

Conseil communautaire, lundi 3 octobre à 19 heures. À suivre sur [Youtube](#)



Les collectivités ne doivent pas seulement accompagner la construction de logements mais aussi se préoccuper de l'état du parc immobilier. Le permis de louer évite aux locataires d'emménager dans un habitat dégradé et de devoir ensuite entamer de difficiles démarches.

Jean-Paul Michel

DANS CE NUMÉRO



Le permis de louer en pratique



Promenade en forêt de Pontcarré

Le permis de louer en pratique

Marne et Gondoire effectue des visites des logements avant leur mise en location pour s'assurer qu'ils peuvent bien l'être.



Une visite de logement à Lagny-sur-Marne jeudi dernier

Trois visites de logements dans le centre ancien de Lagny ce mercredi matin en vue de l'attribution du permis de louer, un avis favorable et deux avis favorables sous réserve pour détecteur de fumée manquant et un petit défaut électrique. L'envoi de photos dans le délai imparti, montrant la rectification de ces désordres, suffira pour que l'autorisation préalable de mise en location soit mise à la signature du président de la communauté d'agglomération. Le délai «de 3 jours à une semaine» que lui annonce Gérard, agent de Marne et Gondoire qui instruit les dossiers, rassure la représentante de l'agence Agency de Bussy pour le 30 mètres carrés que sa mandante va louer rue des marchés. Celle-ci arrive d'ailleurs ouvrir sa boutique lorsque nous sortons de l'immeuble. «Ah oui ! Le câble électrique c'est pour la sonnette. Je l'ai sur moi. Je la fais installer dès aujourd'hui», indique-t-elle. Car agences et propriétaires n'ont guère envie d'être freinés dans leur mise en location par cette démarche que 13 mairies de Marne et Gondoire ont progressivement décidé d'instituer dans toute ou partie des quartiers de leurs communes depuis 2019.

Pour les trois logements que nous visitons ce 22 septembre, les dossiers (formulaire Cerfa et diagnostics DPE) ont été adressés par mail à la mairie par les agences pour le compte de leurs mandants les 15, 16 et 17 septembre. «Les mairies nous transmettent en général le dossier le jour-même car nous avons un mois à partir du récépissé de dépôt pour signifier l'acceptation ou le refus de la mise en location, sinon l'accord est tacite. Il nous faut donc être réactifs», résume Gérard. Pour les bailleurs, le meilleur moyen d'obtenir un accord rapide est de ne pas se voir imposer de travaux et de contre-visite, pour des problèmes d'humidité par exemple ou de non-conformités techniques (tableau électrique ancien ou ventilation dans un grand nombre de cas). «Quand toutes les agences auront compris que bien préparer la visite et effectuer les travaux nécessaires avant évite de faire deux fois la démarche de permis de louer, elles le feront toutes», estime Aurélie Kosa, directrice de l'agence BCA Immo. «Cela nous prend du temps, c'est de l'administratif en plus, mais on ne sait jamais, il peut toujours y avoir une chose ou deux qui nous échappe. Donc

ZOOM SUR



cette visite avec un autre œil rassure à la fois le locataire, le propriétaire et nous», reconnaît Karine Marlin, de l'agence Sogimco77 qui apprécie le contact régulier établi avec Gérard : «on avance ensemble finalement.» La responsable de gestion locative émet néanmoins un bémol : «Je ne suis pas sûre que les particuliers qui louent au noir viennent toquer à la porte de Marne et Gondoire pour demander un permis de louer». En effet, la lutte contre les logements insalubres et indignes passe en premier lieu par les visites de contrôle suite à des signalements d'élus ou d'habitants. Une autre mission que Gérard n'assure «pas aussi fréquemment que les permis de louer mais régulièrement tout de même» et pour laquelle la communauté d'agglomération s'appuie sur l'Agence régionale de santé. Mais le permis de louer, outil créé en 2014 par la loi Alur, participe malgré tout à cette lutte. «Un refus de permis de louer nous permet de prouver définitivement à certains propriétaires insistants que leur bien n'est tout simplement pas louable», constate Aurélie Kosa. Louer sans autorisation expose le bailleur à une forte amende (jusqu'à 15 000 euros en cas de récidive) puisque la préfecture est alors saisie. Sur place, Gérard regarde pièce par pièce,

fait fonctionner les ouvrants, vérifie l'écoulement de l'eau sous l'évier, le tableau électrique, les douilles d'éclairage. Comme pour les diagnostics immobiliers obligatoires, l'inspection est uniquement visuelle, sans relevé ni mesure. Le but pour le maire est de s'assurer que le logement est dans un état correct et ne présente pas de danger flagrant pour la sécurité et la santé de son locataire. À terme, et avec l'augmentation du nombre de permis de louer par communes, les élus peuvent se faire une idée générale de l'état du patrimoine privé sur leur territoire.

