

DELIBERATION N°76/ 2026
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 05 octobre 2026

Sous la présidence de Monsieur Djamel NEDJAR, Le Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, M. BOURÉ, Mme TIZNITI, M. MÉNIRI, Mme EL HAJOUÏ, M. BOUTRY, Mme BOULET, M. DADDA, M. PROD'HOMME, Mme BION, M. RUBANY, M. JEGOUZO, M. NITOU SAMBA, Mme SARRAZIN, Mme JUMEL, M. MAILLARD, M. ENGUEHARD, M. BIRACH, M. PEULVAST, M. SAHED, Mme LÉPINARD, Mme NAZEF, Mme JAABIRI, M. KOLOLO-SAMBA.

Excusés et ont donné procuration : Mme GAMRAOUI à Mme MACKOWIAK, Mme HAI à M. MÉNIRI, Mme DIOP à Mme TIZNITI, Mme BAYKAN à M. BOURÉ.

Excusée : Mme MAICHOUF.

Absents : M. IBN EL HADEK, Mme BEDAOUDIA, M. BADRA.

Secrétaire de séance : Mme JAABIRI.

Objet : Avenant n°2 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location – Extension du périmètre d'application

Madame EL HAJOUÏ rappelle que le dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer », est en vigueur sur la commune de Limay depuis le 3 avril 2023, en application de la convention de délégation conclue avec la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Afin de renforcer la cohérence territoriale de l'action menée par la commune en matière de lutte contre l'habitat indigne et de prévention de la dégradation du parc immobilier privé, il apparaît nécessaire d'étendre le périmètre d'application du dispositif d'autorisation préalable de mise en location à de nouveaux secteurs du territoire communal (conformément à l'annexe 1 jointe à la présente délibération).

Cette extension nécessite la conclusion d'un avenant n°2 à la convention de délégation de compétence conclue avec la Communauté urbaine GPSEO.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation et ses articles L. 634-1 à L. 635-11 et R. 634-1 à R. 635-5 relatifs aux autorisations préalable de mise en location et déclaration de mise en location,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR »,

VU l'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et autorisation préalable de mise en location,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN » et notamment son article 188, permettant à l'EPCI de déléguer aux communes qui en font la demande la mise en œuvre et le suivi du dispositif,

VU la délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 22 septembre 2022 relative à l'instauration du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location pour les résidences principales et la délégation de la mise en œuvre du dispositif à la commune de Limay,

VU la délibération du Conseil municipal n°55/2022 en date du 26 septembre 2022, instaurant un périmètre de permis de louer sur le centre-ville élargi de Limay,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

VU la délibération de la Communauté urbaine GPSEO du 19 décembre 2024 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location,

VU la délibération du Conseil municipal n°14/2025 en date du 17 mars 2025, relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location,

VU la délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 24 septembre 2026 relative à la signature de l'avenant n°2 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et de prévenir la dégradation du parc locatif privé,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'étendre le périmètre d'application du permis de louer à d'autres secteurs attenants du centre-ville de la Ville de Limay où des risques d'insalubrité et de dégradation des logements ont été identifiés (conformément à l'annexe 1),

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame Rachida EL HAJOUI,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité :

ARTICLE 1 : APPROUVER l'avenant n°2 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location, visant à étendre le périmètre d'application du dispositif sur le territoire de la commune de Limay, conformément au plan annexé à la présente délibération.

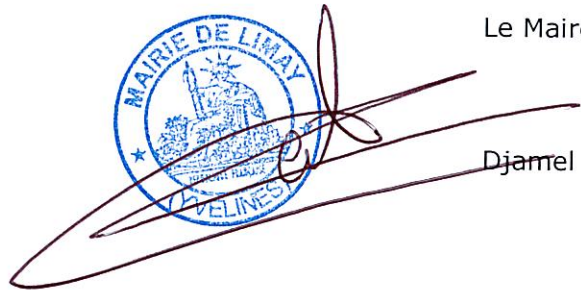
ARTICLE 2 : AUTORISER Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement l'Adjoint au Maire délégué à cet effet, à signer l'avenant n°2 ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

ARTICLE 3 : PRECISER que les modalités de mise en œuvre du dispositif demeurent inchangées et restent celles définies par la délibération n°55/2022 du 26 septembre 2022, la convention de délégation du 21 février 2023 et ses avenants.

ARTICLE 4 : PRECISER que le nouveau périmètre d'application du dispositif entrera en vigueur six mois après la publication de la présente délibération, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et ans susdits et ont signé les membres présents.

