

ACTION HABITAT- CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE  
OPAH-RU/PERMIS DE LOUER / PLAN FAÇADES

RÉUNION D'INFORMATION

Mercredi 19 février 2025

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LE CONTEXTE

- ❖ La ville de **Morcenx-la-Nouvelle** et la **Communauté de Communes du Pays Morcenais** souhaitent améliorer la qualité de vie de leur population et œuvrent à encourager la redynamisation du centre-ville de Morcenx-la-Nouvelle au travers du dispositif national « **Petites Villes de Demain** ».
- ❖ Élaboration du **Plan de Référence en 2021**, afin de définir les principaux enjeux et orientations pour déterminer les actions de revitalisation dans toutes les thématiques : l'habitat, le commerce, la mobilité, le tourisme, la culture, la transition écologique et numérique...
- ❖ En 2022, une **étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et renouvellement urbain (OPAH-RU)** a été menée permettant d'identifier un certain nombre de problématiques liées au logement : **tension du marché notamment locatif, vacance (8,7%), vieillissement du parc de logements, habitat dégradé, passoires thermiques, confirmation de 2 îlots prioritaires.**
- ❖ La signature fin septembre 2024 de la convention d'**OPAH-RU** pour une durée de **5 ans** : des moyens financiers ainsi qu'un accompagnement technique dédié sont mobilisés afin d'améliorer l'habitat du centre-ville. Deux îlots prioritaires stratégiques constituent le volet renouvellement urbain de l'OPAH.
- ❖ Des **actions complémentaires** de renouvellement urbain :
  - ❖ Le « **Permis de Louer** » afin d'encourager la mise en valeur du parc locatif du centre-ville et lutter contre le mal-logement.
  - ❖ La campagne **de ravalement des façades** afin d'améliorer la qualité du paysage urbain et des maisons du cœur de ville, la Commune de Morcenx-la-Nouvelle a lancé une campagne de ravalement de façades sur un secteur resserré.
- ❖ Au total, ce sont **1 403 950€** de **subventions** qui sont réservées pour l'amélioration de l'habitat pour l'OPAH-RU de Morcenx-la-Nouvelle et ses actions complémentaires par l'ensemble des partenaires financiers.

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LES PARTENAIRES FINANCIERS DE L'OPÉRATION

Les signataires de la convention de l'OPAH-RU sont : l'Agence Nationale de l'Habitat, l'Etat, la Communauté de Communes du Pays Morcenais, la Commune de Morcenx-la-Nouvelle, la Région Nouvelle-Aquitaine et PROCIVIS Aquitaine.

→ **Crédits réservés pour 5 ans d'opération**



# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LES PÉRIMÈTRES

### LES OBJECTIFS DE L'OPAH

- ➔ Un objectif de 30 logements à réhabiliter en 5 ans
  - ✦ dont **15 logements** de propriétaires occupants
  - ✦ dont **15 logements** de propriétaires bailleurs

### LES OBJECTIFS DU PLAN FAÇADES

- ➔ Un objectif de **30 façades** à réhabiliter en 5 ans

Jusqu'à 30% du montant TTC plafonné à 40€ ou 80€ HT/m<sup>2</sup> selon la dégradation

Une visite de contrôle de décence du/des logement/s (si logement/s il y a) sera par ailleurs réalisée.

Un cahier de préconisations architecturales a été produit pour accompagner les propriétaires.



■ Périètre Opah-RU  
■ Périètre Permis de Louer  
■ Plan de façades



# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## QUI PEUT BÉNÉFICIER D'UNE SUBVENTION ?

Les subventions s'adressent aux propriétaires privés : propriétaires occupants et bailleurs situés dans le secteur opérationnel

### PROPRIÉTAIRE OCCUPANT =

- ◆ Être propriétaire et occupant de sa résidence principale
- ◆ Les accédant à la propriété sont éligibles
- ◆ Les aides sont attribuées sous condition de ressources

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2025

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+5 094 €	+6 525 €	+9 254 €	+9 254 €

### PROPRIÉTAIRES BAILLEURS =

- ◆ Pas de condition de ressources en tant que propriétaire bailleur
- ◆ Louer le logement à l'année et non meublé (pas de location saisonnière)
- ◆ Pratiquer un loyer conventionné pendant 6 ans
- ◆ Attribuer le logement à un locataire sous plafond de ressources
- ◆ Une réduction d'impôt sur le revenu à la clé pendant 6 ans

