

**Convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre
et au suivi du dispositif d' "autorisation préalable de mise en location",
dit "permis de louer" entre Clermont Auvergne Métropole et
la ville d'Aulnat**

La présente convention est établie entre :

Clermont Auvergne Métropole, sise 64-66 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand, 63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1, représentée par sa Vice-présidente à l'Habitat, Mme Odile VIGNAL, , spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du 27 juin 2025,

Et :

La **Ville d'Aulnat**, sise à l'Hôtel de Ville - 2 avenue Pierre de Coubertin, 63510 Aulnat, représentée par son Maire, habilité à l'effet des présentes par délibération du 23 juin 2025,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 30 septembre 2022 approuvant le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2023-2028,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 01 avril 2022 approuvant la mise en œuvre du dispositif d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération du conseil Municipal d'Aulnat en date du 23 juin 2025, sollicitant la mise en œuvre et le suivi de l'expérimentation du permis de louer sur son territoire.

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 27 juin 2025, approuvant l'expérimentation du permis de louer sur des périmètres définis ainsi que la délégation de compétence à Aulnat.

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur », a créé des dispositifs permettant aux établissements publics à coopération intercommunale (EPCI) compétents en habitat de soumettre les bailleurs à un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location.

Clermont Auvergne Métropole et les villes membres sont engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne et mènent une politique volontariste dans ce domaine. Clermont Auvergne Métropole exerce la compétence habitat.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), en particulier son article 188 a modifié les dispositions de l'article L.635-1 du CCH en ajoutant un III précisant qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 635-3 à L. 635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. »

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Clermont Auvergne Métropole délègue la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location (dit "permis de louer") telle que définie aux articles L.635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) à la commune d'Aulnat sur le périmètre défini en annexe sur le périmètre ORT (Opération de Revitalisation des Territoires).

Le permis de louer s'appliquera auprès des propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements destinés à l'habitation principale dans le périmètre sélectionné.

Les logements exclus du dispositif sont les logements mis en location par un organisme de logement social et les logements conventionnés APL (Aide Personnalisée au Logement).

La commune assurera la mise en œuvre et le suivi, sur ledit périmètre, des articles L.635-3 à L. 635-10 de ce code et des dispositions réglementaires applicables.

Les zones géographiques soumises à l'autorisation préalable sont précisées en annexe.

Ce dispositif aura une fonction de test sur ces périmètres permettant d'ajouter un levier supplémentaire pour lutter contre l'habitat indigne et favorisera l'amélioration de la connaissance de logements locatifs privés mis en location sur ce périmètre du territoire communal.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La présente convention prend effet à compter d'un délai de 6 mois minimum suivant la publication de la délibération du conseil métropolitain approuvant la délégation de compétence et prend fin à la date d'échéance du Programme Local de l'Habitat le 31 décembre 2027.

Il est possible de renouveler la convention pour une durée d'un an de manière expresse.

ARTICLE 3 – OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS

Clermont Auvergne Métropole et la commune d'Aulnat s'engagent à :

- Articuler le dispositif d'autorisation préalable de mise en location mis en place sur la commune de Clermont-Ferrand et Aulnat avec les orientations du Programme Local de l'Habitat 2023-2028.
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé par une mobilisation de la commune, de Clermont Auvergne Métropole, l'État et les autres partenaires compétents sur ce sujet.

Clermont Auvergne Métropole s'engage à appuyer la commune dans l'exercice de cette délégation de compétence en poursuivant les missions suivantes :

- Assurer une parfaite communication sur ce dispositif auprès des propriétaires bailleurs et des professionnels de l'immobilier sur son territoire. Cette communication sera conduite à compter de la publication de la délibération du conseil métropolitain autorisant la délégation du permis de louer à la commune d'Aulnat. Les supports de communication intégreront les logos de la ville d'Aulnat et de la Métropole.
- Coordonner et harmoniser le dispositif pour renforcer la lutte contre les « marchands de sommeil » et le partage des pratiques et expériences des agents (organisation de réunions techniques régulières...),
- Mobiliser des acteurs institutionnels (CAF, État...),

La commune d'Aulnat s'engage à :

- Établir une stratégie partagée de lutte contre l'habitat indigne entre Clermont Auvergne Métropole, les villes et les services de l'État concernés
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et poursuivre la requalification sur leur territoire respectif
- Prendre à leur charge la mise en œuvre et le suivi du dispositif et en assume la responsabilité
 - > Réceptionner les demandes d'autorisation préalable de mise en location, établies conformément au formulaire Cerfa 15652*01 :
 - par voie dématérialisée sur la plateforme Ici métropole,
 - par dépôt papier à l'accueil de l'Hôtel de ville d'Aulnat,
 - par envoi courrier à la Direction des Services Techniques de la ville d'Aulnat,
 - > Instruction pleine et entière des dossiers, incluant les visites des logements.
 - > Délivrance de l'accusé de réception valant récépissé de demande l'autorisation préalable de mise en location.
 - > Notification des décisions express d'autorisation, de refus motivé ou d'autorisation soumise à condition (article L.635-3 du CCH).
 - > Transmission des décisions de refus à la CAF, à la Mutuelle Sociale Agricole (MSA) et aux services fiscaux (article L635-6 du CCH).

