

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

Commission permanente du 17 octobre 2022

Délibération n° CP-2022-1801

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Délégation à la Ville de Saint-Priest de l'instruction de l'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Bellevue - Convention avec la Ville de Saint-Priest

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

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, 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, M. Pelaez, 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 : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

Commission permanente du 17 octobre 2022**Délibération n° CP-2022-1801**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Délégation à la Ville de Saint-Priest de l'instruction de l'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Bellevue - Convention avec la Ville de Saint-Priest

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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 - Rappel du contexte

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1450 du 16 mai 2022, la Métropole de Lyon a décidé d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre du NPNRU Bellevue à Saint-Priest, qui entrera en vigueur au 1^{er} décembre 2022.

En effet, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, pour l'accès au logement et 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 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 2022, la Ville de Saint-Priest a demandé la délégation de la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location.

II - Cadre partenarial de mise en œuvre

Une convention de délégation précise la répartition des rôles entre la Ville de Saint-Priest 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 Saint-Priest, 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 risque le paiement d'une amende d'un maximum de 15 000 €.

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 habitat et logement de la Ville de Saint-Priest, soit par voie dématérialisée, à l'adresse mail habitatlogement@mairie-saint-priest.fr, soit par courrier en mairie, 14 place Charles Ottina 69800 Saint-Priest.

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 Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou 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.

Cette délibération sera notifiée à la Caisse d'allocations familiales (CAF) et à la Caisse de la mutualité sociale agricole (MSA), conformément à l'article L 635-2 du code de la construction et de l'habitation ;

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 Saint-Priest, de la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location, conformément à l'article L 635-1 du CCH, pendant la durée de validité du plan local de l'urbanisme et de l'habitat,

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 Saint-Priest.

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 : 18 octobre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-292245-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
