

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 30 septembre 2025 - Délibération n°25-094

Objet : Reconduction du régime d'autorisation préalable à la mise en location, dit permis de louer

Le trente septembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le vingt-quatre septembre précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GRANAT, Maire.

PRÉSENTS : J-J. GRANAT, M. PLA, L. HEBRARD, I. ALCANIZ-LOPEZ, N. CANONGE, W. ALCANIZ, J-P. ROUX, M. MESSINES, M. EL AIMER, A. MATEU, P. PLONGET, F. LOPEZ, C. PELEGREN, C. BOUILLET, P. MAGALHAES ALVES, D-A. ROUX, D. GUIOT, T. SABATIER, H. JONQUIERE.

ONT DONNÉ PROCURATION :

N. ANDREO donne procuration à M. MESSINES, F. BOUCHE donne procuration à J-J. GRANAT, E. SIFUENTES donne procuration à J-P. ROUX, H. NEVEU donne procuration à I. ALCANIZ-LOPEZ, S. DIELLA donne procuration à D-A. ROUX

Absents : M. MONNIER, X. PECHAIRAL, B. MALLET, H. NICOLAS, D. MARTY

SECRÉTAIRE DE SEANCE : I. ALCANIZ-LOPEZ

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 1^{ère} adjointe

Par délibération n°22-061 du 10 mai 2022, le conseil municipal avait instauré un régime d'autorisation préalable de mise en location, dit permis de louer, sur le périmètre du cœur de ville de Manduel.

L'objectif du permis de louer est de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Il s'agit de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique, en demandant au propriétaire d'effectuer soit une déclaration, soit une demande d'autorisation préalable à la mise en location du logement.

Le secteur concerné par cette autorisation est défini en pièce annexe et correspond au secteur concerné par l'OPAH-RU, les aides au ravalement de façades ou le « permis à diviser ». La liste des parcelles est également jointe en annexe à la présente délibération.

Le « permis de louer » s'applique aux logements mis en location / relocation à usage de résidence principale soumis à la loi du 06 juillet 1989 (loués vides ou meublés). Sont concernés les logements hors parc des bailleurs sociaux et logements conventionnés APL (art. L.351-2 du CCH) – Loi ELAN. Il s'applique pour les premières mises en location et les changements de locataires. Il ne concerne pas les renouvellements de bail, les avenants aux baux, les locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année) et les baux commerciaux.

Conditionnée par l'approbation de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole à déléguer à la commune de Manduel la mise en place et la gestion du permis de louer, puisque l'EPCI a la compétence logement, il est proposé de reconduire l'autorisation du permis de louer jusqu'au 31 décembre 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.6351 ;

Vu la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 14 mars 2014, confortée par la loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 ;

Vu le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole 2019-2024 approuvé par délibération communautaire du 09 décembre 2019, et reconduit pour deux ans en attendant l'approbation du nouveau plan ;

Vu la délibération n°22-061 du 10 mai 2022, instaurant un régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre du cœur de ville de Manduel ;

Considérant qu'il convient de reconduire ce régime d'autorisation préalable de mise en location des logements afin qu'ils ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique ;

Oui l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité ;

ARTICLE 1. Le conseil municipal reconduit jusqu'au 31 décembre 2026 l'autorisation préalable à louer (dit permis à louer) sur le secteur du centre-ville, telle que définie dans la délibération n°22-061 du 10 mai 2022, sous réserve d'une délibération de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole approuvant la délégation de la mise en place et de la gestion du « permis à louer ».

ARTICLE 2. Le maire, ou son représentant, est autorisé à solliciter la communauté d'agglomération Nîmes Métropole afin qu'elle délègue à la commune la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable à la mise en location.

ARTICLE 3. Le maire, ou son représentant, est autorisé à signer tout document se référant à la présente délibération.

Convocation : 24 septembre 2025

Affichage ordre du jour : 24 septembre 2025

Présents : 19

Suffrages exprimés : 24

Absents : 10

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT

La secrétaire de séance,
Isabel ALCANIZ-LOPEZ



[Signature of Jean-Jacques Granat]

[Signature of Isabel Alcaniz-Lopez]

« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».