



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 10 décembre 2024**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	42

**2024 - 231      LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LE CENTRE HISTORIQUE**  
**PROLONGATION DE LA PERIODE DE MISE EN ŒUVRE**  
**DE L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION**  
**(DENOMMEE PERMIS DE LOUER) DES LOGEMENTS DU PARC LOCATIF PRIVE**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 3 décembre 2024, s'est réuni le mardi 10 décembre 2024 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Galla sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjoints :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Murièle CHABERT, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Serge PERCHERON, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Bernard BRUNEAU, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Ali AMRANE  
Monsieur Pascal PELLEGRINO  
Madame Karine GIGODOT  
Madame Magali CONESA  
Madame Myriam LAZREUG

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE  
Monsieur Patrick ISNARD

PROCURATION :

Monsieur Ali AMRANE à Monsieur François ROUSTAN  
Monsieur Pascal PELLEGRINO à Monsieur Philippe BONELLI  
Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN  
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 5 novembre 2024.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

- |                   |   |
|-------------------|---|
| <b>2024 - 215</b> | <b>PROJET DE LIAISON URBAINE ENTRE L'AVENUE ALPHONSE MOREL,<br/>LA TRAVERSE FONT LAUGIERE ET LE BOULEVARD GAMBETTA<br/>VIA LE PARC DE STATIONNEMENT LA ROQUE<br/>ACQUISITION DES LOTS N° 48 ET 56 DE LA COPROPRIETE « LA ROQUE »<br/>CADASTREE SECTION BI N° 25 SISE 5 RUE DE LA PORTE NEUVE</b>  |
| <b>2024 - 216</b> | <b>PROJET DE LIAISON URBAINE ENTRE L'AVENUE ALPHONSE MOREL,<br/>LA TRAVERSE FONT LAUGIERE ET LE BOULEVARD GAMBETTA<br/>VIA LE PARC DE STATIONNEMENT LA ROQUE<br/>VENTE APPARTEMENT EN REZ-DE-JARDIN DE LA COPROPRIETE<br/>CADASTREE SECTION BN N° 20 ET JARDIN ATTENANT<br/>CADASTRE SECTION BN N° 19 SIS 19 AVENUE GUY DE MAUPASSANT</b> |
| <b>2024 - 230</b> | <b>MUSEE D'ART ET D'HISTOIRE DE PROVENCE<br/>VALIDATION DU PROJET SCIENTIFIQUE ET CULTUREL</b>  |
| <b>2024 - 238</b> | <b>ENERGIES RENOUVELABLES<br/>SOLARISATION DU PARC DE STATIONNEMENT JEAN GIRARD<br/>LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE CONCESSION DE TRAVAUX<br/>VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DOMANIALE</b>   |

**VILLE DE GRASSE  
CONSEIL MUNICIPAL**

**2024 - 231**

**DU 10 DECEMBRE 2024**

**LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LE CENTRE HISTORIQUE  
PROLONGATION DE LA PERIODE DE MISE EN ŒUVRE DE L'AUTORISATION PREALABLE  
DE MISE EN LOCATION (DÉNOMMÉE PERMIS DE LOUER)  
DES LOGEMENTS DU PARC LOCATIF PRIVÉ**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Afin de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et d'améliorer la qualité des logements anciens dans son centre-ville, la ville de Grasse souhaite prolonger encore pour 3 ans la mise en œuvre du dispositif de l'autorisation préalable avant mise en location, dit « permis de louer », pour tous les logements du parc locatif privé situés dans le périmètre du centre historique de Grasse déterminé lors de la mise en œuvre du dispositif en avril 2021.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
SERVICE COMMUNAL D'HYGIENE ET DE SANTE		

Madame Nicole NUTINI expose :

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et ses articles 92 et 93, codifiés aux articles L.634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), relatifs à l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN » et son article 188 ;

Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé, dite loi « habitat dégradé », modifiant les dispositions relatives aux sanctions administratives, codifiées aux articles L.634-4, L.635-1, L.635-3 et L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant les articles R.634-4, R.634-5, R.635-4 et R.635-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location ;

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 n° LHAL1634601A relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2017-2022 prolongé jusqu'au 21 décembre 2024 et son orientation n° 2 « Poursuivre les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, et



améliorer les équilibres sociaux » et ses actions n° 6 « Améliorer durablement l'habitat privé, coordonner la lutte contre l'habitat indigne et accompagner la transition énergétique » ;

Vu la délibération n° DL2020\_145 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) du 14/09/2020 approuvant l'instauration d'un périmètre géographique soumis à autorisation préalable à la mise en location et déléguant à la Commune de Grasse, pendant la durée de validité du Programme Local d'Habitat (PLH), la mise en œuvre et le suivi du dispositif sur son territoire ;

