

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2925

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Grigny

Objet : Délégation à la Ville de Grigny de la compétence instruction de l'autorisation préalable de mise en location sur les périmètres du centre-ville et des Arboras

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2925**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Grigny

Objet : Délégation à la Ville de Grigny de la compétence instruction de l'autorisation préalable de mise en location sur les périmètres du centre-ville et des Arboras

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Par délibération de la Commission permanente n° CP 2023-2549 du 10 juillet 2023, la Métropole a décidé d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les périmètres du centre-ville et des Arboras à Grigny, qui entrera en vigueur au 15 janvier 2024.

En effet, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et ses décrets d'application permettent de se doter d'outils supplémentaires pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et mieux connaître le parc de logements en situation de fragilité. L'autorisation préalable de mise en location permet, notamment, de vérifier le respect des caractéristiques de décence d'un logement et de s'assurer qu'il n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Conformément au titre III de l'article L 635-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) applicable à la Métropole, "*à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi sur leurs territoires respectifs des articles L 635-3 à L 635-10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location. Cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat*".

Par délibération du 29 septembre 2023, la Ville de Grigny a demandé la délégation de la mise en œuvre et du suivi de l'autorisation préalable de mise en location.

II - Cadre partenarial de mise en œuvre

Une convention de délégation, jointe au dossier, précise la répartition des rôles entre la Ville de Grigny et la Métropole dans la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de l'autorisation préalable de mise en location.

La Métropole, au titre de sa compétence, s'engage à assurer la coordination d'ensemble du projet à l'échelle du territoire métropolitain. Elle organise les instances de gouvernance, anime les groupes de travail et clubs instructeurs, mobilise les partenaires institutionnels, met à disposition les outils de communication, de suivi et d'instruction et participe à la montée en compétences des agents communaux sur le sujet.

La Ville de Grigny, au titre de sa délégation, s'engage à assurer l'enregistrement et l'instruction administrative et technique des demandes d'autorisation, notamment par une visite du logement concerné, dans le respect des délais prévus par l'article L 635-4 du CCH. Elle garantit un accueil physique et téléphonique pour informer et conseiller les usagers et coordonne l'instruction avec les pouvoirs de police du Maire dès lors que le logement ne répond pas aux normes de décence.

Lorsque les parties repèrent ou ont connaissance d'une situation non conforme (absence d'autorisation ou de location en dépit d'un refus), elles s'engagent à transmettre au Préfet toutes les informations relatives à cette situation afin que ce dernier prenne les mesures nécessaires à l'encontre du bailleur qui encourt la condamnation à une amende d'un maximum de 15 000 €.

La durée de la convention est limitée à celle du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

III - Modalités de dépôt des demandes

La demande d'autorisation préalable de mise en location est établie, conformément au formulaire Cerfa n° 15652*01 fixé par arrêté du Ministre chargé du Logement ou de tout formulaire ultérieur qui y serait substitué. Elle doit être transmise au service en charge de l'habitat et du logement de la Ville de Grigny, soit par voie dématérialisée, à l'adresse mail habitat-logement@mairie-grigny69.fr ou lorsqu'il sera mis en place, *via* le service en ligne Toodego de la Métropole, soit par courrier en mairie, 3 avenue Jean Estragnat 69520 Grigny.

Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.

À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le Maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.

L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Le Maire devra adresser, à la Métropole, un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation.

La présente délibération sera notifiée à la Caisse d'allocations familiales du Rhône et à la Caisse de la mutualité sociale agricole, conformément à l'article L 635-2 du CCH ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la délégation à la Ville de Grigny de la mise en œuvre et du suivi de l'autorisation préalable de mise en location, conformément aux articles L 635-1 et suivants du CCH, pendant la durée de validité du PLU-H,

b) - la convention de délégation de mise en œuvre et de suivi de l'autorisation préalable de mise en location dite permis de louer à passer entre la Métropole et la Ville de Grigny.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-313147-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
