



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **5 octobre 2020**

Délibération n° 2020-0210

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Dispositif expérimental d'encadrement des loyers : demande d'expérimentation auprès de l'Etat sur les territoires des Villes de Lyon et Villeurbanne

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Payre

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 18 septembre 2020

Secrétaire élu : Monsieur Matthieu Vieira

Affiché le : mercredi 7 octobre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, M. Ben Itah, Mmes Arthaud, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barla, Mme Benahmed, MM. Benzeghiba, Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mmes Burillon, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, Debû, Mme Delaunay, MM. Diop, Doganel, Dossus, Doucet, Mmes Dubot, Dupuy, Edery, El Faloussi, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Gascon, Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Grivel, Groult, Mme Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, MM. Pelaez, Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, MM. Pillon, Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, MM. Seguin, Sellès, Smati, Thevenieau, Uhlich, Vieira, Vincendet, Vincent, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme Cardona), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Buffet (pouvoir à M. Gascon), Mmes Burriland (pouvoir à M. Millet), Crédoz (pouvoir à M. Benzeghiba), M. David (pouvoir à M. Pillon), Mme Dehan (pouvoir à M. Badouard), M. Devinaz (pouvoir à M. Longueval), Mme Dubois Bertrand (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mme Georgel (pouvoir à Mme Benahmed), M. Gomez (pouvoir à Mme Geoffroy), Mmes Lecerf (pouvoir à Mme Runel), Percet (pouvoir à Mme Vessiller), Popoff (pouvoir à M. Artigny), Sechaud (pouvoir à Mme Edery), Sibeud (pouvoir à M. Pelaez), Subai (pouvoir à M. Bagnon), M. Vergiat (pouvoir à Mme Coin), Mme Zdorovtsoff (pouvoir à M. Athanaze).

Absents non excusés : Mme Guerin.

**Conseil du 5 octobre 2020****Délibération n° 2020-0210**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Dispositif expérimental d'encadrement des loyers : demande d'expérimentation auprès de l'Etat sur les territoires des Villes de Lyon et Villeurbanne**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 septembre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Le contexte**

La loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 permet à différentes collectivités, dont la Métropole de Lyon, d'expérimenter sur tout ou partie de leur territoire le dispositif d'encadrement des loyers afin de lutter contre la hausse excessive des loyers dans les zones tendues.

Ce dispositif s'applique pour 5 ans aux logements mis ou remis en location et en renouvellement de bail. Les loyers doivent alors s'inscrire dans un barème défini par arrêté préfectoral, selon les loyers de référence constatés par l'observatoire local des loyers privés, par secteur géographique et par catégorie de logement. Ils ne peuvent pas dépasser le loyer médian constaté sur le secteur, majoré de 20%.

La demande d'expérimentation doit être portée par la Métropole, compétente en matière d'habitat, et elle doit être justifiée au regard de critères de forte tension du marché locatif.

**II - Objet de la décision**

Il est proposé de demander à l'État que le dispositif d'encadrement des loyers puisse être expérimenté dans les 2 villes subissant les plus fortes tensions du marché locatif privé au sein de la Métropole à savoir les Villes de Lyon et Villeurbanne.

En effet, ces 2 Villes ont des indicateurs manifestes de tension du marché, en particulier sur les petites typologies :

- le loyer médian est de 12,6 € par mètre carré pour Lyon et de 12 € par mètre carré pour Villeurbanne et il atteint un montant de 16,2 € en moyenne pour les petites surfaces de type 1 sur ces 2 Villes,
- le décrochage des prix de marché par rapport aux loyers pratiqués dans le logement social est manifeste : près de 2 fois plus élevé,
- sur ces 2 Villes, l'écart des loyers en cas de nouvelle location avec les logements en stock est plus fort (supérieur à 0,50€ par mètre carré) que sur le reste du périmètre de l'observatoire des loyers (0,20 € du mètre carré), ce qui indique une augmentation des loyers plus rapide.

Par ailleurs, la part du parc du locatif privé est importante, de 39 % pour Lyon et de 33 % pour Villeurbanne, contre seulement 28 % sur le reste du périmètre de l'observatoire. La proportion des petites surfaces est également plus importante sur ces villes du centre.

Pour toutes ces raisons, l'enjeu est fort que la Métropole s'organise pour une meilleure maîtrise de l'augmentation des prix du marché locatif, les seuls outils actuellement mobilisables sur ce parc étant l'encadrement des loyers et l'expérimentation proposée par l'État.

Aussi, il est demandé au Conseil d'autoriser le dépôt de la candidature à l'expérimentation et de proposer une application de cette expérimentation sur les territoires des Villes de Lyon et Villeurbanne. Si la candidature est retenue, l'expérimentation fera l'objet d'une évaluation ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

**DELIBERE**

**1° - Autorise** monsieur le Président à demander à l'État la mise en place d'un dispositif expérimental d'encadrement des loyers, selon les modalités définies dans la loi ELAN.

**2° - Propose** que le dossier de candidature porte sur les territoires des Villes de Lyon et Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 7 octobre 2020.**