



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **27 juin 2011**

Délibération n° 2011-2362

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon**

objet : **Approbation du règlement portant application des dispositions des articles L 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation pour le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération**

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 17 juin 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 29 juin 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, M. Barret, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mme Chevallier, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Blein (pouvoir à M. Crédoz), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Balme (pouvoir à M. Claisse), Barthélémy (pouvoir à Mme Bargoin), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Braillard (pouvoir à Mme Frih), Chabert (pouvoir à M. Barret), Mme Chevassus-Masia (pouvoir à Mme Yéréman), MM. Coulon (pouvoir à M. Darne JC.), Deschamps (pouvoir à M. Corazzol), Fleury (pouvoir à M. Guimet), Havard (pouvoir à M. Gignoux), Jacquet (pouvoir à M. Plazzi), Mme Lépine (pouvoir à M. Desseigne), MM. Lyonnet (pouvoir à M. Bousson), Muet (pouvoir à M. Nissanian), Quiniou (pouvoir à M. Forissier), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à M. Gléréan), MM. Serres (pouvoir à M. Roche), Terrot (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : MM. Albrand, Giordano, Réale, Vurpas.

Séance publique du 27 juin 2011**Délibération n° 2011-2362**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon

objet : **Approbation du règlement portant application des dispositions des articles L 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation pour le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 juin 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que, dans les communes de plus de 200 000 habitants, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable.

Seule la ville de Lyon est donc concernée par ces dispositions.

L'objectif de ce dispositif ancien est de protéger le logement dans le centre des grandes villes françaises. En 2008, la loi de modernisation de l'économie a modifié substantiellement le régime des changements d'usage en transférant la compétence des Préfets aux Maires à partir du 1er avril 2009.

Précédemment au 1er avril 2009, les autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation étaient régies sur le territoire de la ville de Lyon par un arrêté préfectoral n° 2006-6284 du 20 décembre 2006. Le Préfet délivrait les autorisations après avis du Maire de Lyon et des maires d'arrondissement.

La loi du 17 février 2009 vient préciser certaines dispositions et notamment dans son article 6 qui dispose que l'arrêté du Préfet, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er avril 2009, demeure applicable jusqu'à l'approbation par le conseil de Communauté du règlement portant application des articles L 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Le changement d'usage devient une compétence du Maire de Lyon, sur la base du règlement approuvé.

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 définit les principes applicables aux autorisations municipales de changement d'usage. Elle précise, dans son article 13-4, qu'une délibération de la collectivité fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage et détermine les compensations par quartier ou par arrondissement, au regard des objectifs de mixité sociale, des caractéristiques des marchés locaux d'habitation et de la nécessité à ne pas aggraver la pénurie de logement.

En accord avec monsieur le Maire de Lyon, il est proposé que les dispositions définies dans l'actuel règlement demeurent inchangées.

L'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, délivrée par le Maire de Lyon après avis du Maire d'arrondissement, sera réglementée par les dispositions définies dans le règlement ci-après annexé, établi en fonction des règles édictées par les articles L 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Ces dispositions prévoient qu'un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Pour les immeubles construits après cette date de référence, l'usage retenu est celui résultant du permis de construire. Cependant, les logements ayant fait l'objet postérieurement d'un changement de destination ont l'usage résultant du permis de construire obtenu, de la déclaration préalable effectuée ou de tout autre acte s'y substituant.

Par conséquent, le dépositaire d'une demande de changement d'usage doit parallèlement s'acquitter des formalités imposées par le code de l'urbanisme au titre du changement de destination.

De la même manière, lorsqu'il est mis fin à l'exercice de l'activité professionnelle, il est nécessaire de déposer une nouvelle autorisation d'urbanisme pour que la destination du logement corresponde à l'usage effectif du bien sauf si le local a fait l'objet d'une compensation, le titre est alors attaché au local et devient définitif ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Approuve le règlement ci-après annexé relatif aux dispositions prévues pour les autorisations visant au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, établi conformément aux articles L 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 29 juin 2011.