> Transmission des décisions de refus des demandes d'autorisation préalable assorties de réserves au comité responsable du plan départemental d'action personnes défavorisées (PDALHPD) (article L.635-10 du CCH).

À défaut de notification d'une décision express dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence garder par les maires des communes vaut autorisation préalable de mise en location.

La procédure de sanction, prévue à l'article L.635-7 du CCH dépend du Maire, du fait de la délégation.

ARTICLE 4 – SUIVI DE LA CONVENTION

Des **réunions de coordination** entre le service habitat attractif et durable (SHAD) de la Métropole et la commune d'Aulnat auront lieu tout au long de la délégation de compétence. Ces temps de suivi régulier, organisés à minima une fois par trimestre, veilleront à assurer la cohérence du dispositif avec les actions métropolitaines de lutte contre l'habitat indigne. Il sera possible d'associer les partenaires et élus à ces réunions de coordination.

Un **comité de pilotage** de ce dispositif sera réuni à minima une fois par an ou intégré au sein des instances de pilotages préexistantes de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément aux dispositions de l'article L.635-1 du CCH, le maire de la commune délégataire s'engage à adresser à Clermont Auvergne Métropole un **rapport annuel sur l'exercice de cette délégation**, contribuant ainsi à l'évaluation du dispositif. Le rapport annuel établi est transmis à Clermont Auvergne Métropole **avant le 1^{er} mars de l'année N+1**.

ARTICLE 5 – RAPPORT ANNUEL

Les données quantitatives et les informations qualitatives contenues dans le rapport doivent permettre d'évaluer la mise en œuvre du dispositif (efficacité, cohérence, utilité...) et d'identifier à terme les leviers possibles d'amélioration.

OBJECTIFS	SOCLE MINIMAL DE DONNEES (QUANTITATIF)	SOCLE MINIMAL D'INFORMATIONS (QUALITATIF)
Évaluer le respect des dispositions réglementaires par les propriétaires et, le cas échéant, leur niveau d'information	- Nombre de demandes d'autorisation de mise en location par mois	
Évaluer le caractère préventif du dispositif	- Nombre de refus / autorisations / accords sous réserve - Nombre de logements dans lesquels des travaux ont été réalisés - Nombre de locations constatées sans APML - Nombre de demandes hors périmètre - Nombre de refus de visite par les propriétaires	- Description de la manière dont les Villes s'assurent de l'effectivité des travaux
Évaluer la dimension coercitive du dispositif	- Nombre de sanctions appliquées - Montant des amendes - Nombre de loyers suspendus par la CAF*	- Description des signalements - Transmission des arrêtés en annexes du rapport
Évaluer les moyens des services communaux dans la mise en œuvre du "permis de louer"	- Nombre d'agents voire de services mobilisés (préciser lesquels) - Nombre de visites effectuées - Temps moyen par dossier	- Description d'autres moyens déployés
Évaluer la qualité des partenariats dans le cadre de la mise en œuvre du "permis de louer"	- Fréquence des temps d'échanges avec les partenaires	- Points forts / faibles / axes d'amélioration - Indication des éventuelles modalités d'amélioration des relations avec l'ensemble des partenaires
Identifier les effets secondaires du dispositif	- Nombre de logements remis en location après travaux - Nombre de logements loués avec autorisation - Nombre de contentieux	- Bilan des contentieux

*Afin d'évaluer la dimension coercitive du dispositif, certains indicateurs devront être fournis par les services de l'État et de la CAF.

Cette liste n'étant pas exhaustive, la Métropole se réserve la possibilité de demander d'autres éléments informatifs.

ARTICLE 6 – CADRE FINANCIER

Les parties conviennent que cette délégation de compétence s'effectue sans contrepartie financière.

ARTICLE 7 – RÉILIATION DE LA CONVENTION

Cette convention peut être résiliée par la commune d'Aulnat ou Clermont Auvergne Métropole de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par une autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles restées infructueuses.

