

Mise en ligne le 13.02.2026



Réf dossier : 11939
N° ordre de passage : 46
N° annuel : C2026_0134

DÉLIBÉRATION **RÉUNION DU CONSEIL DU 9 FÉVRIER 2026**

Penser et aménager le territoire durablement - Politique de l'habitat - - Mise en oeuvre et suivi du dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » (APML) dit "permis de louer" - Prolongation de la durée de délégation - Avenant-type à intervenir avec les 13 communes délégataires : autorisation de signature

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 prévoit, dans sa fiche action 13, la mise en place à titre expérimental du permis de louer ou autorisation préalable de mise en location sur certaines communes volontaires de la Métropole Rouen Normandie (MRN).

Ce moyen de lutter contre l'habitat indigne a été instauré en 2014 par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

Il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette demande d'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Depuis l'intervention de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont autorisés à déléguer aux communes qui en font la demande la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif.

Depuis 2020, 13 communes ont sollicité la Métropole afin que le permis de louer soit instauré sur une partie de leur territoire et que la gestion de ce dispositif leur soit déléguée :

- Saint-Etienne-du-Rouvray, Elbeuf-sur-Seine, Oissel et Caudebec-lès-Elbeuf en 2020
- Maromme, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Grand-Quevilly, Rouen, Darnétal, Notre-Dame-de-Bondeville, Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf en 2021.

Les modalités précises de délégation sont formalisées dans des conventions entre la Métropole et les communes, avec le même cadre délégatif pour toutes les communes. Ces conventions ont été soumises au Bureau métropolitain. Elles précisent dans leur article 2 que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH), soit une échéance au 27 février 2026.

Depuis la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024, qui modifie les articles L 634-1 et L 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'est plus nécessaire que l'EPCI soit doté d'un PLH pour pouvoir déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location aux communes qui en font la demande. Les délégations en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi « Habitat dégradé » (soit au 11 avril 2024), telles que celles mises en place par la Métropole vers les 13 communes, restent valides jusqu'à la fin de la durée de validité du PLH.

La durée de la délégation qui était avant l'entrée en vigueur de la loi « Habitat dégradé » calée sur la durée de validité du PLH, est désormais décidée par délibération de l'EPCI.

Les 13 communes ont saisi la Métropole pour prolonger la délégation au-delà du 27 février 2026 et demander une nouvelle durée de délégation courant jusqu'au 31 décembre 2030, soit 5 années supplémentaires.

Les conseils municipaux sollicitant la prolongation de la délégation se sont tenus en date des :

- 17 décembre 2025 pour la commune de Caudebec-lès-Elbeuf
- 11 décembre 2025 pour la commune de Darnétal,
- 3 décembre 2025 pour la commune de Elbeuf-sur-Seine,
- 10 décembre 2025 pour la commune de Grand-Quevilly,
- 18 novembre 2025 pour la commune de Maromme,
- 18 décembre 2025 pour la commune de Oissel,
- 18 décembre 2025 pour la commune de Petit-Couronne,
- 11 décembre 2025 pour la commune de Petit-Quevilly,
- 27 novembre 2025 pour la commune de Notre-Dame-de-Bondeville,
- 18 décembre 2025 pour la commune de Rouen,
- 25 novembre 2025 pour la commune de Saint-Aubin-lès-Elbeuf,
- 11 décembre 2025 pour la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray,

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf délibérera le 12 février 2026 et a sollicité en amont la Métropole par courrier du 26 janvier 2026 pour solliciter la prolongation du dispositif.

Il est donc proposé de prolonger la durée de délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location jusqu'au 31 décembre 2030 pour l'ensemble des communes concernées, en modifiant par avenant, l'article 2 des conventions Métropole Rouen Normandie-Communes. Une convention-type est proposée en annexe de la présente délibération.

Il vous est proposé également de prévoir que le dispositif d'autorisation préalable de mise en location sera maintenu jusqu'au 31 décembre 2030.

