



République Française

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

Séance du Conseil de Territoire

du 5 février 2026

Délibération n°2026/S01/036

OBJET : COLOMBES - AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION - EXTENSION DU PERIMETRE.

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 5 février à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 30 janvier 2026 de Monsieur Patrice LECLERC, Président sortant de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 50

BACHA Fatiha / CHAILLOUX Marine / EL HADDAD Khaled / LAUGIER Véronique / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SAVRY Gilles / VALIER France-Lise / WALKER Damien / BOURDIER-CHAREF Angéline / CARMANTRAND Caroline / CHRIQUI-MENGEOT Rita / FISCHER Josiane / GUILLOT-NOEL Christophe / KAPLAN Isabelle / LETIERCE Valérie / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / SELLIER Thierry / SITBON Frédéric / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / DAD Hicham / DELACROIX Agnès / De MARVAL Josette / LAUER Evelyne / RENAULT Sébastien / SELLAM Naïma / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEAUSSIER Julien / BEKKOUCHE Adda / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / MESTRES Valérie / MOME Michel / BINAKDANE M'Hamed / BOULORD Grégory / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / TOUMI Délia / HADDOUCHE Bachir / LARIK Leïla / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 19

BENEDIC Fabien représenté par CHAILLOUX Marine / CHARAIX Céline représentée par BACHA Fatiha / DE AZEVEDO Tania représentée par PERICAT Xavier / GICQUEL Camille représentée par LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France représentée par SAVRY Gilles / AESCHLIMANN Manuel représenté par MANCIPOZ André / LE GAC Thierry représenté par KAPLAN Isabelle / RAHAL May représentée par SELLIER Thierry / ISABEY Eric représenté par REVILLON Yves / MERCIER Luc représenté par De MARVAL Josette / MUZEAU Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / PINARD Patrice représenté par LAUER Evelyne / CHAIMOVITCH Patrick représenté par BACHELAY Alexis / SOW Fatoumata représentée par BEKKOUCHE Adda / GASMI Samia représentée par CHARREIRE Maxime / NARBONNAIS Valentin représenté par BEAUSSIER Julien / TRICARD Perrine représentée par MESTRES Valérie / LAFON Carole représentée par MANSERI Sofia / PEREZ Anne-Laure représentée par LECLERC Patrice.

ABSENTS : 11

BOUGEARD Nicolas / HAMIDA Abdelkader / SLIFI Nadir / GUILLARD Laurent / KHOURY Armand / BARBIER Gaël / LE MOAL Alice / AGOUMALLAH Boumédienne / HEMONET Hervé / MOUMNI Dounia / BENTAJ Abdelaziz.

EXCUSE : 0

PARTIS EN COURS DE SEANCE : 0

Monsieur Bachir HADDOUCHE est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et publication le :

13 FEV. 2026



Le Président,

Pascal PELAIN

EXPOSE

La stratégie territoriale Boucle Nord de Seine adoptée par le conseil de territoire le 27 juin 2018 fait de la maîtrise de l'évolution des tissus urbains et de la qualité du cadre de vie des priorités.

L'EPT Boucle Nord de Seine et les communes du territoire, en fonction de leurs compétences respectives, poursuivent des objectifs visant à enrayer le processus de déqualification du bâti et à lutter contre toutes les formes de mal-logement, en recourant à des actions préventives et coercitives permettant de sanctionner tous les contrevenants.

A la suite de la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris en date du 7 décembre 2018, portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre, l'établissement public territorial, sur demande des communes, s'est saisi de la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location instauré par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ».

La ville de Colombes s'implique dans l'amélioration de l'habitat privé depuis la mise en place des premières Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat jusqu'au récent Programme d'Intérêt Général « Habiter durable » et son nouveau dispositif de Fonds municipal d'aide à la rénovation thermique en copropriété.

