

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
30	24	29
Date de la convocation		
20/06/2024		
Date d'affichage		
14/06/2024		

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**  
du Conseil de la COMMUNAUTE DE  
COMMUNES du  
"PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE"  
Séance du **jeudi 20 juin 2024 (20h)**  
**À SAINT-SYMPHORIEN DE LAY**  
L'an deux mil vingt quatre  
et le vingt juin à vingt heures

Le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CAPITAN, Président.

**Etaient présents :** JUSSELME Jean-Paul, CHATRE Philippe, CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), GERVAIS Christian (Croizet/Gand), NEYRAND Jean-François (Fourneaux), GIRAUD Jean-Marc (Lay), FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), DAVID Blandine, DOTTO Luc, ROFFAT Hubert (Neulise), BRUN Charles (Pradines), DAUVERGNE Jean-François, LAIADI Benabdallah (Régny), REULIER Serge (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GIRAUD Stéphanie, GRIVOT Vincent, (St Just la Pendue), PERRIN Gérald (St Priest la Roche), DADOLLE Aurélien, GEAY Dominique, MARTEIL Frédéric, PIZAY Séverine (St Symphorien de Lay), BERT Pascal (Vendranges)

**Excusés ayant donné pouvoir :** FESSY Véronique (Pradines) a donné pouvoir à Charles BRUN (Pradines), MONTEL Fabienne (Régny) a donné pouvoir à LAIADI Benabdallah (Régny), GIRARDIN Jean-Michel (St Cyr de Favières) a donné pouvoir à Serge REULIER (St Cyr de Favières), PRAST Lionel (St Just la Pendue) a donné pouvoir à Romain COQUARD (St Just la Pendue), CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins) a donné pouvoir à Jean-Paul CAPITAN (Cordelle)

**Absente :** BROSSETTE Maryline (St Victor sur Rhins)

**DELIBERATION : 2024-045-CC**

**Objet :** Instauration du permis de louer et délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif à la commune de Régny.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20240620-2024-045-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024  
Publication : 27/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay  
Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

**DELIBERATION : 2024-045-CC**

**Objet : Instauration du permis de louer et délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif à la commune de Régný.**

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône et notamment sa compétence « étude et gestion de programmes intercommunaux d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie »,

**Vu** le Code de la Construction et de L'Habitation (CCH),

**Vu** la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**Vu** le Décret n° 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 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

**Vu** la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

**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 et des grandes opérations d'aménagement a effectivement supprimer la subordination à l'existence d'un PLH en vigueur la possibilité pour les intercommunalités de déléguer la mise en œuvre et le suivi des autorisations et déclarations de mise en locations aux communes membres,

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Loire 2020-2025,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CoPLER approuvé le 22 mars 2022, et notamment ses objectifs de renouvellement urbain, de revitalisation des centralités, et de mobilisation du parc privé ancien,

**Vu** l'intérêt communal de l'instauration du permis de louer sur la commune de Régný compte-tenu de son caractère spécifique et singulier des problématiques d'habitats,

**Vu** la délibération de la commune de Régný en date du 17 juin 2024 définissant les modalités de mise en place du permis de louer au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ainsi que le périmètre instauré pour le Permis de louer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20240620-2024-045-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024  
Publication : 27/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

## **DELIBERATION : 2024-045-CC**

**Objet : Instauration du permis de louer et délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif à la commune de Régný.**

### **LE PERMIS DE LOUER**

A titre liminaire, la terminologie « permis de louer » regroupe deux procédures :

- Les déclarations de mise en location (CCH, art. L. 634-1) ;
- Les autorisations préalables à leur mise en location (CCH, art. L. 635-1).

En application de ces dispositions, le Conseil communautaire de l'intercommunalité compétente en matière d'habitat peut instaurer le régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location sur certaines zones de son territoire délimité par délibération du Conseil communautaire.

### **MOTIVATION et OPPORTUNITÉ POUR LA COMMUNE DE REGNY**

Le diagnostic de la commune de Régný réalisé dans le cadre de l'élaboration du programme d'action Petites Villes de Demain fait état de :

- 185 logements sont vacants dans le centre-bourg ;
- 32 logements sont potentiellement indignes, dont 12 occupés en centre-bourg ;
- 41 % du parc de logement est considéré comme une passoire énergétique.

Les problématiques de l'habitat sont concentrées dans le centre-bourg de Régný. Par ailleurs, les problématiques de Régný liées à l'habitat ne sont pas les mêmes que celles des autres communes de la CoPLER. Effectivement, la vacance de l'habitat et l'habitat dégradé voire indigne sont beaucoup plus conséquents que sur les autres communes. Pour rappel, les logements vacants à Régný représentent 40% de la vacance de la CoPLER.

Afin de lutter contre l'habitat dégradé, la commune de Régný souhaite cureter un îlot au travers du dispositif RHI-THIRORI, en lien avec l'ANAH. De plus, la commune de Régný, est partie prenante du Groupe de Lutte contre l'Habitat indigne créé en 2024, pour le territoire de la CoPLER.