Le formulaire de Demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement (Cerfa n° 15652*01) est disponible sur www.service-public.fr



Promenade en forêt à Pontcarré

Mercredi, l'AEV participait à l'opération nationale Tous en forêt pour faire découvrir son travail au sein des massifs dont elle a la gestion dont la forêt régionale de Ferrières.



Pontcarré mercredi

L'Agence des espaces verts de la Région Île-de-France a en charge les 3000 hectares de la forêt de Ferrières, réputée pour ses majestueux chênes dont certains ont été prélevés en septembre 2021 pour la reconstruction de Notre-Dame. Parmi les autres sujets de ce royaume végétal figurent le tilleul, le hêtre et le charme. Une diversité que les agents forestiers de l'AEV tentent de préserver afin d'endiguer la propagation des champignons d'arbre en arbre : « L'exemple de la forêt domaniale de Montmorency, composée à 70 % de châtaigniers, montre qu'un massif où une espèce est sur-représentée est vulnérable », fait observer Loïc Eon, responsable de la mission Gestion forestière à l'AEV. Le célèbre massif du Val d'Oise est en effet classé en crise sanitaire par le ministère de l'agriculture depuis l'automne 2018 en raison de la maladie de l'encre qui y fait des ravages. Maintenir la diversité permet de limiter l'abatage sanitaire d'arbres malades. Mais la coupe demeure une composante essentielle de la gestion forestière. D'autant que depuis 2013, elle se fait plus précise : « nous pratiquons la futaie irrégulière et non plus la coupe rase » explique Loïc Eon. Concrètement, quelques

sujets sont abattus de-ci de-là pour donner de la lumière aux arbrisseaux tout en laissant une part suffisante d'ombre au sous-bois. «Auparavant on faisait une coupe claire sur une parcelle et on y plantait 1500 arbres dans l'espoir que 50 d'entre-eux atteignent 150 ans, poursuit le technicien. Aujourd'hui, on favorise la régénération naturelle de la forêt. Tout est dans le dosage de la lumière.» Cette approche fait aussi évoluer le métier de bûcheron : «Ce sont désormais des opérateurs de haut niveau, capables de faire tomber l'arbre là où on leur indique de façon à protéger les sujets à l'entour, et non pas seulement dans le sens de son inclinaison naturelle.» Très bien, mais si on livrait tout simplement la forêt à elle-même ? «Si certaines essences prenaient le dessus, comme le charme par exemple, plus résistant actuellement aux maladies, la sécurité des promeneurs risquerait d'être compromise : son bois est cassant, avec des risques de chute de branches ou de l'arbre lui-même», estime Loïc Eon. Lors des tournées de sécurité en été, les arbres situés en bordure de chemin ou en lisière de routes et d'habitations, sont marqués pour être coupés ou, selon les cas, juste élagués.