De plus, le travail réalisé par les Service Hygiène - Santé environnementale et Habitat de la ville de Colombes en matière de lutte contre l'habitat dégradé et indigne, à travers les procédures et arrêtés notifiés mais aussi le repérage de terrain permet de définir un certain nombre d'adresses et de rues représentant un potentiel de logements indignes et dégradés, corroborant les diagnostics et études menés dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat.

Afin de renforcer la lutte contre l'habitat non décent et indigne, la commune de Colombes a sollicité auprès de l'EPT Boucle Nord de Seine la mise en place du « permis de louer » et la délégation de sa gestion. Par délibération en date du 3 octobre 2019, le conseil de territoire de Boucle Nord de Seine, a instauré le dispositif d'autorisation préalable de mise en location d'un logement et en a confié la gestion à la ville de Colombes. Le dispositif est effectif depuis le 1^{er} mai 2020, il a été élargi par la délibération n°2021/S07/021 en date du 10 novembre 2021, puis modifié par la délibération n°2024/S05/047 du 26 septembre 2024, avec effet au 1^{er} avril 2025.

Suite aux constats de terrain et aux récentes procédures mises en place, et afin d'intensifier cet objectif municipal de lutter contre l'habitat non décent et indigne, il s'avère nécessaire d'étendre le périmètre du dispositif aux adresses suivantes :

- Totalité de la rue du Commerce,
- 92, rue de Solférino,
- 6, avenue Menelotte et 2, rue des Champarons,
- 71, avenue Paul Bert,
- 47-49, rue de Bournard et 1, rue de l'Orme,
- 77, rue Jules Michelet,
- 69, rue Berthelot,
- 66, rue des Ecoles / 129, rue des Champarons,
- 19, boulevard de Finlande,
- 72-74, rue Alexis Bouvier,
- 1, rue Jacques Louis Bernier.

L'entrée en vigueur du « permis de louer » pour les adresses ajoutées est prévue dans un délai minimum de 6 mois après l'approbation de sa mise en place par le conseil de territoire, soit à compter du 1^{er} septembre 2026. Ce délai permet de communiquer auprès des propriétaires et des professionnels de l'immobilier sur la mise en place et les obligations qui en découlent.

Il est rappelé que sont concernés par l'autorisation préalable à la mise en location d'un logement tous les contrats de location soumis aux titres 1 et 1 bis de la loi n°89-462 en date du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, à l'exception de ceux établis par les bailleurs ayant en charge la gestion de logements sociaux sur la ville d'Asnières-sur-Seine (OPH, SA d'HLM, Sociétés coopératives d'HLM, SEM).

L'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque le logement ou l'immeuble fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité, d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

La demande doit être établie avant toute mise en location pour les logements concernés auprès du Service Habitat, via le formulaire Cerfa 15652-01, dûment rempli et accompagné des documents tels que le dossier de diagnostic technique, un plan, le projet de bail et des photos des pièces.

Les modalités d'instruction de la demande relèvent de la ville de Colombes, délégataire de la gestion de l'autorisation préalable de mise en location, selon les dispositions réglementaires en vigueur.

La décision doit être rendue dans le mois suivant la notification de complétude de dossier de la demande d'autorisation. Le Maire peut refuser l'autorisation préalable à la location tant qu'un logement est susceptible de porter atteinte à la salubrité ou la sécurité des occupants.

En cas de manquement à l'obligation de déposer l'autorisation préalable de mise en location puis en cas de récidive ou de mise en location malgré un rejet de la demande d'autorisation préalable, le propriétaire s'expose, après mise en demeure d'un mois, à des amendes dont les montants sont fixés par la délibération n°16 du conseil municipal en date du 3 octobre 2024 de la ville de Colombes, délégataire de la gestion du dispositif.