## Quels sont les travaux éligibles ?

- ◆ Les **travaux lourds** pour réhabiliter un logement très dégradé (occupé ou vacant)
- ◆ Les **travaux globaux de rénovation énergétique** : isolation, chauffage, ventilation, menuiseries,...
- ◆ Les **travaux d'adaptation** des logements au handicap et au vieillissement : remplacement d'une baignoire en douche, monte-escalier, rampe d'accès...
- ◆ Les travaux de **ravalement de façade** (périmètre resserré)

## Quelles sont les conditions pour bénéficier d'une subvention ?

- ◆ Le logement doit avoir **+ de 15 ans** (hors travaux d'adaptation)
- ◆ Les travaux doivent être réalisés par des **professionnels du bâtiment**, avec un **Label RGE** (reconnu garant de l'environnement) lorsque qu'il y a des travaux énergétiques




**ATTENTION** : Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord des subventions

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## QUELLES SUBVENTIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ?

Type de dossier	Plafonds de travaux HT	Taux de subvention ANAH	Taux de subvention PAYS MORCENAIS	Objectifs
 <b>Travaux globaux de rénovation énergétique</b> <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small>	40.000€ (Gain 2 classes) 55.000€ (Gain 3 classes) 70.000€ (Gain 4 classes)	60% à 90% en fonction du niveau de revenus	Prime de 2 000€ à 3 000€ en fonction des revenus (modestes ou très modestes)	9 logements
 <b>Travaux d'adaptation au handicap/vieillesse</b> <small>Ma vie change, mon logement s'adapte</small>	22.000€	50% à 70% en fonction du niveau de revenus	-	5 logements
 <b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé</b> <small>Pour un logement digne et durable</small>	70.000€	60% à 90% en fonction du niveau de revenus	20% Du montant des travaux subventionnables par l'ANAH (maximum 10 000€)	1 logement

Les bailleurs peuvent aussi être éligibles au dispositif Ma Prime Renov' Parcours Accompagné – mais ils ne rentreront pas dans le cadre d' l'OPAH-RU (accompagnement au dossier non pris en charge par le Pays Morcenais)

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## QUELLES SUBVENTIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ?

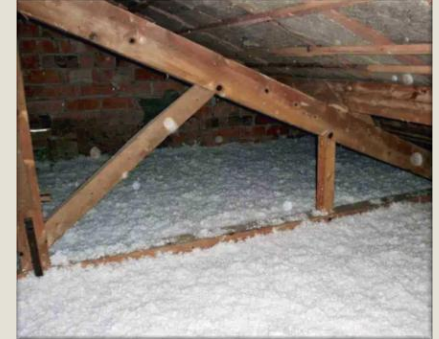
### EXEMPLE – Thématique Énergie

#### SITUATION

Rénovation énergétique globale d'une maison  
Couple avec 2 enfants - RFR de 40.000€  
Revenus modestes

#### TRAVAUX

Menuiseries Double-vitrage  
Isolation des combles  
Pompe à chaleur Air/Eau



PLAN DE FINANCEMENT (rénovation énergétique)		
ANAH	24.000€ x 60%	14.400€
Bonification « Sortie de passoire énergétique »	24.000€ x 10%	2.400€
Communauté de communes du Pays Morcenais	Prime de 2.000€	2.000€
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>		<b>18.800€</b>

DEVIS  
25.530€ TTC  
24.000€ HT



Base du calcul  
= 24.000€ HT

- ❖ Soit un taux de subvention de **73%**
- ❖ Le reste à charge peut être financé par l'Eco-Prêt à taux Zéro
- ❖ Avance des subventions possible par PROCIVIS

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## QUELLES SUBVENTIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ?