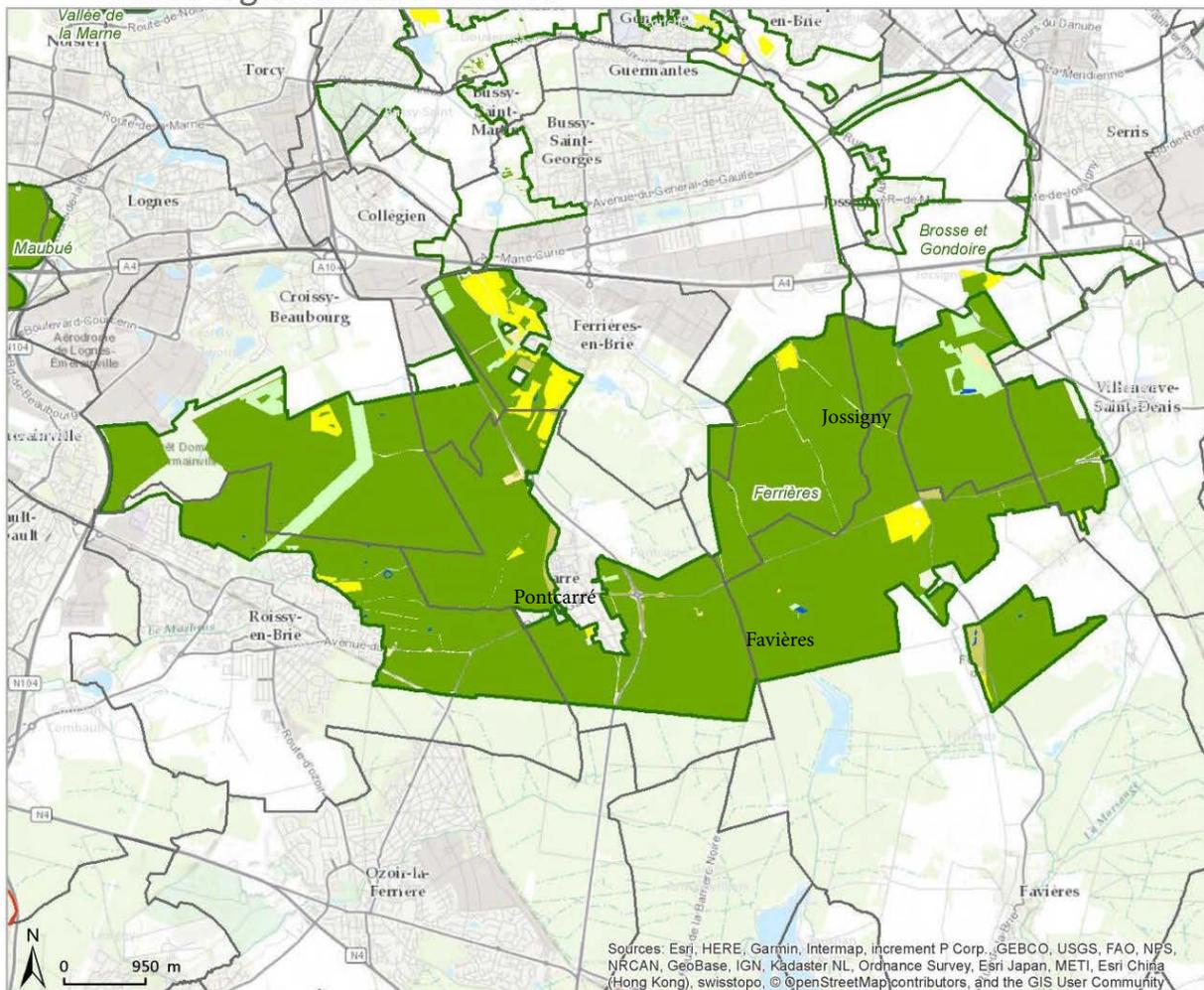
DÉCOUVERTE

Néanmoins, l'AEV, en lien avec l'Office national des forêts, a converti 84 hectares du massif en Réserve biologique intégrale pour y observer l'évolution des espèces. S'y ajoute un réseau d'îlots de sénescence et de vieillissement, réservoirs de biodiversité, espacés entre eux de 500 mètres maximum, de façon à favoriser le déplacement des espèces végétales et animales. Enfin, une zone de tranquillité, interdite d'accès, permet de préserver la tranquillité de la faune, bénéfique notamment en période de reproduction. Le cerf sika, une espèce venue du Japon et qui orne le blason de la ville de Pontcarré, s'y épanouit en toute quiétude.