Sur la base de tous ces éléments d'information, il est donc proposé aux élus du conseil de territoire de bien vouloir valider l'extension du périmètre d'adresses et voie soumises au dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur la ville de Colombes, dont la liste est jointe en annexe de la présente délibération.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PASCAL PELAIN, PRESIDENT,

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux,

Vu le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), et notamment ses articles L.635-1 à L.635-11 et L.643-1 à L.643-5,

Vu le code de la santé publique,

Vu la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ou loi Duflo II », en particulier le chapitre 3 de son titre II : « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne » - section 33 : « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », notamment les articles 92 et 93,

Vu la loi n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN », créant notamment le nouvel article L.635-1 permettant de déléguer la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, aux communes qui en font la demande,

Vu la loi « habitat dégradé » n°2024-332 en date 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 qui ne soumet plus le dispositif d'autorisation préalable à la mise en location à un Plan Local de l'Habitat, qui sanctuarise le droit de visite dans le cadre de l'instruction d'une demande et qui délègue la gestion des amendes liées aux infractions aux EPCI et Maires ayant la délégation de gestion du dit dispositif,

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

Vu le décret n°2002-120 en date du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi « SRU »), complété par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 et par le décret n°2023-796 du 18 août 2023,

Vu le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 pris en application de l'article L.1311-1 du Code la santé publique (CSP) concernant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés,

Vu l'arrêté en date du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logements,

Vu la délibération en date du 7 décembre 2018 du Conseil métropolitain, portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre,

Vu la délibération n°2019/S06/022 en date du 3 octobre 2019 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, instaurant l'autorisation préalable de mise en location sur 26 adresses et 2 secteurs de Colombes et en déléguant la gestion du dispositif à la ville de Colombes,

Vu la délibération n°2021/S07/021 en date du 10 novembre 2021 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, élargissant le périmètre du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location à 5 voies, 6 tronçons de voies et 6 adresses,

Vu la délibération n°2024/S05/047 en date du 26 septembre 2024 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, modifiant le périmètre du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location, avec l'ajout de 6 voies, 1 tronçon de voie et 8 adresses, et le retrait du dispositif d'1 voie, 1 tronçon de voie et 6 adresses,

Considérant de Monsieur le Maire de Colombes à Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine en date du 26 décembre 2025, demandant l'extension du périmètre du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location, comprenant l'ajout de 10 nouvelles adresses et 1 voie dans sa totalité, listées en annexe de la présente délibération,

Considérant les données relatives au parc privé potentiellement indigne et les orientations visées dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées des Hauts-de-Seine (PDALHPD), et notamment l'action n°13 « Renforcer le repérage et le traitement des situation d'habitat indigne » pilotée par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Considérant le travail réalisé par les Services Hygiène - Santé environnementale et Habitat de la ville de Colombes, à travers les procédures et arrêtés notifiés, qui permet de repérer et de définir un certains nombres d'adresses et voies représentant un potentiel de logements indignes, et qui corroborent les diagnostics et études menés dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat,

Considérant la nécessité d'enrayer le processus de déqualification du bâti et de lutter contre toutes les formes de mal-logement en recourant à des actions préventives et coercitives permettant de sanctionner tous contrevenants,

Considérant la politique volontariste de la ville de Colombes en matière de lutte contre l'habitat insalubre et indigne,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Décide d'ajouter les adresses et voie suivantes au périmètre soumis au dispositif d'autorisation préalable de mise en location, tel qu'annexé à la présente délibération :

- Totalité de la rue du Commerce,
- 92, rue de Solférino,
- 6, avenue Menelotte et 2, rue des Champarons,
- 71, avenue Paul Bert,

- 47-49, rue de Bournard et 1, rue de l'Orme,
- 77, rue Jules Michelet,
- 69, rue Berthelot,
- 66, rue des Ecoles / 129 rue des Champarons,
- 19, boulevard de Finlande,
- 72-74, rue Alexis Bouvier,
- 1, rue Jacques Louis Bernier.

Article 2 : Précise que conformément aux dispositions de l'article L.635-1 II du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), le dispositif actuel s'appliquera aux nouvelles adresses et voie à compter du 1^{er} septembre 2026, soit 6 mois à compter de la publication de la présente délibération.

Article 3 : Rappelle que, par la délibération n°2019/S06/022 en date du 3 octobre 2019, le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a délégué à la commune de Colombes la mise en œuvre et le suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location de logements.

