

Conseil municipal | Séance du 11 décembre 2025

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2025-12-11-43 | Habitat - Signature d'un avenant à la convention de délégation pour la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location

Sur le rapport de Monsieur Quint Didier

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 26

Date de convocation : 5 décembre 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 11 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Bilu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quéruel, Madame Alia Cheikh, Madame Noura Hamiche, Madame Karine Pégon, Madame Virginie Safe, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Laëtitia Le Bechec donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quéruel, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Madame Léa Pawelski, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Thérèse-Marie Ramaroson.

Secrétaire de séance :

Monsieur Didier Quint

Exposé des motifs :

Depuis le 1er septembre 2020, la Métropole Rouen Normandie délègue à la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » sur les copropriétés du Château Blanc.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la construction et de l'habitation,
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- 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,
- Le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,
- La délibération du Conseil métropolitain du 13 février 2020 sur l'instauration à titre expérimental d'un dispositif d'autorisation de mise en location sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray,
- La délibération n°2019-12-12-21 du Conseil municipal de Saint-Etienne-du-Rouvray du 12 décembre 2019 sollicitant la Métropole Rouen Normandie pour la délégation du permis de louer sur le quartier du Château-Blanc,
- La délibération n°2020-07-02-60 du Conseil municipal de Saint-Etienne-du-Rouvray du 2 juillet 2020 permettant de définir les modalités de délégation du dispositif du permis de louer entre la Métropole Rouen Normandie et la commune,

Considérant :

- Que les effets du dispositif du « permis de louer », mis en place sur les copropriétés du Château-Blanc depuis le 1^{er} septembre 2020, sont positifs notamment eu égard à l'état des logements remis en location,
- Que la commune a désormais la possibilité de prolonger la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer », sur le périmètre communal défini, au-delà de la durée de validité du Programme local de l'habitat de la Métropole Rouen Normandie,
- Que la durée de cette délégation peut être décidée par délibération, puis formalisée contractuellement,

Décide :

- D'autoriser Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué à solliciter la Métropole Rouen Normandie pour prolonger la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif

d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » jusqu'au 31 décembre 2030,

- D'approuver l'avenant à la convention de délégation de compétence entre la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray et la Métropole Rouen Normandie,
- D'autoriser Monsieur le maire à signer cet avenant n° 1 à la convention de délégation,
- D'autoriser Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 33 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Monsieur Didier Quint

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 12/12/2025

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20251211-Imc141075-DE-1-1

Affiché ou notifié le 15 décembre 2025



Avenant n°1 à la Convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d '« autorisation préalable de mise en location » dite « permis de louer » entre la Métropole Rouen Normandie et la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray sur le territoire de cette dernière

Entre :

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

Et

La commune de Saint-Etienne-du-Rouvray dument représentée par son maire Joachim MOYSE conformément à la délibération du 11 décembre 2025.

Il est exposé ce qui suit :

Lors du Conseil Métropolitain du 13 février 2020, 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 Saint-Etienne-du-Rouvray (quartier du Château Blanc) et de déléguer à la commune la responsabilité de la mise en œuvre 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 1^{er} septembre 2020.

La délégation a fait l'objet d'une convention en date du 27 août 2020 entre la Métropole Rouen Normandie et la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray.

Cette délégation, qui était limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat, 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 demande de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, le Conseil Métropolitain, par délibération du xxx, a décidé de prolonger la délégation de la mise en œuvre 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 à la convention de délégation.

Article 1

L'article 2 de la convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre 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 Saint-Etienne-du- Rouvray sur le territoire de cette dernière, en date du 27 août 2020, est modifié comme suit :

« ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} septembre 2020 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 Saint-Etienne-du-Rouvray

Joachim MOYSE

Maire