANLIN à Mme Carine MICHEL, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, M. Romain VIENET à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Mme Catherine BOTTERON à M. Marcel FELT, M. Gilbert GAVIGNET à Mme Marie ZEHAF, M. Daniel HUOT à M. Pierre CONTOZ, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme HÉLÈNE ASTRIC-ANSART, M. Benoît VUILLEMIN à M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°7), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Yves GUYEN, Mme Valérie MAILLARD à M. Loïc ALLAIN

Délibération n°2021/005803

Rapport n°27 - Instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location (dit permis de louer) sur le périmètre et la durée de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon et de l'OPAH du centre-bourg de Saint-Vit.

Instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location (dit permis de louer) sur le périmètre et la durée de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon et de l'OPAH du centre-bourg de Saint-Vit.

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

Commission : Cohésion et solidarités, habitat, logement et Contrat de Ville

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Par convention, GBM a délégué aux Villes de Besançon et Saint-Vit la mise en œuvre de leur projet de réhabilitation de l'habitat ancien de centre-ville, incluant l'instauration du permis de louer.

Or, l'instauration du permis de louer par les communes est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH). La crise sanitaire ayant provoqué des retards dans la procédure de révision, le PLH cessera d'être exécutoire à compter du 18 décembre 2021.

Par conséquent, dans l'attente de la révision du PLH, il revient à GBM d'instaurer le permis de louer sur les villes de Besançon et Saint-Vit

I. Contexte

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Grand Besançon Métropole (GBM) est entrée dans sa phase de déploiement suite à la signature de l'avenant n°2 à la convention cadre le 10 juin 2020. Cet avenant précise notamment les ambitions du programme en matière de rénovation de l'habitat du cœur de ville de Besançon et du centre-bourg de Saint-Vit.

Parallèlement, les villes de Besançon et Saint-Vit se sont respectivement dotées d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et d'une OPAH visant à moderniser les logements de centre-ville à travers la distribution de primes financières incitatives et la conduite de procédures coercitives sur les « cas bloqués » identifiés.

Par convention de délégation, GBM a accepté les demandes des Villes de Besançon et Saint-Vit de leur déléguer la mise en œuvre de ce projet de réhabilitation de l'habitat, incluant l'instauration du permis de louer. Ainsi, Besançon a instauré le régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sur le périmètre de son OPAH-RU par délibération du 9 octobre 2020.

La loi précise néanmoins que la délégation aux communes de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH). La crise sanitaire ayant provoqué des retards dans la procédure de révision, le PLH cessera d'être exécutoire à compter du 18 décembre 2021. Par conséquent, la délégation du permis de louer actuellement en vigueur sera suspendue dans l'attente d'un PLH exécutoire contrairement à la conduite des OPAH-RU/OPAH qui reste déléguée aux communes.

Dans cet intervalle, il revient à GBM d'instaurer l'APML (dite « permis de louer ») sur la durée et le périmètre de l'OPAH-RU de Besançon et de l'OPAH de Saint-Vit afin de renforcer la politique de lutte contre l'habitat indigne et de prévention du mal logement.

II. Mise en œuvre de l'Autorisation Préalable de Mise en Location – « permis de louer » (Code de la Construction et de l'Habitation : Articles L.635-1 à L.635-11, R.635-1 à R.635-4)

Locations concernées

Besançon et Saint-Vit :

L'APML concernera l'ensemble des locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat sont dispensés de cette demande d'autorisation.

Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.

Pour être mis sur le marché de la location, un logement ne doit pas porter atteinte à la sécurité des habitants et à la salubrité publique.

Le périmètre

Besançon :

Le périmètre d'application retenu correspond aux trois secteurs opérationnels de l'OPAH-RU du cœur de ville de Besançon que sont : « Battant », « Hypercentre » et « Pied de Citadelle ».

Le secteur « bas de la rue de Belfort » est exclu du dispositif.

Les adresses concernées par cette APML sont précisément listées en annexe de la délibération.

Saint-Vit :

Le périmètre d'application retenu correspond au périmètre d'OPAH.

La durée d'application

Besançon :

La ville de Besançon ayant déjà réalisé sa période d'information des propriétaires concernées entre le 9 octobre 2020 et le 1^{er} mai 2021, la mise en œuvre du dispositif est immédiate s'achèvera à la date d'expiration de l'animation de l'OPAH-RU soit le 24 août 2025.