Par ailleurs, les communes de Darnétal et Saint-Etienne-du-Rouvray souhaitent modifier les modalités de dépôt des demandes en y intégrant la possibilité de déposer les dossiers par voie électronique. Cette modalité est donc intégrée à la présente délibération.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5217-2,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L 635-1 et suivants et R 635-1 et suivants, relatifs à l'Autorisation Préalable de Mise en Location,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et en particulier le chapitre 3 « renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne » de son titre II, section 3 « améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique et en particulier l'article 188 du chapitre 3 « lutte contre le logement indigne et les marchands de sommeil »,

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,

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 adopté par le Conseil métropolitain du 16 décembre 2019,

Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées PDALHPD 2024-2030 arrêté par le Département de Seine Maritime et l'Etat le 18 janvier 2024,

Vu les conventions de délégation de compétences liées à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d' « autorisation préalable de mise en location » dite « permis de louer » conclues entre la Métropole Rouen Normandie et les communes pré-citées ,

Vu les délibérations et courriers des conseils municipaux des communes concernées demandant la prolongation de la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d' « autorisation préalable de mise en location » dite « permis de louer » conclues entre la Métropole Rouen Normandie et les communes pré-citées,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que 12 communes ont délibéré favorablement pour solliciter la Métropole afin qu'elle modifie la durée de délégation de la gestion des autorisations de mise en location dite « Permis de Louer »,
- que la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a fait part par courrier du 26 janvier 2026 de son intention de délibérer sur ce sujet le 12 février 2026,

Il est procédé au vote à 19h35.

Décide à l'unanimité :

- de maintenir le dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » jusqu'au 31 décembre 2030, et ce, dans les mêmes conditions que le dispositif précédent (communes, périmètres, logements concernés, modalités de dépôt) à l'exception du mode de dépôt pour les communes de Darnétal et Saint-Etienne du Rouvray qui est modifié,
 - de prolonger la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » (APML) jusqu'au 31 décembre 2030 pour les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray, Elbeuf-sur-Seine, Oissel, Caudebec-lès-Elbeuf, Maromme, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Grand-Quevilly, Rouen, Darnétal, Notre-Dame-de-Bondeville, Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf,
 - que l'entrée en vigueur de cette prolongation est fixée au 27 février 2026, date de fin du PLH 2020-2025,
 - que le dépôt des demandes (CERFA 15652*01) sera effectué pour la commune de Darnétal en mairie Place du Général de Gaulle 76160 Darnétal, ou par voie dématérialisée sur l'adresse mail permisdelouer@darnetal.fr,
 - que le dépôt des demandes (CERFA 15652*01) sera effectué pour la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray au Département Développement Territorial, Hôtel de Ville, Place de la Libération CS 80458 76 806 Saint-Étienne-du-Rouvray Cedex, ou par voie dématérialisée sur une adresse mail qui sera indiquée sur le site internet de la commune,
 - d'approuver l'avenant-type aux conventions de délégation de compétence à conclure avec chacune des 13 communes, joint en annexe de la présente délibération,
- et
- d'habiliter le Président à signer chacun des avenants avec les 13 communes,

Précise :

- que cette délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et à la caisse de la

Mutualité Sociale Agricole (MSA), conformément à l'article L 635-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et à Monsieur le Préfet du Département de la Seine-Maritime, ainsi qu'aux communes concernées.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérékurs citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RÉUNION DU CONSEIL DU 9 FÉVRIER 2026 À 18H00

Sur convocation des 30 janvier et 3 février 2026

Etaient présents :

