

**OBJET :** MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'AUTORISATION  
PRÉALABLE À LA MISE EN LOCATION (PERMIS DE LOUER)  
SUR LA COMMUNE DE BOËN SUR LIGNON

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 30 janvier 2024 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 6 février 2024, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20240206-20240206CC\_D08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 13/02/2024



**Présents :** René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Pierre BARTHELEMY, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Roland BOST, Adeline BOURSIER, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Jean Maxence DEMONCHY, Géraldine DERGELET, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Annie DETHY, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Clément GAUMON, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Nicole GIRODON, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Anne JOUANJAN, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Nicolas MEUNIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Ghyslaine POYET, Pierre-Yves PUGNIERE, Robert REGEFFE, Monique REY, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Nicolas ROLLAND, Patrick ROMESTAING, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

**Absents remplacés :** Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Daniel DUBOST par Pierre-Yves PUGNIERE, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, Julien RONZIER par Annie DETHY, Frédérique SERET par Nicolas MEUNIER, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

**Pouvoirs** : Marc ARCHER à Eric LARDON, Christiane BAYET à Cindy GIARDINA, Jean-Pierre BRAT à Hervé BRU, Christophe BRETTON à Pierre VERDIER, Annick BRUNEL à Christian SOULIER, Patricia CARETTE à Thierry HAREUX, Julien DEGOUT à Nicolas MEUNIER, Jean-Marc DUFIX à Patrice COUCHAUD, Flora GAUTIER à Olivier JOLY, Pierre GIRAUD à Claudine COURT, Marie-Thérèse GIRY à Alban FONTENILLE, Gilbert LORENZI à Alain LAURENDON, Rachel MEUNIER-FAVIER à Thierry DEVILLE, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Frédéric PUGNET à Frédéric MILLET, David SARRY à Pascal ROCHE, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

**Absents** : Georges BONCOMPAIN, Béatrice DAUPHIN, Alain LIMOUSIN, Gérard PEYCELON

**Secrétaire de séance** : David BUISSON

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	106
Nombre de membres suppléés :	7
Nombre de pouvoirs :	18
Nombre de membres absents :	4
Nombre de votants :	124

Vu les statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence en matière d'habitat,

Vu l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2020-2026 le 28 janvier 2020,

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

Vu la délibération du conseil municipal de Boën-sur-Lignon du 10 décembre 2021 demandant à Loire Forez de déléguer à la commune l'autorisation préalable de mise en location sur un périmètre donné, puis la délibération du 28 novembre 2023 demandant un élargissement du périmètre ;

Vu la délibération n°21 du conseil communautaire en date du 1er mars 2022 donnant délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location (permis de louer) à la commune de Boën-sur-Lignon ;

Le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2026 de Loire Forez agglomération vise l'amélioration du parc privé et la nécessité d'agir fortement pour restaurer l'attractivité résidentielle des centres-bourgs et centres-villes.

Pour ce faire, différents outils sont à disposition dont le « permis de louer ». Ce dispositif a été créé en 2014 par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et vise à lutter contre l'habitat indigne. Il permet de mettre en place un secteur géographique à

l'intérieur duquel les bailleurs sont dans l'obligation de passer par une démarche administrative pour louer leur logement. Cette étape permet de s'assurer de la qualité du logement proposé à la location.

Depuis la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de 2018, l'EPCI compétent en matière d'habitat et doté d'un PLH a la possibilité de déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif aux communes qui en font la demande. Ainsi, le conseil communautaire du 1<sup>er</sup> mars 2022 a délégué la mise en place du permis de louer (plus particulièrement l'autorisation préalable de mise en location) à la commune de Boën-sur-Lignon. Cette délégation permet :

- d'affirmer la politique de l'habitat menée par Loire Forez au titre de 3 orientations du PLH<sup>1</sup>, en favoriser la lutte contre l'habitat indigne ;
- d'accompagner la commune de Boën-sur-Lignon dans le cadre de sa stratégie centre-bourg et des actions qui en découlent. Cette action est intégrée (volet habitat) à la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) que la commune a signée avec Loire Forez agglomération et l'Etat, en outre.

En effet, le centre-bourg de Boën-sur-Lignon se caractérise par un bâti ancien mêlant maisons de ville et petits collectifs. Le centre-bourg concentre 2/3 des logements locatifs de la commune. Le taux de pauvreté y est nettement plus élevé que sur l'ensemble de la commune. Des situations d'habitat indigne sont régulièrement repérées dans le parc locatif privé.

Depuis son entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> octobre 2022, la commune a reçu 82 demandes et a délivré :

- 1 avis défavorable ;
- 80 avis favorable dont 5 à la suite de demandes de travaux par la mairie de Boën-sur-Lignon ;

A noter qu'un 1 logement a été retiré du marché de la location ; le propriétaire souhaitant reporter ultérieurement les travaux nécessaires.

Le service instructeur de la mairie de Boën-sur-Lignon a pu constater la mise en location de plusieurs biens en périphérie du périmètre défini, notamment sur des secteurs à enjeux en matière d'habitat indigne. La mise en place du périmètre d'application du permis de louer reste de la compétence de l'EPCI. Aussi, par délibération du 28 novembre 2023, la commune de Boën-sur-Lignon a fait connaître son souhait d'étendre le périmètre d'application du dispositif. Le périmètre d'extension souhaité du permis de louer figure en annexe.

L'entrée en vigueur du dispositif interviendra 6 mois après la publication de la présente délibération. Il est proposé qu'à compter du 2 septembre 2024, l'autorisation préalable de mise en location devienne obligatoire sur le périmètre retenu et conditionne la signature de chaque nouveau bail d'habitation. Cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver le nouveau périmètre sur lequel s'appliquera l'autorisation préalable de mise en location sur la commune de Boën-sur-Lignon ;
- approuver la date d'entrée en vigueur de ce nouveau périmètre à compter du 02/09/2024 ;
- autoriser le Président de Loire Forez agglomération à signer tous les documents nécessaires à la mise en place de ce nouveau périmètre.

---

<sup>1</sup> Offrir un logement abordable pour tous et favoriser les parcours résidentiels / moderniser et adapter le parc de logements existants / redynamiser les centres bourgs/villes afin d'améliorer la qualité de vie.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

- approuve le nouveau périmètre sur lequel s'appliquera l'autorisation préalable de mise en location sur la commune de Boën-sur-Lignon ;
- approuve la date d'entrée en vigueur de ce nouveau périmètre à compter du 02/09/2024 ;
- autorise le Président de Loire Forez agglomération à signer tous les documents nécessaires à la mise en place de ce nouveau périmètre.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 6 février 2024  
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,