Type de dossier	Plafonds de travaux HT	Taux de subvention ANAH	Taux de subvention PAYS MORCENNAIS	Objectifs
<b>Dégradation lourde</b>	1000€/m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup>	<b>35%</b> + prime énergétique de 1500€ à 2000€ + prime sortie de vacance de 5 000€	<b>35%</b>	5 logements
<b>Dégradation moyenne</b>  <b>Dégradation faible</b> <b>Uniquement travaux de rénovation énergétique</b>  <b>Transformation d'usage</b>	750€/m <sup>2</sup> dans la limite de 80m <sup>2</sup>	<b>25%</b> + prime énergétique de 1500€ à 2000€ + prime sortie de vacance de 5 000€	<b>25%</b>	10 logements

- ❖ Un projet de réhabilitation d'un logement lourdement dégradé peut obtenir un financement jusqu'à **58.000€** (hors prime vacance)
- ❖ Un projet de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé peut obtenir un financement jusqu'à **32.000€** (hors prime vacance)



# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES LOCATAIRES (N-2)

	<b>loc1</b>	<b>loc2</b>	<b>loc3</b>
<b>Personne seule</b>	31 892 €	23 347 €	12 840 €
<b>Couple</b>	42 588 €	31 180 €	18 708 €
<b>Personne seule ou couple ayant une personne à charge</b>	51 215 €	37 495 €	22 497 €
<b>Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge</b>	61 830 €	45 266 €	25 033 €
<b>Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge</b>	72 735 €	53 250 €	29 289 €
<b>Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge</b>	81 971 €	60 014 €	33 008 €
<b>Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième</b>	9 142 €	6 694 €	3 681 €

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## QUELLES SUBVENTIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ?

### EXEMPLE – Projet bailleur

#### SITUATION

Réhabilitation d'une maison très dégradée de 100m<sup>2</sup> vacante depuis 25 ans en 2 logements locatifs de 50m<sup>2</sup> chacun

#### TRAVAUX

Démolition cloisons, reprise charpente, reprise planchers, réfection enduits façade, mise aux normes électrique, plâtrerie, isolation murs et toiture, réfection cuisine et salle de bain, système de chauffage, double-vitrage, VMC, peintures  
+ maîtrise d'oeuvre

**DEVIS**  
192 500€ TTC  
175 000€ HT



Base du calcul  
= 100 000€ HT

#### PLAN DE FINANCEMENT (réhabilitation complète)

ANAH	100.000€ x 35%	35.000€
CdC Pays Morcenais	100.000€ x 35%	35.000€
Prime HABITER MIEUX	2.000€/logement	4.000€
Prime Sortie de Vacance	5.000€/logement	10.000€
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>		<b>84.000€</b>

#### loc1

Loyer pour 1  
logement de 50m<sup>2</sup>

7,85€/m<sup>2</sup>  
392,50€/mois

- Soit un taux de subvention de **43%**
- Un reste à charge finançable par des prêts bancaires (Eco-Prêt à Taux Zéro, prêt classique)
- Possibilité de versements d'acompte tout au long des travaux (de 1 à 3 selon le montant de la subvention)

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

La ville de Morcenx-la-Nouvelle souhaite encourager la mise en valeur du parc locatif de son centre-ville et la lutte contre le mal logement en se dotant du « permis de louer ». C'est un outil qui permet de valoriser les biens proposés à la location en garantissant le respect des critères de décence et de salubrité. Cela peut mettre fin à une forme de concurrence déloyale en écartant les biens non-conformes.

Il s'agit d'un dispositif encadré par la loi, permettant dans une zone déterminée (même périmètre que l'OPAH-RU), de soumettre la mise en location d'un logement à une **autorisation préalable obligatoire et gratuite**. Le propriétaire doit déposer son dossier de demande en mairie ou par mail (plus d'information sur le site internet de [www.morcenxlanouvelle.fr](http://www.morcenxlanouvelle.fr)).

## Quels sont les objectifs ?

- ❖ Assurer un logement décent aux locataires
- ❖ Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire
- ❖ Valoriser les propriétaires qui entretiennent leur logement

## Quel est le cadre juridique ?

- ❖ Article 6 de la loi du 6 juillet 1989 :  
« Le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé des occupants. »
- ❖ Loi du 24 mars 2014 dite « ALUR » et son décret du 19 décembre 2016 :  
Relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

**IMPORTANT :**  
Ce dispositif est obligatoire et gratuit avant la mise en location.  
En cas de non déclaration ou de non respect de la décision, la sanction peut aller jusqu'à 5.000 € et 15.000 € en cas de récidive.