Vu la délibération n° 2020-156 du conseil municipal de Grasse du 10/11/2020 constatant l'instauration du permis de louer sur le secteur du centre historique et acceptant la délégation de mise en œuvre pour en assurer la gestion et le suivi sur son territoire ;

Vu la délibération n° DL2022\_153 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) du 22 septembre 2022, prolongeant la délégation de la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location de logement à la Ville de Grasse sur son centre-ville jusqu'au 21/12/2024 ;

Vu la délibération n° 2022-177 du conseil municipal du 8 novembre 2022, prolongeant la période de mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location des logements du parc privé ;

Vu la délibération n°DL2024\_159 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) du 19 septembre 2024, prolongeant la délégation de la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location de logement à la ville de Grasse sur son centre-ville jusqu'au 21/12/2027 ;

Considérant les actions conduites par la ville de Grasse et la Communauté d'Agglomération, destinées à lutter contre l'habitat indigne et en articulation avec les outils en œuvre de redynamisation du centre ancien : plan national Action Cœur de Ville, programmes de rénovation urbain PRU et NPNRU, dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat privé et notamment l'OPAH-RU "Cœur historique de Grasse" 2022-2027 ;

Considérant le bilan favorable en matière de lutte contre l'habitat indigne établi dans le centre-ville depuis la mise en œuvre opérationnelle du dispositif le 1<sup>er</sup> avril 2021, témoignant de la pertinence de l'action mise en œuvre par le Service Communal d'Hygiène et de Santé au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPG ;

Considérant que le dispositif du permis de louer prend fin le 21 décembre 2024 ;

Considérant qu'en vertu des dispositions introduites par la loi « habitat dégradé » du 9 avril 2024, la durée de la délégation du permis de louer n'est plus liée avec la durée de validité du Programme Local Habitat (PLH) approuvé par la CAPG ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.634-7 du CCH, modifié par la loi « habitat dégradé » du 9 avril 2024, la ville de Grasse est désormais l'autorité compétente pour prononcer les sanctions administratives au titre du non-respect de l'autorisation préalable à la mise en location des logements et que le produit des amendes administratives prononcées sera versé dans le budget communal ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) a approuvé le 19 septembre 2024 la prolongation de la délégation à la ville de Grasse, visant la mise en œuvre du dispositif du permis de louer pour une durée complémentaire de 3 ans, soit jusqu'au 21 décembre 2027.

Il est donc proposé, au regard de cette considération, de confirmer la prolongation de la période de validité de la gestion et de suivi du régime d'autorisation préalable avant la mise en location des logements privés situés dans le périmètre du centre historique jusqu'au 21 décembre 2027. Le périmètre géographique d'intervention du dispositif sera identique à celui défini initialement en septembre 2020 et qui est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021.

Pour information, du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 30 octobre 2024, le Service Communal d'Hygiène et de Santé a instruit 963 dossiers d'autorisation préalable à la mise en location de 867 logements, dont 768 autorisations, 19 refus, 38 renouvellements, 37 irrecevables et 5 en cours de traitement. Parmi les 768 autorisations délivrées, 392 logements ont dû faire l'objet de travaux de mise en conformité pour être décentes. Ainsi, ce dispositif a permis de lutter efficacement contre l'habitat indigne, mais l'action doit être poursuivie dans le centre-ville car il reste encore la moitié des logements du parc locatif privé à contrôler.

Un exemplaire de cette délibération sera notamment transmis pour information à la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes et à la Caisse de la Mutualité Sociale Agricole chargées du versement des allocations logement.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 19 novembre 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

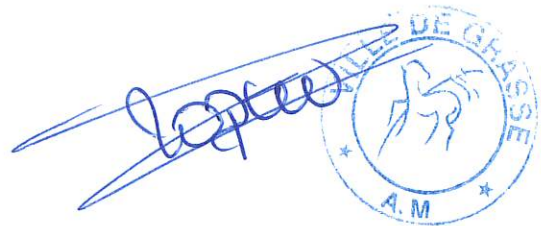
- **ACCEPTER** la prolongation de la durée de validité de la délégation de la CAPG à la ville de Grasse pour assurer la gestion et le suivi (réception, enregistrement, instruction, contrôle et signature) des autorisations préalables de mise en location de logements privés sur le périmètre défini, jusqu'au 21 décembre 2027 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIRE** que cette décision aura une incidence financière sur le budget de la ville de Grasse en termes de moyens à mettre à disposition pour le bon fonctionnement de ce dispositif.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.

Delibération affichée le **12 DEC. 2024**  
suivant les signatures  
**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Le Maire,



La Secrétaire de séance  
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le

**12 DEC. 2024**