Le Maire,
Djamel NEDJAR



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Affichée le 13 OCT. 2026

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Avenant n. 2 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en oeuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location - Extension du périmètre d'application

Date de transmission de l'acte : 12/10/2026

Date de réception de l'accusé de
réception : 12/10/2026

Numéro de l'acte : DELIB-76-2026 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20261005-DELIB-76-2026-DE

Date de décision : 05/10/2026

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement



**AVENANT N°2
À LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE LA COMPÉTENCE RELATIVE À LA
MISE EN ŒUVRE ET AU SUIVI DU DISPOSITIF « D'AUTORISATION
PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION » SIGNÉE LE 21 FÉVRIER 2023 ENTRE
LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE ET LA COMMUNE
DE LIMAY**

ENTRE-LES-SOUSSIGNES

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise sise Immeuble AUTONEUM, 5 rue des Chevries à AUBERGENVILLE (78410), représentée par Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, Président, dûment habilité,

Ci-après dénommée la « **CU GPS&O** »

D'une part,

et

La Commune de Limay dûment représentée par son maire Djamel NEDJAR en vertu de la délibération n°05/2026 du Conseil municipal du 21 Mars 2026,

Ci-après dénommée la « **Commune** »

D'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-12, L.2312-1, L.5211-36, L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et ses articles L. 634-1 à L. 635-11 et R.634-1 à R. 635-7 relatifs aux autorisations préalables de mise en location,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et en particulier le chapitre 3 de son titre II : Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne, section 3 : Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne articles 91, 92 et 93,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment l'article 188 modifiant les pouvoirs relatifs au « permis de louer »,

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 modifiant la durée de validité de la délégation de l'APML et modifiant la compétence de prononciation et de perception des amendes administratives.

VU le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

Vu le programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023 et son programme d'action pour la lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC2022-09-22_16.0 du 22 septembre 2022 relative à l'instauration de l'autorisation préalable de mise en location sur la commune de Limay.

VU la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location entre la Communauté urbaine et la commune de Limay signée le 21 février 2023

Préambule

La CU GPS&O, compétente en matière d'habitat, a décidé par délibération de mettre en place sur le territoire de cinq communes volontaires le régime d'autorisation préalable de mise en location. A cet effet, elle a délimité des zones dans lesquelles la mise en location d'un bien immobilier est soumise à cette autorisation préalable.

La loi 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, modifie les dispositions relatives au permis de louer :

- La durée de validité de la délégation n'est plus liée à la durée du PLHI mais a la convenance de l'EPCI
- Le préfet n'est plus compétent pour prononcer les amendes administratives en cas de manquements aux règles de l'APML
- La perception du produit incombe désormais aux communes.

Lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, l'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou conditionnée au respect de certaines conditions. Ce refus doit être motivé et préciser la nature des travaux ou aménagements nécessaires à la conformité des logements.

Aussi, le Maire exerce dorénavant la compétence pour prononcer les amendes administratives en cas de manquements aux règles de l'APML et celui-ci en perçoit le produit. La loi modifie également la durée de validité de la délégation qui dorénavant est définie par l'EPCI compétent.

Par délibération du Conseil communautaire, la CU GPS&O a délégué via une convention signée le 21 février 2023, à la commune de Limay la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dont les modalités notamment celles relatives au dépôt des demandes, leur enregistrement, leur instruction ainsi que la délivrance ou le refus d'autorisation font l'objet de la présente convention, étant précisé ici que celle-ci n'emporte pas transfert de compétence.

CECI ETANT EXPOSE, IL ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet d'étendre le dispositif d'autorisation préalable de mise en location à des nouveaux secteurs, identifiés comme suit :

- secteur chaussée de Beauvais/rue des Capucins :
- secteur Célestins/Briand
- secteur Faïencerie
- secteur Mairie
- secteur Buisson/Coutures

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 : COMPETENCE DELEGUEE

La CU GPS&O délègue à la commune, sur le périmètre annexé à la délibération citée, la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location tel que défini aux articles L. 635-1 à L. 635-10 et R 636-1 à R 635-5 du code de la construction et de l'habitation.

La commune exerce, au nom et pour le compte de la CU GPS&O, les missions suivantes :

- l'information générale aux propriétaires sur le dispositif de permis de louer et les renseignements individualisés,
- la réception de demandes d'autorisation préalable de mise en location ainsi que, en cas de mutation du logement, les déclarations de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité,
- l'enregistrement et l'instruction de ces dossiers,
- les visites de conformité par le service compétent,
- la délivrance ou le rejet de demandes d'autorisation préalable de mise en location.
- Le suivi des procédures d'infraction et le recouvrement des amendes administratives

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS INCHANGEES

Toutes les autres clauses de la convention et de ses avenants antérieurs, non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur et restent inchangées.

La durée de délégation de l'autorisation préalable de mise en location est accordée jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

L'avenant prendra effet 6 mois à compter de la publication de la délibération de la Communauté urbaine.

Fait à Aubergenville, en deux exemplaires originaux, le

Pour la CU Grand Paris Seine & Oise,

Commune de Limay

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU
Président

Monsieur Djamel NEDJAR
Maire





Légende

-  Périmètre actuel
-  Périmètre d'extension
-  Limite administrative de Limay