Saint-Vit :

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la délibération d'instauration. Ce délai étant dédié à l'information, par la ville de Saint-Vit, des propriétaires concernés par le dispositif.

Par conséquent, le régime d'APML entrera en vigueur le 1^{er} avril 2022 et s'achèvera à la date d'expiration de l'animation de l'OPAH fin 2024.

La communication autour de la mise en place du dispositif

Besançon :

Communication réalisée entre le 9 octobre 2020 et le 1^{er} mai 2021.

Saint-Vit :

La période préalable à la mise en œuvre du dispositif sera dédiée à la communication. La ville de Saint-Vit mettra en place les modalités suivantes :

- Information individuelle de tous les propriétaires concernés du secteur soumis à APML ;
- Information du grand public par le biais de médias (magazines des collectivités, site internet...)

- Information par courrier des professionnels de l'immobilier ;

Cette période de communication permettra également à la ville de Saint-Vit de définir les modalités de partenariat avec les administrations et tout organisme spécialisé concerné par le dispositif.

Détails de la procédure de demande d'autorisation préalable

La procédure suppose que la mise en location d'un bien situé dans les périmètres concernés fasse l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration.

La demande d'autorisation préalable est établie conformément aux formulaires CERFA N°15652*01 et N°52148#01, par le ou les bailleurs, ou leur mandataire. Elle précise notamment des renseignements relatifs au bailleur (identité, coordonnées...), à l'immeuble, au logement et à son équipement.

Cette demande doit être complétée par un dossier technique composé des diagnostics immobiliers du logement, obligatoires dans le cadre des mises en location (cf. Article 3-3 de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989) et informant le bailleur et son locataire sur les risques d'exposition au plomb, les consommations énergétiques (Diagnostic de Performance Énergétique), l'absence ou non de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, les risques naturels et technologiques, l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.

Les formulaires CERFA N°15652*01 et N°52148#01 seront téléchargeables sur le site internet des villes de Besançon et Saint-Vit :

- Besançon : <https://www.besancon.fr/projet/action-coeur-de-ville/>
- Saint-Vit : <https://www.saintvit.fr/>
- Ou sur le site de l'Etat : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394>

Dépôt de la demande d'autorisation préalable

Besançon :

La demande d'autorisation préalable de mise en location sera à adresser par internet à l'adresse coeurdeville@besancon.fr ou à défaut en version papier à l'accueil de la mairie au Centre Administratif Municipal au 2 rue Mégevand – 25 000 Besançon.

Saint-Vit :

La demande d'autorisation préalable de mise en location sera à adresser par internet à l'adresse administration.mairie@saintvit.fr ou à défaut en version papier à l'accueil de la mairie, 3 Place de la Mairie - 25410 Saint-Vit.

Le délai d'instruction d'un mois débute à compter de la date d'enregistrement de la demande complète (CERFA et diagnostics techniques) par l'administration.

Instruction des demandes d'autorisation

L'instruction des demandes d'autorisation revient aux villes de Besançon et Saint-Vit. Elles s'appuieront sur leurs animateurs d'OPAH-RU/OPAH. Cette instruction comprend :

- La réalisation et la transmission d'un récépissé de réception à destination du pétitionnaire ;
- L'analyse du dossier de demande d'autorisation (CERFA et pièces annexes) ;
- La transmission des projets d'arrêtés (autorisation, refus, réserve).

À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter de la date d'enregistrement de la demande d'autorisation complète (CERFA et diagnostics techniques), le silence gardé par l'administration vaut autorisation préalable de mise en location.

Durant le mois d'instruction, la collectivité se réserve le droit d'exiger une visite des logements pour lesquels le contenu de la demande laisserait entrevoir des caractéristiques d'un logement dégradé. Cette demande de visites sera réalisée dans les 15 jours suivant l'enregistrement de la demande d'APML. Le cas échéant, le délai d'instruction sera suspendu à la tenue effective de la visite.

Ces visites permettront de s'assurer que le logement respecte les conditions de sécurité et salubrité nécessaires à sa mise en location.

Les professionnels de l'immobilier signataires d'une « charte d'engagement qualité des logements mis en location » proposée par GBM bénéficieront d'une demande de visites réduite (5% minimum des demandes d'APML)

Chaque autorisation doit être jointe au contrat de bail.

L'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement (CERFA N°15663*01).

Refus de la demande d'autorisation

La demande d'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Cette décision est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité.