**NE LAISSEZ PAS  
votre  
logement  
À QUAI !**

**PROPRIÉTAIRES**  
Validez votre  
**PERMIS DE LOUER**  
et valorisez votre bien  
sur le marché de la location

POSSIBILITÉ DE BÉNÉFICIER D'AIDES\*  
SUR VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

\* Sous conditions d'éligibilité

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



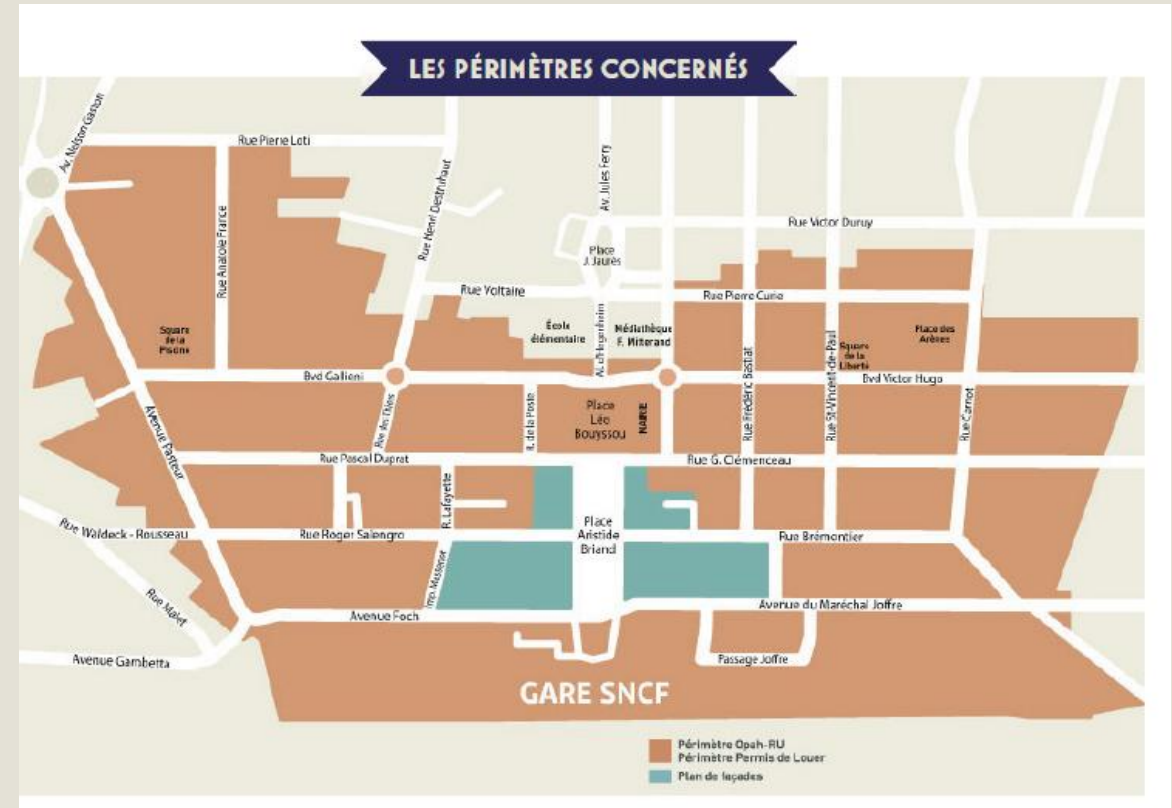
## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Qui est concerné ?

- ✦ Les logements appartenant au périmètre défini (= le même que celui de l'OPAH-RU)
- ✦ Les propriétaires bailleurs (ou leurs mandataires)
- ✦ Mise en location ou en relocation (avec changement de locataire)
- ✦ Un bien à usage de résidence principale occupé au moins 8 mois dans l'année, vide, ou meublé

### Qui n'est pas concerné ?

- ✦ Les logements hors du périmètre
- ✦ Les locations touristiques et les baux commerciaux
- ✦ Les avenants au contrat de location, modifiant une ou plusieurs clauses
- ✦ Les renouvellements de baux sans changement de locataire
- ✦ Les logements sociaux



Les propriétaires concernés seront accompagnés, suite à une visite, pour l'identification des désordres mineurs ou graves pouvant porter atteinte à la sécurité et à la santé de l'occupant avant la mise en location de son logement.

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Comment procéder à la demande du Permis de Louer ?