Surface de forêt par commune :

Pontcarré : 604 ha
Favières : 607 ha
Croissy-Beaubourg : 520 ha
Roissy-en-Brie : 364 ha
Bussy-Saint-Georges : 355 ha
Jossigny : 306 ha
Ferrières-en-Brie : 174 ha
Villeneuve-Saint-Denis : 132 ha
Collégien : 94 ha

Forêt régionale de Ferrières



- PRIF
- Nature des espaces acquis en jouissance
 - espace boisé
 - espace agricole
 - espace naturel
 - espace paysager
 - plan d'eau / eau
 - autre
- Limites départementales

1:60 000



L'inauguration du Bicheret débuse



Vendredi dernier, avait lieu l'inauguration du ru du Bicheret débuse sur ses 100 derniers mètres et accompagné d'une zone d'expansion de crue et d'une promenade piétons, en présence de plusieurs maires de Marne et Gondoire. Une réalisation de Marne et Gondoire avec la participation financière de la Région, du département et de l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Propos d'élus :

Jean-Paul Michel : «Dès 2008, nous avons rénové les berges à Pomponne, puis à Thorigny et Dampmart ses dernières années et enfin et à Lagny où les travaux du quai de la Gourdine se terminent. Nous allons rénover celles de Montévrain au cours des prochaines années. Le débusement du ru du Bicheret conditionnait cette nouvelle phase. Nous voulons rendre à la nature et au public les cours d'eau, qui courent sur 40 km à Marne et Gondoire.»

Christian Robache, maire de Montévrain : «Les riverains seront plus en sécurité lors des crues et les promeneurs pourront se réapproprier les bords de Marne qui sont de plus en plus attrayants. Nous prenons nos responsabilités sur les enjeux du changement climatique.»

Nathalie Tortrat, maire de Gouvernes, conseillère régionale : «Ce type d'aménagement correspond tout à fait ce que veut la Région, qui se dote d'un plan pour que chaque habitant soit à moins de 5 minutes d'un îlot de fraîcheur.»

Béatrice Rucheton, vice-présidente du Département, chargée de l'environnement: «Le département a participé financièrement au titre de la politique de l'eau et de la protection des Espaces naturels sensibles. Celui de la Marne et du Bicheret s'étend sur 72 hectares dont 33 hectares à Montévrain.»

Les Journées du patrimoine à Lesches



À Lesches, on voit loin. Pour les journées du patrimoine, le 15 septembre, les habitants ont inséré dans la maçonnerie du clocher en reconstruction une capsule contenant des messages et des photos du village à l'attention des générations futures. Les enfants du conseil des jeunes ont eux réalisés un blason de la commune plus éphémère, façon land art.

À VENIR

Les Yeux dans les Yeux ce soir

Ce vendredi soir à 19 heures a lieu le vernissage de l'exposition *Les yeux dans les yeux* au château de Rentilly consacrée au portrait. Riche de plus d'une centaine d'œuvres, l'exposition présente une sélection de peintures, dessins, arts graphiques et photographies. Des œuvres d'artistes contemporains rejoignent celles des 19^e et 20^e siècles, issues de la collection du musée intercommunal. Des prêts d'autres musées ainsi que de collections particulières viennent enrichir la présentation. Un espace est dédié aux enfants avec des jeux et ateliers.

Parc culturel de Rentilly - Michel Chartier
Bussy-Saint-Martin
Entrée libre – spectacle Trio vocal et loufoque
à 20 h 30 sur réservation



À VENIR

Plantes comestibles à Jossigny ce week-end

Les Journées des plantes et arts du jardin ont lieu ce week-end au château de Jossigny.

«Depuis 6 années, nous sommes heureux de présenter notre sélection d'automne réunissant de talentueux pépiniéristes, producteurs et artisans pour créer, aménager et décorer vos jardins, espaces verts, terrasses et balcons. Les plantes comestibles seront à l'honneur et de nouveaux producteurs nous rejoignent avec leurs collections de vivaces anglaises, de clématites, d'orchidées, bambous, succulentes et plantes aquatiques. Des ateliers, blind test et animations rythmeront ces 2 jour» Anne Winckel, organisatrice.

Manifestation organisée avec le soutien de Marne et Gondoire

Entrée adulte à 7 euros, pass week-end à 10 euros.

www.journeesdesplantesjossigny.fr



OÙ EST-CE ?

Dans quelle commune a été prise cette photo ? Envoyez votre réponse à hebdo@marneetgondoire.fr



Réponse du dernier numéro :

Il s'agit de l'étang de la Loy à Gouvernes.

***Félicitations à Yves Bouquet
Accessit à Edwige Lagouge***

