

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE GRIGNY
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **29 septembre 2023**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
29	24	5	0

Date de convocation le **22 septembre 2023**

Président: M. Xavier **ODO**

Secrétaire de séance : Mme Victoria **MARI**

Présents :

M. Xavier **ODO**, Mme Isabelle **GAUTELIER**, Mme Najoua **AYACHE**, M. Florian **RAPP**, Mme Victoria **MARI**, M. Frédéric **SERRA**, Mme Irène **DARRE**, M. Christophe **CABROL**, Mme Marie-Claude **MASSON**, M. Djamel **MESAI-MOHAMMED**, Mme Nathalie **COURREGES**, M. Hervé **NOUZET**, M. Amar **MANSOURI**, M. Olivier **CAPELLA**, Mme Delphine **FAURAND**, Mme Aurélie **FRONTERA**, M. Théo **VIGNON**, M. Florian **CAMEL**, M. Roland **DÉCOMBE**, Mme Pia **BOIZET**, M. Jérôme **BUB**, Mme Daniela **SEIGNEZ**, M. Monji **OUERTANI**, M. Arnaud **DEROUBAIX**

Procuration :

M. Guillaume **MOULIN** donne pouvoir à Mme Isabelle **GAUTELIER**, Mme Maria **MARTINEZ** donne pouvoir à Mme Marie-Claude **MASSON**, Mme Charlotte **MARLIAC** donne pouvoir à M. Olivier **CAPELLA**, M. Maxime **MONTET** donne pouvoir à M. Xavier **ODO**, Mme Chloé **OLLAGNIER** donne pouvoir à M. Florian **RAPP**

PERMIS DE LOUER - DEMANDE DE DÉLÉGATION DE L'INSTRUCTION DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION SUR LES PÉRIMÈTRES DU CŒUR DE VILLE ET DES ARBORAS

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et ses décrets d'application permettent de se doter d'outils supplémentaires (notamment la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location) pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et mieux connaître le parc de logements en situation de fragilité.

La possibilité est donnée à la Métropole de Lyon d'instaurer un régime de déclaration ou d'autorisation préalable de mise à la location, dit « permis de louer », dans des secteurs géographiques présentant une proportion importante d'habitats dégradés.

Ce régime permet de vérifier le respect des caractéristiques de décence d'un logement, que celui-ci n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, et donc son habitabilité dès lors que son propriétaire souhaite le mettre en location.

Le « permis de louer » comprend deux types de régimes :

- la déclaration de mise en location (DML) dont l'objectif est de repérer des locations non conformes aux critères d'habitabilité et d'engager par la suite des procédures de droit commun ;
- l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) dont l'objectif est de subordonner une mise en location à l'obtention d'une autorisation, ou de la soumettre à la condition de réalisation de travaux dont la nature peut être précisée pour se conformer aux critères d'habitabilité et d'éviter des situations d'habitat dégradé voire indigne.

la Ville de Grigny, souhaitant la mise en place de cet outil, a adressé par courrier du 28 novembre

2022 une demande pour instaurer le permis de louer avec le régime de l'autorisation préalable sur les périmètres du Cœur de Ville et du quartier des Arboras.

Le Cœur de Ville et le quartier des Arboras sont profondément liés à l'histoire industrielle de la Ville. Au XVIII^{ème} siècle, la proximité de mines de charbon et l'arrivée de manufactures, puis la construction de l'une des 1^{ères} lignes ferroviaires de France favorisent le développement artisanal puis industriel de la Ville. L'urbanisation du XX^{ème} siècle est, quant à elle, caractéristique d'une ville en plein développement industriel (des quartiers sont construits sur des terres agricoles, sans projet d'ensemble et au coup par coup). Au contraire, la désindustrialisation laisse au quartier des Arboras d'anciennes friches et des ateliers qui seront reconvertis en habitations de façon anarchique. Aujourd'hui, ces deux secteurs concentrent la très grande majorité de l'habitat dégradé de la commune : de nombreuses habitations anciennes ont été acquises pour être divisées et louées et n'ont pas été réhabilitées. Depuis 2017, 25 situations ont été répertoriées sur ces secteurs, allant de la non-décence au péril.

Par ailleurs, en 2017, le pourcentage de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur la commune de Grigny s'élevait à 2,63%, chiffre légèrement au-dessus de la moyenne métropolitaine (PPPI Métropole : 2,3%).

Considérant ces éléments, il apparaît nécessaire de déployer le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les secteurs du Cœur de Ville et du quartier des Arboras en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'habitat indigne et non décent du territoire inscrits dans les différents documents cadres locaux (PLAID, PLU-H, etc.).

Les 2 périmètres comptabilisent environ 990 logements dont environ 140 copropriétés.

Considérant ces éléments, la Métropole de Lyon, par la délibération n°CP-2023-2549 de la commission permanente du 10 juillet 2023, a approuvé l'instauration de ce régime d'autorisation préalable avec une entrée en vigueur au 15 janvier 2024.

Concernant la mise en œuvre et conformément au III de l'article L.635 1 du Code de la construction et de l'habitation, « 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 ses 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. ».

Cet article est également applicable à la Métropole de Lyon, qui n'est plus un établissement public de coopération intercommunale, conformément aux dispositions de l'article 177 de la loi ALUR.

Dans ces conditions, au regard de l'intérêt de la mise place du régime d'autorisation préalable de mise en location sur les périmètres du Cœur de Ville et du quartier des Arboras, la Ville demande la délégation de la mise en œuvre du dispositif, l'instruction des dossiers et leur suivi à compter du 15 janvier 2024. Cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat.

Considérant la loi n°2014 366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et ses décrets d'application ;

Considérant le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.635-1 et suivants ;

Considérant le projet de convention ci-joint ;

Après avoir entendu le Rapporteur et délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

DE DEMANDER à la Métropole de Lyon, compétente en matière d'habitat, de déléguer à la Ville de Grigny, la mise en œuvre et le suivi des procédures relatives aux articles L635-3 à L635-10 du Code de la construction et de l'habitation liées à l'autorisation préalable de mise en location ;

D'APPROUVER la convention de délégation ci jointe ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents afférents.

Suffrages exprimés	29	
Vote(s) Pour	24	M. Xavier ODO, Mme Isabelle GAUTELIER, M. Guillaume MOULIN, Mme Najoua AYACHE, M. Florian RAPP, Mme Victoria MARI, M. Frédéric SERRA, Mme Irène DARRE, M. Christophe CABROL, Mme Marie-Claude MASSON, Mme Maria MARTINEZ, M. Djamal MESAI-MOHAMMED, Mme Nathalie COURREGES, M. Hervé NOUZET, M. Amar MANSOURI, Mme Charlotte MARLIAC, M. Olivier CAPELLA, M. Maxime MONTET, Mme Delphine FAURAND, Mme Aurélie FRONTERA, Mme Chloé OLLAGNIER, M. Théo VIGNON, M. Florian CAMEL, M. Arnaud DEROUBAIX
Vote(s) Contre	5	M. Roland DÉCOMBE, Mme Pia BOIZET, M. Jérôme BUB, Mme Daniela SEIGNEZ, M. Monji OUERTANI
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le vendredi 29 septembre 2023.

Le Maire,
Xavier ODO.




Le secrétaire de séance
Victoria MARI.

