



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 10 juillet 2023

**DEPARTEMENT**  
LOT et GARONNE

**ARRONDISSEMENT**  
NERAC

**CANTON**  
NERAC

**Nombre de conseillers  
en exercice : 29  
Présents : 20  
Votants : 26**

**OBJET :**  
Permis de louer – Modification  
du périmètre d'autorisation

**N° 089/2023**

L'an deux mille Vingt-et-Trois, le 10 juillet à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune de NERAC était assemblé en session ordinaire, à la Mairie, après convocation légale en date du 4 juillet 2023, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

**Étaient présents :** Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes et MM. DUFAU, BUSQUET, CASEROTTO Adjointes au Maire, Mmes et MM. ARNAUNE, DAVID, BOZZELLI, VICENTE, GOLFIER, IBN-SALAH, SERRES-SOLANO Conseillers Délégués, Mmes et MM. ESSERTEL, MEDECIN, TUFFERY, TAROZZI, GARBAY, DULOUDARD, FONTANEL, PRADO, GOUJON, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**  
Monsieur GELLY qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET.  
Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU.  
Madame DESSAINTS qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE.  
Madame VILLEREGNIER qui a donné pouvoir à Monsieur DULOUDARD.  
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Madame PRADO.  
Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID.  
Monsieur SANCHEZ et Madame BERTHOUMIEU.

**Absente non excusée :**  
Madame GREGOIRE.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame PRADO ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.  
Le procès-verbal de la dernière séance a été adressé à chaque Conseiller Municipal.  
L'avis de convocation a été affiché conformément à la législation en vigueur.  
La liste des délibérations de la séance du 9 juin 2023 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Par délibération en date du 22 septembre 2021, le Conseil Communautaire d'Albrét Communauté avait instauré à la demande de la ville de Nérac, le permis de louer sur le territoire de la commune puisque compétente en matière de Logement, de cadre de vie et pilote des opérations d'amélioration de l'habitat. Également compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne, Albrét Communauté avait donc instauré à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022 un régime d'autorisation préalable de mise en location pour toutes les catégories de logements du parc public et privé situés dans le périmètre du secteur de la commune faisant l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Par ailleurs, à la même date, la procédure de déclaration devenait obligatoire hors de périmètre soumis au PSMV.

Par décision en date du 9 février 2022, le Président de la Communauté de Communes Albret Communauté a décidé de déléguer, pour la première année minima, l'instruction des demandes d'autorisation à un prestataire extérieur (SOLIHA) et que le suivi administratif du dispositif ainsi que le traitement des déclarations seraient gérés en régie par le service habitat d'Albret Communauté. Pour rappel, la ville de Nérac prend en charge à hauteur de 75 % les frais d'instruction facturés par SOLIHA.

A ce jour,

- 81 dossiers ont été déposés
- 3 sont en cours d'instruction
- 24 autorisations ont été délivrées dès la 1ère visite
- 26 refus ont été prononcés suite à la 1ère visite
- 19 autorisations ont ensuite été délivrées après un nouveau dépôt
- 7 ont été refusées sans nouveau dépôt.

D'une manière générale on peut considérer que le dispositif est pertinent sur l'ensemble du périmètre sauvegardé mais qu'il faut maintenant concentrer nos efforts sur un périmètre plus ciblé afin d'être plus efficace.

Pour ce faire, il est proposé de maintenir le dispositif d'autorisation uniquement dans les rues suivantes :

- RUE FONTINDELLE
- RUE DES PORTANETS
- RUE EMILE FRECHOU
- RUE BOURBONNETTE
- RUE SAINTE CLAIRE
- RUE GAMBETTA
- RUE DES CORDELIERS
- RUE GAMBETTA
- RUE DE L'ANGLE DROIT
- RUE DU LYS
- RUE PONT DE LART
- RUE DU LAURIER
- RUE MASSARTIC
- RUE FOUDAUAS
- RUE TAMOUNAT
- RUE PUZOQUE

Il est proposé de faire appliquer le principe d'autorisation pour les habitations situées de part et d'autre de ces rues, étant entendu qu'il suffit qu'une façade de l'habitation donne sur une des rues citées ci-dessus, avec ou sans accès, pour que le régime d'autorisation s'applique.

En conséquence, les rues situées dans le périmètre soumis au PSMV non identifiées dans la liste ci-dessus bénéficieront dorénavant des obligations liées au régime déclaratif et non plus d'autorisation, comme pour le reste du territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL  
Considérant le plan joint  
Considérant l'exposé du Maire  
Après en avoir délibéré  
DECIDE à l'UNANIMITE

➤ De demander à Albret Communauté de réduire le périmètre soumis à autorisation du permis de louer aux rues suivantes (voir plan ci-joint) :

- RUE FONTINDELLE
- RUE DES PORTANETS
- RUE EMILE FRECHOU
- RUE BOURBONNETTE
- RUE SAINTE CLAIRE
- RUE GAMBETTA
- RUE DES CORDELIERS
- RUE GAMBETTA
- RUE DE L'ANGLE DROIT
- RUE DU LYS
- RUE PONT DE LART
- RUE DU LAURIER
- RUE MASSARTIC
- RUE FOUDAUAS
- RUE TAMOUNAT
- RUE PUZOQUE

- De dire que qu'il suffit qu'une façade de l'habitation donne sur une des rues citées ci-dessus, avec ou sans accès, pour que le régime d'autorisation s'applique.
- De dire que les rues situées dans le périmètre soumis au PSMV non identifiées dans la liste ci-dessus bénéficieront dorénavant des obligations liées au régime déclaratif et non plus d'autorisation, comme pour le reste du territoire communal.
- De demander à Albret Communauté que ces modifications rentrent en vigueur dès que possible.
- D'autoriser M Le Maire ou son représentant à notifier cette délibération à Albret Communauté dès son caractère exécutoire.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme.

*Certifié conforme et exécutoire  
compte tenu de la réception en Sous-  
préfecture de Nérac le*

*Et de la publication à Nérac le*

Le MAIRE,



Le SECRETAIRE DE SEANCE,



**AR Prefecture**

047-214701955-20230710-DEL0892023-DE  
Reçu le 13/07/2023