



Département du Val d'Oise

VILLE DE PONTOISE

# PLAN LOCAL D'URBANISME



6. ANNEXES

6.21. Permis de louer

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-2195 05 005-2024 1223-0138\_24ANNE

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

**SEANCE DU 8 FEVRIER 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, jeudi 8 février, à 19h34, le Conseil municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 2 février 2024, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil, sous la présidence de Madame Stéphanie VON EUW, Maire, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2121-7).

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

39

**MEMBRES PRESENTS :**

Mme Stéphanie VON EUW – M. François DAOUST – Mme Anne FROMENTEIL – M. Robert DUPAQUIER – Mme Léna MOAL – M. Laurent LAMBERT – Mme Laetitia BELLEVILLE-DEWALLE – M. Sébastien BLANCHARD – Mme Schahrazade DELAMARE – M. Patrick MORCELLO – Mme Marie-Claude CABARRUS – M. Sébastien GUERY – Mme Céline ALVES PINTO – M. Philippe ROUDEN – Mme Monique LEFEBVRE – M. Emmanuel PEZET – M. Rémi BOUXOM – M. Yacine BIRAZAN – Mme Marie-Christine DEJARDIN – Mme Béatrice BURY – Mme Armelle LEGRAND-ROBERT – M. François FROMANGÉ – M. Gérard SEIMBILLE – Mme Claire MOUTTÉ – M. Pascal BOURDOU – Mme Agnès IRRMANN – M. Jean-Michel ADAM – Mme Sandra NGUYEN DÉROSIER – Mme Florence CHAMBON – M. Gérard BOMMENEL.

**MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** (en vertu de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme Céline KALNIN a donné pouvoir à M. Philippe ROUDEN.  
M. Laurent LEBAILLIF a donné pouvoir à M. Sébastien GUERY.  
Mme Annick FERRE a donné pouvoir à M. Emmanuel PEZET.  
Mme Stéphanie PACKERT a donné pouvoir à Mme Marie-Claude CABARRUS.  
M. Raoul NKAMWA a donné pouvoir à Mme Stéphanie VON EUW.  
Mme Karine LAVENU a donné pouvoir à Mme Léna MOAL.  
M. Rolland DELHORBE a donné pouvoir à M. Rémi BOUXOM.  
M. Matthieu DREVELLE a donné pouvoir à Mme Sandra NGUYEN DEROSIER.

**MEMBRES ABSENTS :**

M. Mehdi BOUHANNA.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Philippe ROUDEN est désigné en qualité de secrétaire de séance.

REÇU EN PREFECTURE

Le 12/02/2024

REÇU EN PREFECTURE

99\_DE-095-219505-20241223-0138\_2024-DE

Le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-21950505-20241223-0138\_24ANNE

**DÉLIBÉRATION N° 11/2024**

**OBJET : BILAN DU PERMIS DE LOUER ET EXTENSION DU PERIMETRE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L.635-1 à L.635-11,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement ses articles 93, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,

VU le décret d'application n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location du logement,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » qui permet à ces EPCI de déléguer aux communes la mise en œuvre et le suivi du dispositif du permis de louer par autorisation préalable de mise en location,

VU l'arrêté municipal n°2020/454 en date du 18/12/2020 pour l'opposition de transfert de pouvoir de police spéciale à la Communauté de l'Agglomération de Cergy-Pontoise en matière d'habitat,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 13/21 en date du 15 février 2021,

VU les délibérations des Conseils Communautaires de l'Agglomération de Cergy-Pontoise 20210413-n°2-3 et 20210608-n°11 en date du 13 avril et 8 juin 2021 au titre de la délégation de signature,

VU le bilan du permis de louer depuis le 25 octobre 2021,

VU les indicateurs utilisés pour repérer et étendre les secteurs potentiellement indignes à Pontoise,

VU la plan de Pontoise avec le nouveau périmètre proposé,

**OUI** l'exposé de Madame Marie-Claude CABARRUS, rapporteur,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la Ville de Pontoise souhaite renforcer ses moyens d'action préventive, exercer un contrôle des logements privés en amont de leur prise à bail et agir ainsi à l'encontre des bailleurs indécents et peu scrupuleux proposant à la location des logements indignes,