Article 4 : Rappelle que la commune de Colombes communiquera un rapport annuel à Monsieur le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine sur l'exercice de cette délégation.

Article 5 : Rappelle que les adresses incluses dans le périmètre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dans la ville de Colombes tel qu'instauré par les délibérations citées ci-après, sont maintenues :

- Délibération n°2019/S06/022 en date du 3 octobre 2019,
- Délibération n°2021/S07/021 en date du 10 novembre 2021,
- Et délibération n°2024/S05/047 en date du 26 septembre 2024.

Article 6 : Précise que sont concernés par l'autorisation préalable à la mise en location d'un logement tous les contrats de location soumis aux titres 1 et 1 bis de la loi n°89-462 en date du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, à l'exception de ceux établis par les bailleurs ayant en charge la gestion de logements sociaux sur la ville de Colombes (OPH, SA d'HLM, Sociétés coopératives d'HLM, SEM).

L'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque le logement ou l'immeuble fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité, d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

Article 7 : Précise que la demande d'autorisation comportant le formulaire CERFA n°15652-01, le dossier de diagnostic technique et tout autre élément attestant de la bonne foi du propriétaire devront être adressés par voie postale à l'attention du service la Mairie de Colombes - Service Habitat, Place de la République - 92700 Colombes ou à l'adresse électronique suivante : habitat@mairie-colombes.fr

Article 8 : Précise que le non-respect du dispositif exposera tout contrevenant aux poursuites et sanctions prévues par les lois et règlements.

Article 9 : Précise que la présente délibération sera transmise 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 (C.C.H.), ainsi qu'au Préfet du Département des Hauts-de-Seine, ainsi qu'au Directeur des services fiscaux du Département des Hauts-de-Seine.

Article 10 : Autorise Monsieur le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, ou son représentant habilité à cet effet, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 11 : Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 12 : Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXE : Liste des nouvelles adresses et voie concernées par la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location de logements sur la commune de Colombes.

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE DES VOIX EXPRIMEES

Pour : 68 voix.

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1 voix.

(AESCHLIMANN Manuel).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Président de Boucle Nord de Seine,



Pascal PELAIN.

Maire de Villeneuve-la-Garenne

Président de l'EPT Boucle Nord de Seine

Conseiller Régional d'Ile-de-France

Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Le Secrétaire de séance :



Bachir HADDOUCHE

Conseiller territorial

Annexe 1 - Délibération du Conseil territorial du 5 février 2026 - Liste des nouvelles adresses incluses dans le périmètre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location à Colombes

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20260205-2026-S01-036-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Adresses ajoutées	Parcelle	Statut	Justification
rue du Commerce	Totalité de la rue		plusieurs copropriétés dégradées sous procédures de mise en sécurité
92 rue de Solférino	25 J 74	Monopropriété	pavillon divisé avec risque d'habitat insalubre (signalement Police Nationale)
6 avenue Menelotte / 2 rue des Champarons	25 T 106	Copropriété	Immeuble avec infractions au RSD et habitat sous combles
71 avenue Paul Bert	25 BT 26	Copropriété	Immeuble dégradé avec possible insalubrité
47 -49 rue de Bournard / 1 rue de l'Orme	25 AC 408	Copropriété	Habitat sous combles
77 rue Jules Michelet	25 M 584	Copropriété	Signalement Police Nationale de sous location avec sur occupation. Rénovation thermique en projet
69 rue Berthelot	25 I 89	Monopropriété	Signalement pour potentiel habitat en sous-sol et dépendance
66 rue des Ecoles / 129 rue des Champarons	25 R 296	Copropriété	Immeuble avec possible insalubrité
19 boulevard de Finlande	25 I 231	Copropriété	Suite d'incendie / habitat sous combles
72-74 rue Alexis Bouvier	25 I 247	Monopropriété	Immeuble avec insalubrité - même propriétaire que 69 Berthelot
1 rue Jacques Louis Bernier	25 T 228	Copropriété	Immeuble en voie de dégradation avec procédure de mise en sécurité et insalubrité