M. AMICE (Saint-Pierre-de-Manneville), M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BERNAY (Malaunay), M. BIGOT (Petit-Couronne), Mme BIVILLE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme BONA (Ymare) jusqu'à 18h58, M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOTTE (Oissel), Mme BOUCQUIAUX (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), Mme BOURGAIS (Saint-Martin-de-Boscherville), M. BREUGNOT (Gouy), M. CAILLOT (Elbeuf), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CARON Marine (Rouen) à partir de 18h28, Mme CERCEL (Tourville-la-Rivière), Mme COGNETTA (Sotteville-lès-Rouen), Mme DE CINTRE (Rouen), M. DEGRAVE (Hautot-sur-Seine), M. DEHAIL (Saint-Aubin-Celloville), M. DELALANDRE Jean (Duclair), M. DELAUNAY (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 18h24, Mme DIALLO (Grand-Quevilly) à partir de 18h14, Mme EL KHILI (Rouen), M. EZABORI (Grand-Quevilly), Mme FERON (Grand-Quevilly) à partir de 18h14, Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) jusqu'à 19h26, Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours), M. GRENIER (Le Houlme), M. GRISEL (Boos), Mme GROULT (Darnétal), M. GUILBERT (Franqueville-Saint-Pierre), Mme HEROUIN LEAUTEY (Rouen), M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel) jusqu'à 19h26, M. JOUENNE (Sahurs), Mme LABAYE (Rouen), M. LABBE (Rouen), M. LAMIRAY (Maromme), Mme LAMOTTE (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), M. LANGLOIS (Amfreville-la-Mivoie), M. LARCHEVEQUE (Yville-sur-Seine), M. LECERF (Darnétal), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), M. LE GOFF (Moulineaux), Mme LESCONNEX (Rouen), Mme MABILLE (Bois-Guillaume), Mme MAMERI (Rouen), M. MARCHANI (Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), M. MAUGER (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. MAYER-ROSSIGNOL (Rouen), M. MENG (La Bouille), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), Mme MEYER (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme MEZRAR (Saint-Pierre-lès-Elbeuf), M. De MONTCHALIN (Rouen) à partir de 18h40, M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme MULOT (Notre-Dame-de-Bondeville), M. NAIZET (Rouen), Mme NICQ-CROIZAT (Mont-Saint-Aignan), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PELTIER (Isneauville) à partir de 18h18, M. PETIT (Quevillon), M. RAOULT (Grand-Couronne) à partir de 18h40, Mme RAVACHE (Saint-Etienne-du-Rouvray), Mme RENOU (Sotteville-lès-Rouen), M. RIGAUD (Petit-Quevilly), Mme RODRIGUEZ (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. ROULY (Grand-Quevilly), M. ROUSSEAU (Bardouville) à partir de 18h42, M. ROYER (Hénouville), M. SORET (Rouen), Mme THIBAUDEAU (Epinay-sur-Duclair),

M. TIMMERMAN (Sotteville-lès-Rouen), M. VERNIER (Sotteville-lès-Rouen),
M. VION (Mont-Saint-Aignan).

M. CARTIER supplée M. DELAPORTE (Val-de-la-Haye)
Mme BERTHEOL supplée M. MERLIN (Saint-Martin-du-Vivier)

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme ARGENTIN (Rouen) pouvoir à Mme RODRIGUEZ, M. BEREGOVOY (Rouen) pouvoir à M. MOREAU, Mme BOULANGER (Canteleu) pouvoir à Mme PANE, M. BUREL (Canteleu) pouvoir à M. SORET, Mme CARON Marie (Canteleu) pouvoir à Mme NICQ-CROIZAT, Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan) pouvoir à Mme FLAVIGNY, M. DELALANDRE Julien (Jumièges) pouvoir à Mme LAMOTTE, Mme DEL SOLE (Yainville) pouvoir à M. CALLAIS, M. DUCHESNE (Orival) pouvoir à M. MERABET, M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen) pouvoir à M. ROUSSEAU à partir de 18h42, Mme DUTARTE (Rouen) pouvoir à M. NAIZET, M. HUE (Quévreville-la-Poterie) pouvoir à Mme BONA jusqu'à 18h58, Mme LESAGE (Grand-Couronne) pouvoir à M. RAOULT à partir de 18h40, M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen) pouvoir à M. TIMMERMANN, Mme MALLEVILLE (Rouen) pouvoir à Mme DE CINTRE, M. MARCHE (Cléon) pouvoir à M. BARON, M. MARTOT (Rouen) pouvoir à Mme LESCONNEC, Mme MOTTE (Petit-Quevilly) pouvoir à M. BARRE, M. OBIN (Petit-Quevilly) pouvoir à Mme GOUJON, M. PONTY (Berville-sur-Seine) pouvoir à M. AMICE, Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier) pouvoir à M. ANQUETIN, Mme SERAIT (Elbeuf) pouvoir à Mme BOTTE, Mme SLIMANI (Rouen) pouvoir à Mme MABILLE, Mme TOCQUEVILLE (Maromme) pouvoir à M. LAMIRAY, M. VENNIN (Le Mesnil-Esnard) pouvoir à M. BONNATERRE, M. VEZIER (Le Mesnil-sous-Jumièges) pouvoir à M. LARCHEVEQUE, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) pouvoir à M. LE COUSIN.