**CONSIDERANT** que dans le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021, il ressort que Pontoise est la ville présentant le taux de logements potentiellement indignes le plus élevé de la Communauté d'Agglomération de Cergy ; en effet ce taux à Pontoise est de 6,20 % contre 1,8 % pour la CACP et 3,9 % pour le département,

REÇU EN PREFECTURE

Le 12/02/2024

REÇU EN PREFECTURE

Le 23/12/2024

09\_DE-095-2195005-20241223-0138\_24ANNE

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-2195005-20241223-0138\_24ANNE

**CONSIDERANT** que depuis 2018, il y a eu à Pontoise :

- 232 signalements / visites de logements non-décents ;
- 25 arrêtés préfectoraux déclarant des logements insalubres (Code de la Santé Publique) ;
- 15 arrêtés périls pour les immeubles menaçant ruines sont actuellement en vigueur et 20 dossiers sont en phase contradictoire ;

**CONSIDERANT** que l'analyse des indicateurs utilisés pour repérer les secteurs potentiellement indignes à Pontoise révèle que certains secteurs sont touchés par l'habitat indigne :

- Place Notre-Dame,
- Place du Petit Martroy,
- Place du Grand Martroy,
- Rue de Gisors,
- Rue de Rouen,
- Rue de la Coutellerie,
- Rue Alexandre Prachay,
- Rue Pierre Butin,
- Rue/Place de l'Hôtel de ville,
- Rue/Place de la Corne,
- L'immeuble 1 rue de l'Oise,
- 4 place du Général de Gaulle,
- Le quartier Les Larris-Maradas-Bocages,
- Du 1 au 9 rue du Clos de Marcouville (sauf le n°6 bis qui sont des logements sociaux),
- Les résidences A, B et D Les Hauts de Marcouville.

**CONSIDERANT** que seule la mise en location ou la relocation d'un logement sont visées par ce dispositif,

**APRES AVIS** du Bureau municipal en date du 18 janvier 2024 et de la Commission « Services à la population » en date du 29 janvier 2024,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'extension du périmètre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location d'un logement défini dans les annexes n°3 et n°4 ci-annexées soit :

- Place Notre-Dame,
- Place du Petit Martroy,
- Place du Grand Martroy,
- Rue de Gisors,
- Rue de Rouen,
- Rue de la Coutellerie,
- Rue Alexandre Prachay,
- Rue Pierre Butin,
- Rue/Place de l'Hôtel de ville,
- Rue/Place de la Corne,
- L'immeuble 1 rue de l'Oise,
- 4 place du Général de Gaulle,
- Le quartier Les Larris-Maradas-Bocages,
- Du 1 au 9 rue du Clos de Marcouville (sauf le n°6 bis qui sont des logements sociaux),
- Les résidences A, B et D Les Hauts de Marcouville.

Il est précisé que les bâtiments construits après 2005 sont exclus du dispositif.



**ARTICLE 2 : DIT** que la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) sera sollicitée pour se prononcer sur cette extension de périmètre relative au permis de louer.

**ARTICLE 3 : DIT** que le lieu de dépôt des demandes d'autorisation préalable à la mise en location sera en mairie.

**ARTICLE 4 : DIT** que cette extension du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courriers, d'affichage et sur le site Internet de la Ville.