Une APML ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

La décision de refus d'une demande d'autorisation préalable de mise en location sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole, aux services fiscaux et au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Les autorisations assorties de réserves seront transmises au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Dans le cadre de leurs missions d'animation, les opérateurs OPAH-RU/OPAH proposeront un accompagnement à chaque propriétaire d'un logement ayant fait l'objet d'un refus de location ou d'une autorisation soumise à conditions, visant à remettre en état le bien.

Sanctions

Le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation ou en dépit d'une décision de rejet de cette demande est sanctionné par une amende d'un montant maximum de 15 000 €.

Le paiement de l'amende est ordonné par le Préfet et son produit est intégralement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'instauration du régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location en application des modalités détaillées précédemment sur les villes de Besançon et de Saint-Vit.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 109

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

Annexe 1 : Les adresses soumises à Autorisation préalable de mise en location

TYPE DE VOIE	NOM DE VOIE	COTE IMPAIR	COTE PAIR	N° EXCLUS
AVENUE	Arthur Gaulard	du 1 au 11		
IMPASSE	impasse Bercin		du 4 au 6	
	impasse Saint-Canat	le 1	du 2 au 8	
PLACE	place Bacchus	le 1		
	place Jean Cornet		du 2 au 6	
	place Victor Hugo	du 1 au 11		
	place Jean Gigoux		du 2 au 6	
	place Granvelle		du 2 au 6	
	place Jouffroy d'Abbans	le 1	le 2	
	place Marulaz	le 5	du 2 au 24	
	place Pasteur	du 1 au 5		
	place de la Révolution		du 2 au 24	
	place du 8 Septembre	du 1 au 19	du 2 au 18	
	place du Théâtre		du 2 au 6	
QUAI	quai de Strasbourg	du 3 au 39		
	quai Vauban	du 1 au 25	du 2 au 40	
	quai Veil-Picard	du 1 au 63		
RUE	rue d'Anvers	du 1 au 9	du 2 au 10	
	rue d'Arènes	du 1 au 69	du 2 au 50	
	rue Battant	du 1 au 113	du 2 au 122	
	rue Bersot	du 1 au 19	du 2 au 42	
	rue de la Bibliothèque	du 1 au 3	du 2 au 18	
	rue des Boucheries	du 1 au 27	du 2 au 8	
	rue Luc Breton	du 1 au 15	du 2 au 14	
	rue Casenat	le 1	le 2	
	rue du Chambrier	du 1 au 7	du 2 au 6	
	rue Champrond	du 1 au 7	du 4 au 18	
	rue du Grand Charmont	du 1 au 15	du 2 au 32	
	rue du Petit Charmont	du 1 au 27	du 2 au 14	
	rue Chifflet	du 1 au 7	du 2 au 14	
	rue du Cingle	du 1 au 15	du 2 au 8	4, 6
	rue de la Convention		du 2 au 6	
	rue Gustave Courbet		du 2 au 4	
	rue Léon Deubel	du 5 au 15		
	rue de l'Ecole	du 1 au 17	du 2 au 30	
	rue de l'Egalité	le 3		
	rue Frères Mercier	du 1 au 17	du 2 au 22	
	rue Gambetta	du 1 au 7	du 2 au 8	
	Grande-rue	du 1 au 139	du 2 au 142	
	rue des Granges	du 1 au 107	du 2 au 92	
	rue Granvelle		du 4 au 10	
rue Gratteris	le 5	du 2 au 8		
rue Victor Hugo	du 7 au 15	du 2 au 6		



