

Délibération n° CT-25/4409

Conseil de Territoire

Séance du 18 novembre 2025

Affaire n° 4

Le 18 novembre 2025 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Philippe ALLAIN, Oben AYYILDIZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Anthony DAGUET, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Nabila DJEBBARI, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Michel FOURCADE, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Henri LELORRAIN, Jean-Noël MICHE, Andrée MINC, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Denis REDON, Sophie RIGARD, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Stéphane TROUSSEL, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Nabila AKKOUICHE ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Judith AMOO ayant donné pouvoir à Andrée MINC, Thierry AUGY ayant donné pouvoir à Philippe ALLAIN, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Damien BIDAL ayant donné pouvoir à Dominique DANDRIEUX, Hervé BORIE ayant donné pouvoir à Leyla TEMEL, Oriane FILHOL ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Karine FRANCLLET ayant donné pouvoir à Hervé CHEVREAU, Sandrine GRYNBERG DIAZ ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Essaadia LAALIOUI ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Denis REDON, Ling LENZI ayant donné pouvoir à Michel HADJI-GAVRIL, Samuel MARTIN ayant donné pouvoir à Yasmina BAZIZ, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Gilles POUX ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME, Bakary SOUKOUNA ayant donné pouvoir à Nabila DJEBBARI, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Nadya SOLTANI, Mauna TRAIKIA ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Annie VACHER ayant donné pouvoir à Véronique DAUVERGNE.

Excusés : Nasteho ADEN, Farid AID, Hélène PUECH, Laurent RUSSIER, Aziza TAARKOUBTE, Sonia TENDRON.

Permis de Louer - Extension du périmètre d'Autorisation Préalable de Mise en Location sur la commune d'Aubervilliers

Nombre de votants : 74, A voté à l'unanimité :
Pour : 74

Délibération n° CT-25/4409
ID Télétransmission : 093-200057867-20251118-
Imc1729366-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/11/25
Date publication : 19/11/25

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et suivants relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et à la déclaration 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 « ALUR », en particulier les articles 92 et 93,
VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), en particulier son article 188,
VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016,
VU la loi du 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° 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 à l'autorisation préalable de mise en location ;
VU le Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune 2016-2021,
VU le Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune 2022-2027,
VU la délibération n° CT-618/843 du 29 mai 2018 du Conseil de Territoire qui prévoit l'instauration, à titre expérimental, d'un dispositif d'autorisation préalable de mise en location à Plaine Commune,
VU la délibération n° CT-20/1887 du 15 décembre 2020 du Conseil de Territoire portant extension du périmètre du permis de louer au quartier Villette 4 Chemin et à l'avenue Jean Jaurès à Aubervilliers,
VU la délibération n° CT-19/1144 du 19 février 2019 du Conseil de Territoire qui délègue la compétence « permis de louer » à la commune d'Aubervilliers,
VU la convention de délégation de la compétence « permis de louer » signée entre Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers et ses avenants,

Considérant que le Permis de Louer constitue un levier essentiel pour l'amélioration de la qualité du parc locatif privé, garantissant des conditions de vie saines et un meilleur confort pour les habitants.

Considérant que la gestion des dossiers sur Aubervilliers est désormais efficace et éprouvée : le retour d'expérience est solide et met en lumière les bénéfices concrets du dispositif.

Considérant que le régime d'APML permet de prévenir la mise en location de logements non-décents, d'accélérer la réalisation de travaux des logements et de renforcer l'action d'amélioration du parc privé menée par Plaine Commune et par la Ville,

Considérant l'opportunité d'étendre le régime d'APML au quartier du Montfort tel qu'il apparaît au plan en annexe.

Considérant que l'extension proposée fait suite à la mise en place de visites systématiques dans ce quartier dans le cadre de la mise en œuvre du 4^{ème} PLHI d'Aubervilliers.

Considérant que les premiers résultats de ces visites sont sans appel et démontrent la présence d'habitat indigne sur ce secteur (sur 93 logements visités, 14 mises en demeure ont été prononcées et 4 procédures d'insalubrité pour locaux impropres à l'habitation sont en cours d'instruction par l'ARS).

Nombre de votants : 74, A voté à l'unanimité :
Pour : 74

Délibération n° CT-25/4409
ID Télétransmission : 093-200057867-20251118-
Imc1729366-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/11/25
Date publication : 19/11/25

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Considérant l'entrée en vigueur de ce dispositif sur le périmètre supplémentaire sous un délai minimal de 6 mois après le contrôle de légalité rendant exécutoire la présente délibération,

Considérant que Plaine Commune a consenti la délégation de la mise en œuvre et le suivi des articles L. 634-3 à L. 634-4 et L. 635-3 à L. 635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation à la commune d'Aubervilliers qui en avait fait la demande et que cette délégation de compétence est encadrée par une convention entre Plaine Commune et Aubervilliers,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : DECIDE de modifier le périmètre actuel d'Autorisation Préalable de Mise en Location d'Aubervilliers en étendant le zonage d'AMPL au quartier du Montfort tel qu'il apparait au plan en annexe. Le permis de louer s'appliquera sur l'ensemble du parc privé sur ce quartier et sur les autres quartiers soumis à autorisation (PNRQAD, Villette 4 Chemin et Avenue Jean Jaurès).

ARTICLE DEUX : DIT que cette délibération permet la mise en place des outils de la loi ALUR sur les quartiers susmentionnés de la commune d'Aubervilliers mais qu'elle ne préjuge en aucun cas d'une future application élargie à d'autres communes volontaires de l'EPT.

ARTICLE TROIS : DECIDE de l'entrée en vigueur au 18 mai 2026 de ce nouveau périmètre.

ARTICLE QUATRE : PRECISE que cette modification du périmètre ne modifie pas la délégation de la mise en œuvre et du suivi des autorisations préalables et déclarations de mise en location par Plaine Commune à la Ville d'Aubervilliers.

ARTICLE CINQ : PRECISE qu'en cas de modifications souhaitées par la commune du périmètre ou du dispositif retenu, une nouvelle délibération pourra être adoptée.

ARTICLE SIX : DECIDE qu'il sera possible d'utiliser la voie électronique pour effectuer les demandes d'autorisation préalable de mise en location pour la Ville d'Aubervilliers.

ARTICLE SEPT : PRECISE que la présente 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.


La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Nombre de votants : 74, A voté à l'unanimité :
Pour : 74

Délibération n° CT-25/4409
ID Télétransmission : 093-200057867-20251118-
Imc1729366-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/11/25
Date publication : 19/11/25

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.


Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Le Président certifie que le présent acte,
Publié le : 19/11/2025
Reçu en Sous-Préfecture le : 19/11/2025
Est exécutoire

La Responsable des Affaires Juridiques et
Assurances,

Maggy RATTEZ-BASSOUM


Alexandre FREMIOT

Directeur Général des Services

Nombre de votants : 74, A voté à l'unanimité :
Pour : 74

Délibération n° CT-25/4409
ID Télétransmission : 093-200057867-20251118-
lmc1729366-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/11/25
Date publication : 19/11/25

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du
Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à
compter de la date de sa publication.