



Bagnoleet, le 27 avril 2022,

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lutte contre l'habitat indigne : un « permis de louer » renforcé mis en place à Bagnoleet

La Ville de Bagnoleet, l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble et la Caisse d'Allocations familiales de la Seine-Saint-Denis (Caf) ont signé ce mercredi 20 avril, une convention de partenariat visant à renforcer le « permis de louer » sur la commune. Ce dispositif mis en place à Bagnoleet notamment dans le quartier des Coutures est inédit sur le périmètre de l'EPT. 8 autres conventions tripartites devraient être signées avec les autres villes du territoire d'ici la fin de l'année.

D'abord expérimenté en 2018 le « permis de louer » est mis en place depuis 2019 dans le quartier des Coutures et sera prochainement étendu au centre-ville. Ce dispositif instauré par la loi dite ALUR de 2014 vise à prévenir la location de logements susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité de ses occupants. Concrètement, tel qu'il est appliqué dans la commune, le « permis de louer » consiste à soumettre la mise en location d'un logement à une déclaration auprès de la mairie à la signature du contrat de bail.

Depuis sa mise en œuvre, près de 100 déclarations concernant majoritairement des logements collectifs, de petites surfaces (T1 et T2 d'une superficie en moyenne de 37 m²) et datant d'avant 1949, ont ainsi été enregistrées par les services de la Ville, lui permettant de vérifier la conformité des logements avec la réglementation en vigueur.

Le « permis de louer » renforcé, un dispositif inédit sur le territoire d'Est Ensemble

Pour aller plus loin et renforcer ce « permis de louer », la Ville de Bagnoleet, Est Ensemble et la Caf de la Seine-Saint-Denis ont signé une convention de partenariat visant à rendre systématique le dépôt des déclarations à la mise à location par tous les propriétaires-bailleurs du périmètre. Cette convention organise l'échange d'informations sur les ouvertures de droit à l'aide au logement enregistrées par la Caf sur le territoire concerné, ce qui permet à la ville de détecter toute éventuelle infraction à l'obligation de déclaration de mise en location.

La signature de cette convention marque une nouvelle étape dans le cadre de la politique menée dans le parc privé ancien par Est Ensemble (comportant 8 % de logements potentiellement indignes) et par la Municipalité contre l'habitat indigne et dégradé, notamment aux Coutures ; un quartier situé au sud

de Bagnolet qui comprend une part importante de logements potentiellement indignes (près de 25 % dans ce quartier contre 13 % à l'échelle de la commune).

Lutter plus efficacement contre l'habitat dégradé

La Ville s'appuie, dans le même temps, sur deux autres dispositifs afin de réhabiliter le parc de logements privés vieillissant des Coutures et ainsi prévenir l'habitat dégradé voire indigne.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH - RU) qui concerne 250 logements dans le quartier des Coutures est, depuis 2015, mise en œuvre en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), Est Ensemble et la Banque des Territoires. L'objectif est de faciliter à la fois la réhabilitation des immeubles repérés comme prioritaires car très dégradés et la lutte contre la précarité énergétique via un système d'aides à la réalisation de travaux pour les propriétaires ou encore le maintien des occupants aux ressources modestes dans leur logement. La Ville a lancé, en février dernier, une 2ème OPAH-RU sur cinq ans sur un secteur élargi au centre-ville qui concerne cette fois 304 logements.

Dans le cadre de ce dispositif, 49 signalements ont été établis, dont une grande majorité au cours de la première OPAH, grâce aux efforts conjoints de la Soreqa (Société de requalification des quartiers anciens dégradés) et du Service communal d'hygiène et de santé (SCHS). 31 des 49 signalements concernaient les immeubles prioritaires. 28 ont abouti respectivement à des mises en demeure avant péril (4), à des arrêtés de péril ordinaire (2), d'insalubrité (3) et à des injonctions préfectorales au plomb en parties communes (7) portant sur un risque saturnin qui ont été directement transmis à l'Agence régionale de santé-ARS.

Déjà des engagements pris aux échelles communale et territoriale

Depuis 2013, la Ville de Bagnolet s'est également engagée dans un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), toujours dans le quartier des Coutures, en partenariat avec Est Ensemble, l'ANAH et l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) qui a permis la démolition d'îlots d'habitat insalubre et prévoit la construction de 109 logements (dont 35 % de logements locatifs sociaux), la réalisation d'un square public et d'une crèche de 30 berceaux.

Pour Est Ensemble, déjà fortement engagé sur ces questions avec son dispositif intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (DILHI), cette convention de partenariat avec Bagnolet et la Caf de la Seine-Saint-Denis marque un nouveau tournant. Est Ensemble projette par ailleurs de signer cette convention de partenariat tripartite avec la Caf et les 8 autres communes de son territoire durant l'année.

Contact presse

- Ville de Bagnolet : Hélène Foucteau – helene.foucteau@ville-bagnolet.fr ; 06 22 56 72 03
- Est Ensemble : Sonia Salhi – sonia.salhi@est-ensemble.fr ; 06 14 62 47 30
- Caf : Franck Zacharias – franck.zacharias@cafrosny.cnafmail.fr – 06 31 35 23 96