La commune de Régný souhaite renforcer son action en matière de lutte contre l'habitat indigne en s'appuyant sur le permis de louer. Ceci se traduit par la mise en place d'une des deux modalités administratives prévue par la loi : le régime d'autorisation préalable de mise en location. Il impose à chaque bailleur privé de solliciter une autorisation pour la mise en location ou la relocation d'un logement situé dans un périmètre préétabli.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20240620-2024-045-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024  
Publication : 27/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

**DELIBERATION : 2024-045-CC**

**Objet : Instauration du permis de louer et délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif à la commune de Régný.**

A travers la mise en place de ce dispositif, la commune poursuit les objectifs suivants :

- Empêcher la mise en location de logements indignes,
- Contribuer à l'amélioration et la mise aux normes du parc locatif privé par une information des propriétaires sur les normes en vigueur,
- Se doter de moyens supplémentaires pour lutter contre les « marchands de sommeil ». La mise en place du périmètre d'application du permis de louer reste de la compétence de l'EPCI. La commune propose de l'appliquer sur un périmètre restreint du centre-bourg de la commune qui concentre la majorité des logements locatifs privés potentiellement indignes (cf. annexe 1).

L'entrée en vigueur du dispositif interviendra 6 mois après la publication de la délibération du Conseil communautaire. A compter de cette date, l'autorisation préalable de mise en location devient obligatoire sur le périmètre retenu et conditionne la signature de chaque nouveau bail d'habitation. Cette délégation est limitée à 5 années.

Il est proposé de déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif « permis de louer » à la commune de Régný qui s'engage à assurer, **sans contrepartie financière** de la CoPLER :

- L'accueil, l'information, l'accompagnement des usagers et la réception des demandes d'autorisation préalable,
- L'instruction des demandes d'autorisation préalable,
- La visite des logements concernés et la rédaction du rapport de visite associé,
- Le rendu et le suivi des avis, notamment des avis favorables sous réserve de travaux,
- La vérification des obligations des propriétaires sur le périmètre du permis de louer,
- L'orientation des propriétaires dont les biens nécessitent des travaux de mise aux normes vers les différents partenaires,
- Le pilotage de la mission, la rédaction et l'envoi d'un bilan annuel de l'exercice de Délégation à la CoPLER. Elle y associera également les acteurs impliqués sur le champ de l'habitat indigne (Groupe de Lutte contre l'Habitat Indigne CoPLER).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20240620-2024-045-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024

Publication : 27/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

## **DELIBERATION : 2024-045-CC**

**Objet : Instauration du permis de louer et délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif à la commune de Réigny.**

### **PROPOSITION**

Il est demandé au Conseil communautaire de :

- Approuver la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location à la commune de Réigny dans la zone soumise à autorisation,
- Approuver l'instauration, pour une durée de 5 années, sur le périmètre tel que défini ci-avant, une autorisation préalable de mise en location ou en relocation pour tous les logements vides ou meublés à usage de résidence principale qui sont soumis au titre 1er ou au titre 1er bis de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,
- Approuver le périmètre sur lequel s'appliquera le dispositif d'autorisation préalable à la mise en location sur la commune de Réigny,
- Approuver la date d'entrée en vigueur du permis de louer fixée au 01/01/2025.
- Autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location défini ci-avant.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

**APPROUVE** la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location à la commune de Réigny dans la zone soumise à autorisation telle que définie par la délibération de la commune de Réigny en date du 17/06/2024,

**APPROUVE** l'instauration, pour une durée de 5 années, sur le périmètre tel que défini ci-avant, une autorisation préalable de mise en location ou en relocation pour tous les logements vides ou meublés à usage de résidence principale qui sont soumis au titre 1er ou au titre 1er bis de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

**APPROUVE** le périmètre sur lequel s'appliquera le dispositif d'autorisation préalable à la mise en location sur la commune de Réigny,

**APPROUVE** la date d'entrée en vigueur du permis de louer fixée au 01/01/2025,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20240620-2024-045-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024  
Publication : 27/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay  
Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

[copler@copler.fr](mailto:copler@copler.fr) - [www.copler.fr](http://www.copler.fr)

**DELIBERATION : 2024-045-CC**

**Objet : Instauration du permis de louer et délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif à la commune de Régny.**

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location défini ci-avant.

**PRECISE** qu'en vertu de l'article R421-1 du Code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de son affichage,

**PRECISE** qu'une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Loire.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdit  
Fait à Saint-Symphorien de Lay,  
Le 20/06/2024

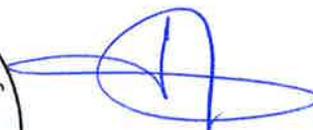
Le secrétaire de séance,



Vincent GRIVOT



Le Président,



Jean-Paul CAPITAN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

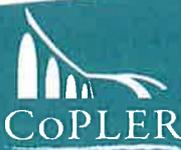
042-244200630-20240620-2024-045-CC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2024  
Publication : 27/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône



44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr