



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

SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 28/10/2025

Publication :
le 07/11/2025

Délibération n° D-2025-360

Permis de louer - Protocole de partenariat avec la
Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse
d'Allocations Familiales 79 et l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement 79 - Avenant n°6 - Modification
du périmètre d'application

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Madame NADAL Aurore

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Cathy GIRARDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur Baptiste DAVID.

**Direction de Projet Prévention des
Risques majeurs et sanitaires****Permis de louer - Protocole de partenariat avec la
Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse
d'Allocations Familiales 79 et l'Agence
Départementale d'Information sur le Logement 79 -
Avenant n°6 - Modification du périmètre d'application**

Madame Valérie VOLLAND, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (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 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.

La Communauté d'Agglomération du Niortais a fait évoluer le périmètre d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location et en retirant les immeubles dont les logements sont tous décents - la connaissance des immeubles acquise depuis l'entrée en vigueur du Permis de louer permettant d'en affiner les modalités d'application.

Par délibérations du 27 novembre 2018, du 15 décembre 2020, du 21 novembre 2022, du 23 septembre 2024, puis du 31 mars 2025 la Ville de Niort a validé les périmètres d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs îlots du centre-ville de Niort. Ces périmètres continuent d'évoluer en intégrant des îlots du centre-ville de Niort et en retirant les immeubles dont les logements sont tous décents - 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 Communauté d'Agglomération du Niortais est proposé.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°6 au protocole partenarial relatif au permis de louer avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Deux-Sèvres et autoriser sa signature ;

- mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la Ville de Niort selon les périmètres décrits en annexe.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



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

AVENANT N°6 AU PROTOCOLE DE PARTENARIAT

Signé le

Le présent avenant n°6 au protocole est établi entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par le Président, Jérôme BALOGE, autorisé à signer par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 10 novembre 2025 et dénommée ci-après « la CAN »,

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

La Ville de Niort, représentée par son Maire, Jérôme BALOGE, autorisé à signer par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2025,

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 :

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (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 décents - 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.

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.

Le présent avenant prévoit donc de faire évoluer le périmètre d'application du Permis de louer, en retirant certaines adresses et en intégrant de nouvelles.

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 :

Sont retirées du périmètre d'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location, les adresses suivantes :

Nom de la rue	N° de l'immeuble
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

Sont intégrées au périmètre d'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location, les adresses suivantes :

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

L'annexe 1 du présent avenant est modifiée en ce sens.

Fait en quatre exemplaires à Niort, le

Le Président de la CAN

Le Directeur de l'ADIL des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGÉ

François-Xavier BERTHOD

Le Maire de la Ville de Niort

La Directrice de la CAF des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGÉ

Fatma DRISSI

ANNEXES

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

Rue des 3 Maries :
N°2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 17, 19
Rue Alsace-Lorraine :
N°67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83
Rue de la Blauderie :
N°74
Passage du Commerce :
N°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
Place Chanzy :
N°35, 39, 40, 41, 43
Rue Favriou :
N°9, 11, 13
Rue Jules Ferry
N°8B, 8T, 10, 10B
Rue de l'Huilerie
N° 6, 6B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29
Rue du Maréchal Leclerc
N°35, 37, 41, 41B, 41C, 41D, 41F, 41G, 41H, 41K, 41L, 43, 45, 49, 51, 51B, 53, 53C, 53D, 53G
Rue Martin Beaulieu :
N°3, 4-6, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25
Rue Mellaise :
Côté pair : n°4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26B, 28, 30, 32, 34, 38, 38B, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 54B Côté impair : n°15, 17, 19, 23, 25, 27B, 29, 31, 33, 37, 37B, 39, 41, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67
Rue Mère Dieu :
N°6, 8
Rue du Petit Paradis :
N°6, 7, 9, 11, 13, 18

Rue du Pont :
N°16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39
Rue Pluvialt :
N°3, 7, 9, 15, 17, 19
Place de Strasbourg :
N°16
Rue de Strasbourg :
N°10, 12
Rue Thibault de Boutteville :
N°2, 4, 12
Rue du Vieux Marché :
N°1, 3, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24
Rue Saint Gelais :
Côté pair : n°2, 14, 24, 48, 54, 72, 102, 104, 106, 110, 112, 114, 116, 122, 126, 128, 130, 132, 134, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150 Côté impair : n°25, 71-73, 85, 89, 97, 101, 105, 107, 109, 113, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 139, 143, 147

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 BALOGÉ, 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 BALOGÉ, 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) GIBAUT 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 BALOGÉ

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 5 NOVEMBRE 2018

HABITAT – OPAH COMMUNAUTAIRE 2018-2022 - MISE EN PLACE DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE 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 Renové (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.

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