Fait et délibéré à Pontoise le 8 février 2024

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

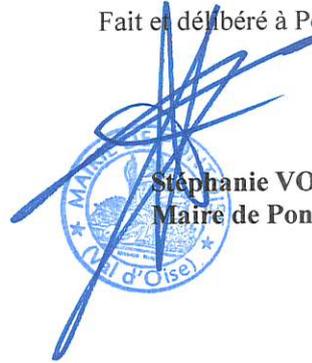
En Préfecture le

De la publication le

Fait à Pontoise le

Le Maire

12 FEV. 2024  
12 FEV. 2024  
12 FEV. 2024



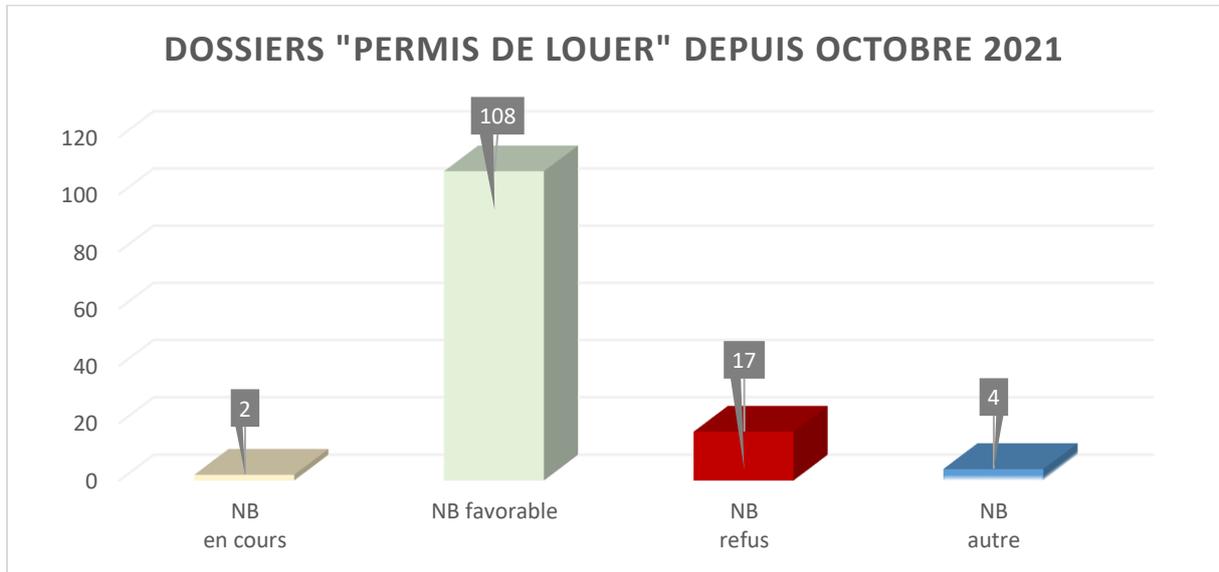
Stephanie VON EUW  
Maire de Pontoise

Pour le Maire en délégation  
Corentin [unreadable] ABLE  
Directeur des Services



# ANNEXES

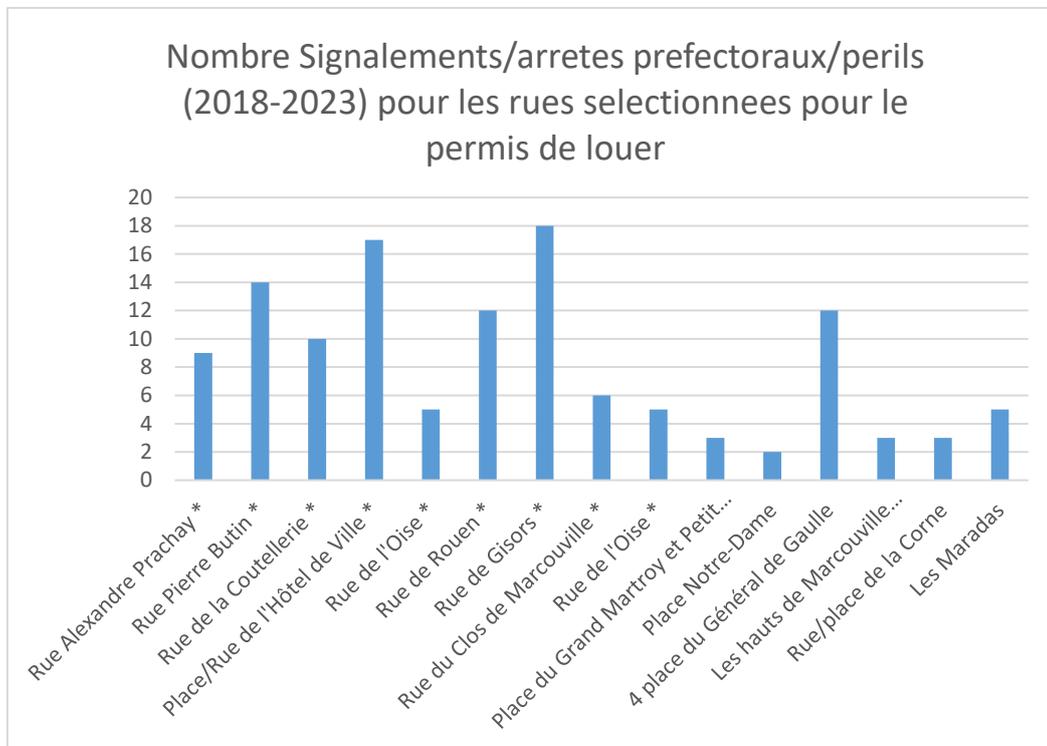
## 1) Histogramme – nombres de dossiers instruits depuis 25 octobre 2021 – décisions