#### 1- Déposer ma demande en Mairie

- Je télécharge et remplis le formulaire CERFA 15652\*01 (téléchargeable en ligne ou en mairie)
- J'accompagne le CERFA du dossier de diagnostic technique (DDT) de mon logement en cours de validité
- Je dépose le dossier au choix :
  - Par mail : [accueil@morcenxlanouvelle.fr](mailto:accueil@morcenxlanouvelle.fr)
  - En mairie ou par courrier en lettre recommandée avec AR

2 Place Léo Bouyssou – 40100 Morcenx-la-Nouvelle

#### 2- Remise d'un récépissé de dépôt

- Si mon dossier est complet : Je reçois un récépissé de dépôt et serai contacté par l'opérateur Soliha Landes pour convenir d'une visite du logement
- Si mon dossier est incomplet : Je reçois un courrier mentionnant les éléments manquants à fournir sous un mois.

**!/ Dès récépissé, la commune a un mois pour délivrer sa décision**

**Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement**  
N° 15652\*01

Mise en location  Nouvelle location   
Art. L.633-1 à L.633-11 et R.633-2 du Code de la construction et de l'habitat

Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ministère chargé du logement

Cochez les cases correspondant aux renseignements à fournir

Cadre réservé à l'administration  
Date de dépôt de la demande : \_\_\_\_\_ Numéro d'enregistrement : \_\_\_\_\_

Commune :  NOM de la commune : \_\_\_\_\_ Département : \_\_\_\_\_  
Etablissement Public de Coopération Intercommunal (E.P.C.I.) :  NOM de l'E.P.C.I. : \_\_\_\_\_

### 1. Identité du bailleur

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination ou raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Forme juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Qualité du demandeur : \_\_\_\_\_

Rubrique à remplir si le demandeur est un mandataire du bailleur Madame  Monsieur

Nom, Prénom ou raison sociale : \_\_\_\_\_

Activité exercée : \_\_\_\_\_

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant : \_\_\_\_\_

### 2. Coordonnées du bailleur

Adresse (particulier ou personne morale)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

N° de téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

Adresse (mandataire)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

1/6





## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Que doit contenir le Dossier de Documents Techniques ?

- ✦ Diagnostic de Performance Energétique (DPE) valide – validité 10 ans (sauf les DPE effectués avant le 30/06/2021 qui ne sont plus valables)
- ✦ Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) – validité illimitée si négatif sauf si présence de concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup> - validité 6 ans
- ✦ Etat de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz si l'installation a plus de 15 ans – validité 6 ans. J'envoie mes factures à l'opérateur Soliha qui effectuera une contre visite pour contrôler les travaux. Si les travaux sont conformes, la commune délivrera son accord simple.
- ✦ Diagnostic amiante – validité illimitée si négatif
- ✦ Etat des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...) si le logement est dans une zone concernée

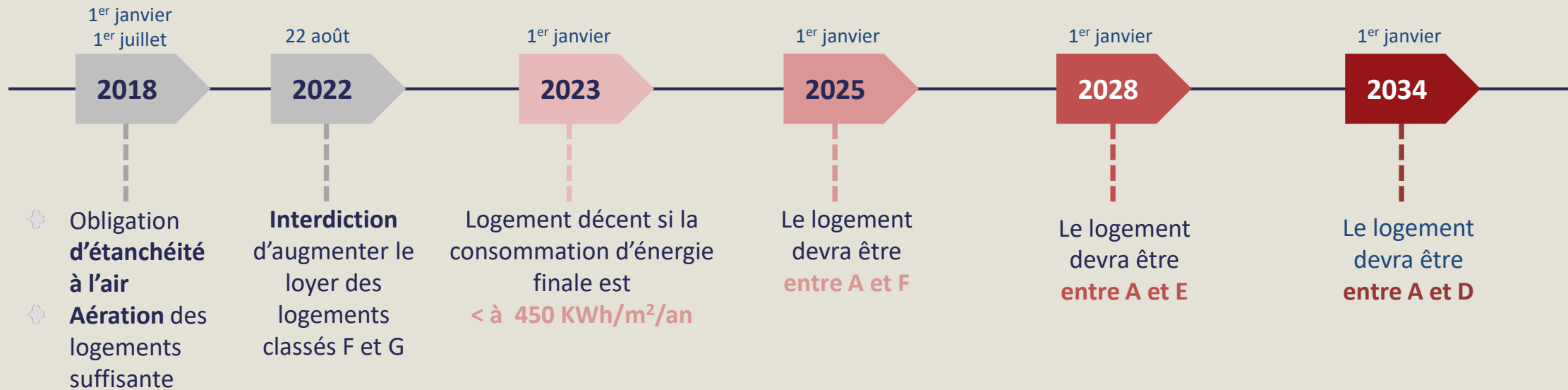
# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Le calendrier de la décence énergétique – Comment ça marche ?



