

## **Convention de délégation de la compétence instruction du « permis de louer » entre la Métropole de Lyon et la Ville de Grigny**

Entre

La Ville de Grigny, représentée par son Maire, M. Xavier ODO, dûment habilité par délibération n° 23-063 du 29 septembre 2023,  
Ci-après dénommée, « La ville »

Et

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, ayant son siège social à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon, dûment représentée par son Vice-Président, délégué à l'habitat, au logement, à la politique de la ville  
Ci-après dénommée « La Métropole »

### **Préambule :**

La Métropole de Lyon et la Ville de Grigny sont engagées depuis de nombreuses années dans une politique volontariste en faveur des copropriétés fragiles et dégradées et de la lutte contre l'habitat indigne (LHI), tant par la mise en œuvre de mesures incitatives que coercitives.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR, offre la possibilité d'instituer de nouveaux dispositifs qui viennent 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 (APML),
- la Déclaration de mise en location (DML),
- l'Autorisation préalable aux travaux de division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation (APD).

L'autorisation préalable de mise en location est un levier pertinent pour vérifier l'habitabilité d'un logement, prévenir des situations d'indignité et favoriser la remise aux normes des logements par des prescriptions de travaux. La ville de Grigny est la deuxième ville volontaire à avoir sollicité la Métropole de Lyon pour réfléchir à sa mise en œuvre concrète. Il a donc été décidé par délibération n° 2023-04-8763 lors de la commission permanente du 10 juillet 2023 d'instaurer l'autorisation préalable de mise en location (APML) sur les périmètres du centre-ville et des Arboras.

Le Conseil Municipal de Grigny du 29 septembre 2023 a demandé par délibération à la Métropole de Lyon de lui déléguer l'instruction des autorisations. La Métropole de Lyon a approuvé la délégation de l'instruction des autorisations à la commune par délibération du .....2023. La présente convention a pour objet de définir les modalités d'organisation partenariale pour la mise en place et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location.

Il est convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Métropole de Lyon délègue la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location telle que définie aux articles L.635-3 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) à la ville de Grigny.

## ARTICLE 2 : NATURE ET ETENDU DES MISSIONS ET ACTIVITES ASSUREES PAR LA METROPOLE DE LYON ET LA VILLE DE GRIGNY

### ARTICLE 2.1 : MISSIONS ET ACTIVITES DE LA METROPOLE DE LYON

La Métropole de Lyon, au titre de sa compétence, assure la coordination d'ensemble du projet sur le territoire métropolitain : animation des groupes de travail et Club instructeurs, organisation des instances de gouvernance, information et veille, lien avec les partenaires, mise à disposition d'outils de communication, de suivi et d'instruction.

#### Partenariat :

La Métropole de Lyon se charge de mobiliser les acteurs institutionnels communs à l'ensemble du territoire métropolitain : l'Agence régionale de santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes, la Direction départementale des territoires (DDT) du Rhône, la CAF du Rhône, l'ADMIL, ENEDIS, etc. Ces partenariats permettront notamment de favoriser le repérage de nouvelles mises en location et de situations non conformes.

#### Logistique :

La Métropole de Lyon met gracieusement à disposition des villes, une application informatique d'instruction des demandes (logiciel Cart@ds / module Permis de Louer). Un téléservice de dépôt et de suivi en ligne des demandes est également mis à disposition des usagers par la Métropole de Lyon sur le guichet Toodego. La commune peut choisir d'ouvrir ou non le dépôt en ligne des demandes de Permis de louer sur le guichet Toodego.

Le cas échéant, la présente convention doit mentionner ce canal dans l'article 3 relatif aux modalités de dépôt et d'instruction des demandes d'autorisation préalable de mise en location.

La Métropole de Lyon prend en charge l'intégralité des coûts liés à l'achat, au développement et à la maintenance de cet outil informatique.

#### Formation :

La Métropole de Lyon vient en appui à la ville de Grigny dans la formation des agents communaux sur les questions de non décence et d'habitat indigne, en lien avec les acteurs locaux et le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI).

#### Communication :

La Métropole de Lyon vient en appui à la ville de Grigny pour développer et préparer les outils de communication.

### ARTICLE 2.2 : MISSIONS ET ACTIVITES DE LA VILLE DE GRIGNY

La Ville s'engage à assurer l'accueil physique, l'information et la communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires de son territoire, à assurer

l'enregistrement, l'instruction administrative et technique des demandes, à coordonner cette instruction avec le service de police municipale au besoin.

Partenariat :

La ville se charge de développer le partenariat dit « local », c'est-à-dire avec les acteurs se situant sur le territoire communal, notamment les régies et syndicats de copropriété, en associant le cas échéant les services de la Métropole de Lyon.

Instruction :

L'instruction sera réalisée par le service en charge de l'habitat et du logement de la Ville de Grigny. La ville s'engage à affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées.

La Ville s'engage à réceptionner les demandes d'Autorisation Préalable de Mise en Location et à les instruire pour concourir au respect des délais définis par la loi soit un mois.

Les modalités de dépôts des demandes et d'instruction sont précisées dans l'article 3 de la présente convention.

La ville s'engage, conformément à l'article 635-6 et 635-10 du Code de la Construction et de l'habitation, à transmettre toute décision de refus d'une demande d'autorisation à la caisse d'allocations familiales (CAF), à la caisse de mutualité sociale et agricole (MSA) et aux services fiscaux ainsi qu'au comité responsable du Plan Logement Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des Habitants en Difficulté (PLAID).

Les visites n'étant pas obligatoires, elles seront réalisées à l'appréciation de la ville selon les situations et pourront notamment s'effectuer dans les cas suivants :

- Mise en demeure au titre du Règlement Sanitaire Départemental / non décence,
- Sollicitation par le locataire avec documents à l'appui,
- Connaissance du logement par le service instructeur,
- Documents non conformes dans le dossier de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location
- etc.

La ville s'engage à instruire les demandes et en cas de suspicion d'habitat indigne, à coordonner cette instruction avec les missions assurées au titre des pouvoirs de police du Maire afin d'engager les procédures de police requises.

Lorsque les parties repèrent ou ont connaissance d'une situation non conforme (absence d'autorisation ou 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.

Bilans annuels :

Conformément à la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), la Ville s'engage à adresser à la Métropole de Lyon un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation, contribuant ainsi au suivi et à l'évaluation du dispositif.

Communication :