## 2) Analyse des indicateurs utilisés le repérage des secteurs potentiellement indignes à Pontoise (2018-2023)

Dans le cadre de l'extension du permis de louer, le repérage des secteurs potentiellement indignes a été mis à jour grâce aux indicateurs suivants : le nombre de signalements/visites de logements, le nombre d'arrêtés d'insalubrité, le nombre d'arrêtés de périls en vigueur et le nombre de dossiers en phase contradictoire de la procédure de péril à Pontoise.

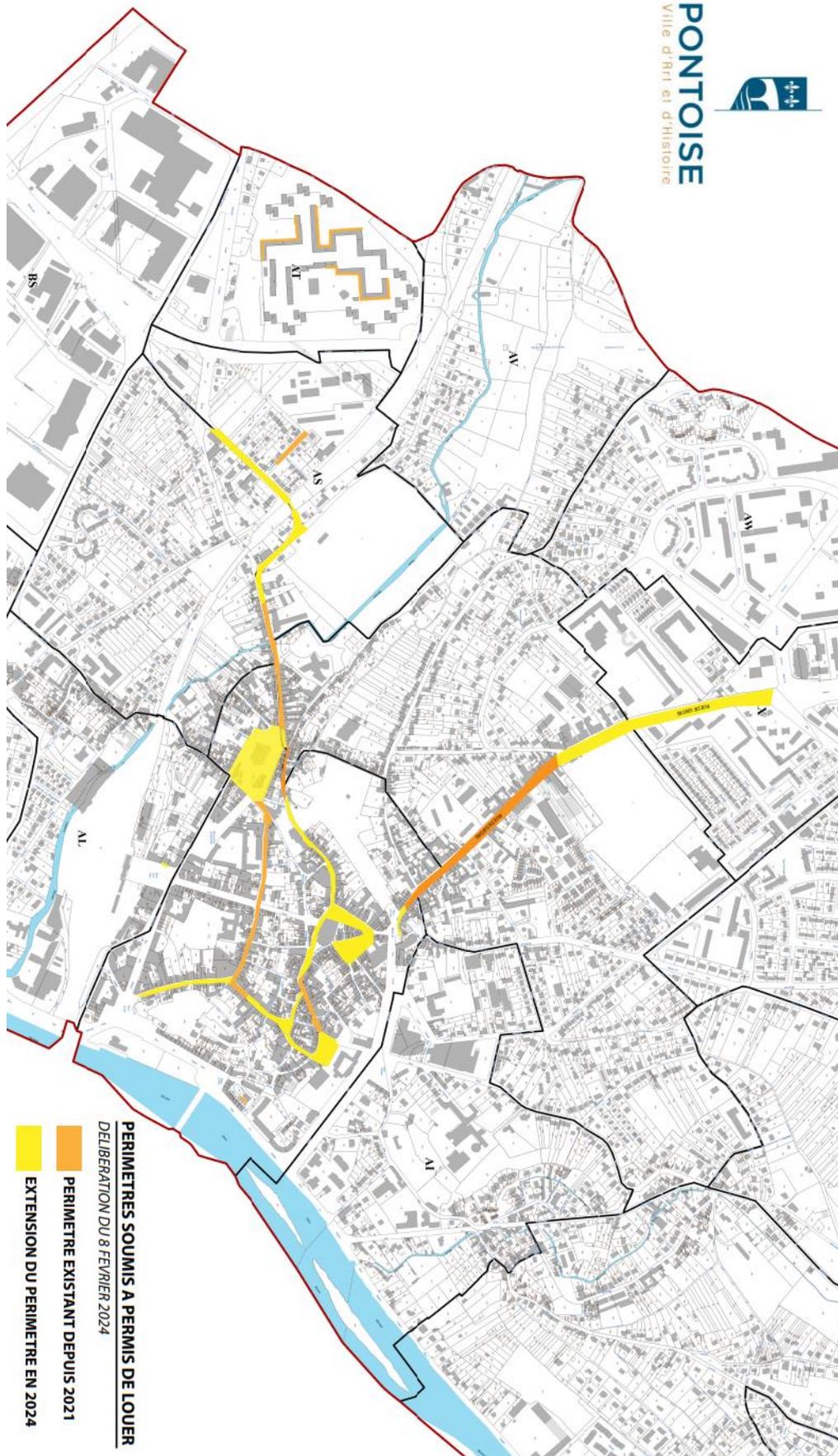
Au vu des procédures diligentées par la commune et la préfecture, il apparaît que les désordres se concentrent essentiellement sur les logements situés dans les axes figurants dans l'histogramme ci-dessous.