#### ATTENTION

Ces différentes échéances s'appliquent aux **nouveaux contrats de location**. Elles s'appliquent progressivement aux baux en cours, en fonction de leur reconduction ou renouvellement.

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Le calendrier de la décence énergétique – Comment ça marche ?

#### ➡ Prise d'effet du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2023

- ✦ 14 981 kWh en EF
- ✦ Pour 102 m<sup>2</sup>
- ✦ Soit 147 kWh EF/m<sup>2</sup>.an

Règle de décence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : inférieur à 450 kWh EF/m<sup>2</sup>.an

#### ➡ Logement décent au 01/10/2023

#### ➡ Reconduction du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2026

- ✦ 34 456 kWh en EP
- ✦ Pour 102 m<sup>2</sup>
- ✦ Soit 336 kWh EP/m<sup>2</sup>.an & 11 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an

Règle de décence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 : entre la classe A et F

#### ➡ Logement décent au 01/10/2026

336 | 11\* **F**

#### ➡ Reconduction du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2029

- ✦ 34 456 kWh en EP
- ✦ Pour 102 m<sup>2</sup>
- ✦ Soit 336 kWh EP/m<sup>2</sup>.an & 11 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an

Règle de décence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 : entre la classe A et E

#### ➡ Logement non décent

336 | 11\* **F**



## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Comment procéder à la demande du Permis de Louer ?

#### 3- La visite de contrôle

Vérification des règles de décence et de salubrité de mon logement. Les points contrôlés sont relatifs à la réglementation en vigueur à savoir le décret décence du 30 janvier 2002 et le Règlement Sanitaire Départemental. Voici quelques exemples de points de contrôle vérifiés (liste non exhaustive) :

##### Habitabilité :

- ✦ Le logement possède au moins une pièce principale de 9m<sup>2</sup>
- ✦ Les pièces principales possèdent un ouvrant donnant directement sur l'extérieur et d'un éclairage naturel suffisant

##### Électricité :

- ✦ L'installation respecte les règles de mise en sécurité

##### Chauffage :

- ✦ Le logement dispose d'un chauffage dans chaque pièce principale
- ✦ L'installation respecte les règles de sécurité
- ✦ L'habitation respecte les règles de performance énergétique
- ✦ Les logements ayant une étiquette supérieure ou égale à G sont interdits à la location depuis le 1er janvier 2025

##### Ventilation

- ✦ Les pièces de service (cuisine, salle de bains, WC) sont correctement ventilées.
- ✦ Les pièces de vie ont des entrées d'air.
- ✦ Les cheminées sont munies d'une trappe de fermeture et sont ramonées



## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Comment procéder à la demande du Permis de Louer ?

#### 3- La visite de contrôle

##### Revêtements

- ✦ Les revêtements des sols et des murs sont en bon état.
- ✦ Il n'y a pas de moisissures, de remontés d'humidités par capillarités, d'infiltrations d'eau ...
- ✦ Les revêtements qui contiennent du plomb et qui sont en état dégradés (classe 3) sont repeints (cf. diagnostic plomb du DDT)

##### Équipements

- ✦ La cuisine dispose d'un évier, d'une alimentation en eau froide et chaude, d'un débit suffisant, d'une évacuation des eaux usées avec siphon.
- ✦ La salle de bains dispose d'une baignoire ou d'une douche, d'une alimentation en eau froide et chaude, d'un débit suffisant, d'une évacuation des eaux usées avec siphon.
- ✦ Un détecteur de fumée est présent dans l'habitation

##### Aspect extérieur

- ✦ La façade, la toiture, les menuiseries, les évacuations d'eau pluviales sont en bon état.
- ✦ Les fenêtres, portes-fenêtres, balcons sont munis de garde-corps conformes à la NF P01-012 lorsque la hauteur de chute potentielle est supérieure à 1 mètre.