	rue de Lacore		du 2 au 6
	rue du Loup		du 2 au 6
	rue du Lycée	du 1 au 25	
	rue de la Madeleine	du 1 au 25	du 2 au 34
	rue Mairet	du 1 au 5	
	rue des Martelots	du 1 au 23	du 2 au 8
	rue Marulaz	du 1 au 11	du 2 au 26
	rue Mayence	du 1 au 3	du 2 au 6
	rue Mégevand	du 41 au 55	du 36 au 40
	rue Moncey	du 1 au 11	du 2 au 12
	rue Morand	du 1 au 5	du 2 au 6
	rue du Palais de Justice	du 1 au 13	le 2
	rue Pasteur	du 7 au 25	du 2 au 24
	rue Péclet	du 1 au 15	du 2 au 10
	rue du Petit Battant	du 1 au 23	le 2
	rue de Pontarlier	du 5 au 19	du 2 au 18
	rue du Port Citeaux	du 1 au 5	
	rue Claude Pouillet	du 3 au 31	du 2 au 36
	rue de la Préfecture	du 1 au 3	du 2 au 4
	rue de la Raye	du 1 au 9	
	rue Ernest Renan	du 1 au 39	du 2 au 36
	rue de la République	du 1 au 11	du 8 au 10
	rue Richebourg	du 1 au 25	du 2 au 26
	rue Rivotte	du 1 au 21	du 6 au 32
	rue Ronchaux	du 1 au 29	du 2 au 42
	rue de Ronde du Fort Griffon		du 2 au 28
	rue Jean-Jacques Rousseau	du 1 au 15	du 2 au 34
	rue Hugues Sabin		le 2
	rue du Séchal	du 1 au 3	du 2 au 6
	rue Thiémante	du 1 au 15	du 2 au 6
	rue de la Vieille Monnaie	du 1 au 19	du 2 au 30 4, 6, 8, 12
	rue de Vignier	du 1 au 29	du 12 au 30
	rue Emile Zola	du 1 au 5	du 2 au 10
RUELLE	ruelle Billard	le 5	
	ruelle des Moutons		le 2
SQUARE	square Castan	du 1 au 9	le 6

Charte d'engagement qualité des logements mis en location par l'agence immobilière SMCI Gestion Syndic

PREAMBULE – CONTEXTE

L'agence immobilière SMCI Gestion Syndic est solidaire des ambitions de Grand Besançon Métropole relatives à la Lutte contre l'Habitat Indigne et à l'amélioration qualitative du parc immobilier bisontin, retranscrites notamment au sein des programmes publics territoriaux : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain...

C'est pourquoi, à travers la signature volontaire de cette charte, l'agence immobilière SMCI Gestion Syndic s'engage à :

- Proposer à la location uniquement des biens immobiliers décents et aptes à recevoir un locataire dans de bonnes conditions de confort et d'habitabilité.
Chaque logement mis en location respectera les critères légaux de décence, d'hygiène et de sécurité. Les éléments permettant d'apprécier la qualité du logement (sur la base du rapport d'analyse des logements - Annexe 1) seront fournis à la collectivité.
- Joindre au contrat de location un dossier de diagnostics techniques complet et à jour ;
- Faire procéder à la correction des anomalies relevées dans les diagnostics techniques des logements et le cas échéant, aux travaux générateurs d'une « réserve » à l'autorisation préalable de mise en location, dans le délai imposé par arrêté.
- Signaler à la collectivité tout fait révélant une situation de danger ou d'insalubrité (conformément à l'article L511-6 du code de la construction et de l'habitation), mais aussi toute relocation d'un bien soumis à refus de louer ou tout bien durablement vacant ou sinistré.
- Informer les copropriétés et leurs syndicats des désordres identifiés dans les espaces communs par l'instruction du « permis de louer » d'un logement dont elle a la gestion ;
- *[Lorsqu'elle agit en tant que syndic de copropriétés]* Proposer le vote des travaux d'entretien et de remise en état des espaces communs des copropriétés, notamment ceux identifiés dans le cadre de l'instruction du « permis de louer ».
- Respecter toutes les réglementations qui régissent l'activité des agences immobilières (lois Hoguet, ALUR...).

- Accepter que la collectivité organise une visite de contrôle, aléatoire, sur au moins 5% des logements faisant l'objet d'une demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location.

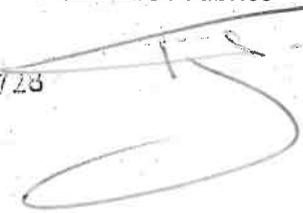
Pour mener à bien cette ambition, les collectivités et l'agence immobilière SMCI Gestion Syndic collaboreront en tant que de besoin, par tout moyen nécessaire et approprié (échanges téléphoniques, courriels, réunions régulières...)

Fait en 2 exemplaires originaux

A Besançon, le 08/07/2021

SMCI GESTION SYNDIC - ISG
12 rue Gambetta
25000 BESANÇON
N° Carte Prof. CPI 2501 2016 000 006 728
GARANTIE GALIAN
RCS BESANÇON 401 063 847

L'agence immobilière SMCI
Gestion Syndic
JEANNOT Fabrice



Annexe 1 : Rapport d'analyse des logements soumis à autorisation