Le secteur proposé est composé de l'intégralité des rues déjà présentes dans le périmètre actuel (\*). Il a été ajouté plusieurs axes suite à la mise à jour du repérage des logements potentiellement indignes.

Les bâtiments construits après 2005 sont exclus du dispositif.

### 3) Plan du nouveau périmètre du permis de louer (partie 1/2)



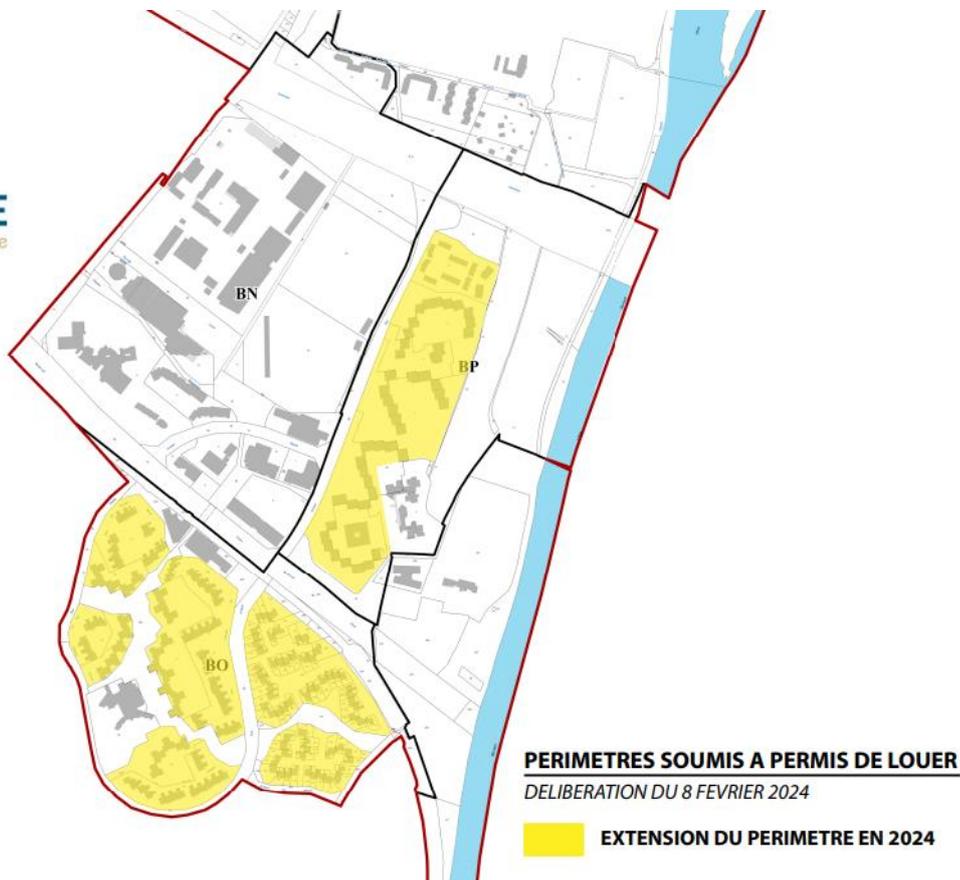
REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-2195 05 005-2024 1223-0138\_24ANNE

4) Plan du nouveau périmètre du permis de louer (partie 2/2)



REÇU EN PREFECTURE  
le 23/12/2024  
Application agréée E-legalite.com