



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 8 novembre 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	41

2022 - 177 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

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 28 octobre 2022, s'est réuni le mardi 8 novembre 2022 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :
Valérie COPIN, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Muriele CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Magali CONESA-MOZIN, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Patrick ISNARD.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

ABSENTS EXCUSES AVEC PROCURATION :

Monsieur Christophe MOREL à Monsieur le Maire
Madame Laurence COSTE à Madame Valérie COPIN
Madame Mékia Noura ADDAD à Madame Magali CONESA
Madame Alexane ISNARD à Monsieur Patrick ISNARD

ABSENTS EXCUSES ARRIVANT EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE
Monsieur Stéphane CASSARINI
Madame Myriam LAZREUG
Monsieur Jean-Paul CAMERANO

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 27 septembre 2022.

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 :

/

**VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL**

2022 - 177

DU 8 NOVEMBRE 2022

**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 jusqu'au 21 décembre 2024, 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. La date du 21 décembre 2024 correspond à la nouvelle date de fin du Programme Local d'Habitat mis en œuvre par la CAPG.

INCIDENCE BUDGETAIRE (DEPENSES ET/OU RECETTES)

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C
Direction des Ressources Humaines		

Madame Nicole NUTINI expose :

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

Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'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 la délibération n° 2020-145 du conseil de Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) du 14 septembre 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 novembre 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° 2022-073 du conseil de Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) du 7 avril 2022 engageant la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse et sollicitant l'avis de Monsieur le Préfet quant à la prorogation du PLH du Pays de Grasse 2017-2022 pour une durée de deux (2) ans ;

Vu l'avis favorable du Préfet en date du 23 mai 2022, prolongeant la durée du PLH de 2 ans maximum, portant ainsi sa validité jusqu'au 21 décembre 2024 ;

Vu la délibération n° 2022-153 du conseil de 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 décembre 2024 ;

Considérant les actions conduites par la ville de Grasse et par 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, dont la mise en œuvre sera opérationnelle à l'automne 2022 ;

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^{er} 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 les modalités de délégation de mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location, établies conformément à l'article L.634-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment sur sa durée de validité : "Cette délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH)" ;

Considérant que le PLH de la CAPG a été prorogé en mai 2022 jusqu'au 21 décembre 2024 et que la CAPG a délibéré favorablement pour prolonger jusqu'à cette date la délégation de la mise en œuvre du permis de louer à la ville de Grasse sur son centre-ville ;

Il est donc proposé, au regard de la prolongation de la durée de validité du PLH du Pays de Grasse, 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 2024. Le périmètre géographique d'intervention du dispositif sera identique à celui défini initialement en septembre 2020 et qui est en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021.

Pour information, du 1^{er} avril 2021 au 30 septembre dernier, le Service Communal d'Hygiène et de Santé a instruit 456 dossiers d'autorisation préalable à la mise en location dont 326 autorisations, 61 refus, 29 irrecevables et 40 en cours de traitement. Parmi les 326 autorisations délivrées, 186 logements ont dû faire l'objet de travaux de mise en conformité pour être décents. Ainsi, ce dispositif a permis de lutter efficacement contre l'habitat indigne, mais l'action doit être poursuivie dans le centre-ville.

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, à l'Agence Régionale de Santé SUD, ainsi qu'au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, chargés de la mise en œuvre des sanctions administratives et financières découlant de la réglementation sur le permis de louer pour les propriétaires bailleurs indécents ne respectant pas le dispositif.

La Commission « Optimisation et performance des moyens et ressources » ayant été saisie de ce dossier dans sa séance du 18 octobre 2022,

Je vous demande de bien vouloir :

- **ACCEPTER** la prolongation de la durée de validité de la délégation de la communauté d'agglomération 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 2024, soit jusqu'à la fin de la validité du Programme Local de l'Habitat ;

- **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 terme 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 **9 NOV. 2022**
suivent 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

9 NOV. 2022