Etaient absents :

Mme BONA (Ymare) à partir de 18h58
Mme BOURGET (Houpeville)
Mme CARON Marine (Rouen) jusqu'à 18h28
M. COUPARD LA DROITTE (Rouen)
M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) jusqu'à 18h24
Mme DIALLO (Grand-Quevilly) jusqu'à 18h14
M. DUFLOS (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen) début de la représentation à 18h42
Mme FERON (Grand-Quevilly) jusqu'à 18h14
M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) à partir de 19h26
M. GOUVERNEUR (Fontaine-sous-Préaux)
M. HOUBRON (Bihorel) à partir de 19h26
M. HUE (Quévreville-la-Poterie) fin de la représentation à 18h58
M. JAOUEN (La Londe)
Mme LESAGE (Grand-Couronne) début de la représentation à 18h40

Mme MANSOURI (Rouen)
M. De MONTCHALIN (Rouen) jusqu'à 18h40
M. PELTIER (Isneauville) jusqu'à 18h18
M. PEREZ (Bois-Guillaume)
M. RAOULT (Grand-Couronne) jusqu'à 18h40
Mme ROSSIGNOL (Montmain)
M. ROUSSEAU (Bardouville) jusqu'à 18h42
M. SOW (Rouen)
M. SPRIMONT (Rouen)

Avenant n°1(2) à la Convention de délégation de la compétence liée à la mise en oeuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dite « permis de louer » entre la Métropole Rouen Normandie et la ville de XXXXX

Entre :

La Métropole Rouen Normandie, dument représentée par son Président Nicolas MAYER-ROSSIGNOL conformément à la délibération du 9 février 2026,

Et

La ville de XXXX dument représentée par son maire XXXX conformément à la délibération du X/XX /202X

Il est exposé ce qui suit :

Lors du Conseil Métropolitain du XX XX 202X, la Métropole Rouen Normandie a décidé d'instaurer, à titre expérimental, le régime d'autorisation préalable de mise à la location sur la commune de XXX et de déléguer à la commune la responsabilité de la mise en oeuvre opérationnelle de ce nouvel outil, comme autorisé par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), à compter du X XXX 202XX.

La délégation a fait l'objet d'une convention en date du XXX entre la Métropole Rouen Normandie et la commune de XXXXXXXX.

Cette délégation, qui était limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH), prend fin le 27 février 2026.

Depuis la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024, qui modifie les articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH, la délégation du Permis de louer de la Métropole aux communes est désormais décidée par délibération de l'EPCI pour une durée décorrélée de celle du PLH.

Suite à la décision du conseil municipal du XXXX, le Conseil Métropolitain, par délibération du 9 février 2026, a décidé de prolonger la délégation de la mise en oeuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location jusqu'au 31 décembre 2030.

Cette nouvelle durée nécessite la conclusion d'un avenant n° 1(2) à la convention de délégation.

Article 1

L'article 2 de la convention de délégation de la compétence liée à la mise en oeuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location , dite « permis de louer »,

entre la Métropole Rouen Normandie et la Ville de XXXX, en date du XX XXX 2021, est
modifié comme suit :

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prend effet à compter du XXXX 202X (date de début de la convention de
base) et prend fin le 31 décembre 2030.

Article 2

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Article 3

Le présent avenant prendra effet à compter du 27 février 2026.

Rouen, le

Métropole Rouen Normandie

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL

Président

Ville de XXXXX

XXX

Maire