## LE PERMIS DE LOUER APPLICABLE AU 1ER MARS 2025

### Comment procéder à la demande du Permis de Louer ?

#### 4- Décision délivrée par la collectivité

**NOTIFICATION DE LA DÉCISION** auprès du propriétaire de la part de la commune de Morcenx

- ✦ **Accord simple** : Je peux louer mon logement. Je dois refaire une demande pour toute remise en location.
- ✦ **Accord sous réserves** : Je peux louer mon logement sous réserve de résoudre les anomalies mineures. J'envoie mes factures et/ou photos à l'opérateur Soliha, la commune délivrera alors son accord simple.
- ✦ **Refus avec prescriptions** : Mon logement ne peut pas être loué car des risques pour la santé et la sécurité des occupants sont avérés. Je réalise les travaux nécessaires à la conformité de mon logement. J'envoie mes factures à l'opérateur Soliha qui effectuera une contre visite pour contrôler les travaux. Si les travaux sont conformes, la commune délivrera son accord simple.
- ✦ **Refus définitif** : Mon logement est impropre à l'habitation, le refus de louer est définitif (non-respect des critères d'habitabilité) Exemple : logement inférieur à 9m<sup>2</sup>, location d'une cave à usage d'habitation.

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT DES PROPRIÉTAIRES PAR UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS



**SOLIHA LANDES** a pour mission d'informer les propriétaires et investisseurs sur les aides mobilisables et les accompagner sur les plans technique, administratif et financier en tenant compte de leur situation sociale

## ATTENTION À LA FRAUDE !

Soliha reste l'interlocuteur de confiance auprès des propriétaires, il apporte un conseil neutre sans démarchage.

Il faut être vigilant : devis alléchants, pratiques commerciales agressives, labels RGE mensongers, crédits cachés, démarchage.....

## PARCOURS DE VOTRE DOSSIER <sup>OPAH-RU</sup>

### PRISE DE CONTACT

Vérification de votre éligibilité technique et financière

### VISITE CONSEIL

Visite du bien et conseils sur le projet

### ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Diagnostic technique  
Estimation du coût des travaux  
Plan de financement prévisionnel

### MONTAGE DU DOSSIER

Technique : contrôle et validation des devis  
Rédaction du rapport  
Administratif : dépôt du dossier auprès des financeurs

### LANCEMENT DES TRAVAUX

après validation du financement  
Acomptes possibles tout au long du chantier

### ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Visite de contrôle  
Vérification des factures pour solde de l'opération  
Demandes de paiement

## COMMENT PROCÉDER À LA DEMANDE DU PERMIS DE LOUER ?

1

### Déposer une demande en Mairie

Le propriétaire a l'obligation de remplir le formulaire CERFA 15652\*01 (téléchargeable en ligne) et de l'accompagner d'un dossier de diagnostic technique (DDT). Le dossier est à déposer en mairie, par mail ou par courrier en lettre recommandée avec AR.

2

### Remise d'un récépissé de dépôt

Si le dossier est complet, le demandeur reçoit un récépissé de dépôt et sera contacté par un technicien pour convenir d'une visite du logement. Si le dossier est incomplet, le demandeur devra fournir les pièces manquantes.

3

### Visite de contrôle

Un technicien se rendra sur place pour contrôler la décence du logement. Un rapport sera édité avec ou sans préconisations de travaux.

4

### Décision par arrêté

Suite à la visite et au rapport, la commune se prononce sur la conformité du logement.

# ACTION HABITAT – CENTRE-VILLE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Réunion d'information – Mercredi 19 février 2025



## CONTACT, RENSEIGNEMENTS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS

PRENONS RENDEZ-VOUS  
POUR ÉTUDIER  
ENSEMBLE VOTRE PROJET !

**05 58 90 90 57**

urbanisme.landes@soliha.fr

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
LANDES

PERMANENCES ET  
ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ  
**GRATUIT**

Nos permanences ont lieu sur rendez-vous  
à la mairie de Morcenx-la-Nouvelle

**TOUS LES 2<sup>ÈMES</sup> JEUDIS DU MOIS**  
de 9h30 à 12h30

TOUTES LES INFOS SUR NOTRE SITE  
**www.paysmorcenais.fr**

SCANNEZ-MOI



## PERMIS DE LOUER



INFORMATION ET  
DÉPÔT DE MON DOSSIER

**MAIRIE DE MORCENX**  
2 place Léo Bouyssou  
40110 Morcenx-la-Nouvelle

**05.58.04.19.00**  
accueil@morcenxlanouvelle.fr

TOUTES LES INFOS SUR NOTRE SITE  
**www.morcenxlanouvelle.fr**

SCANNEZ-MOI

