

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 DÉCEMBRE 2023  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**Question n°34**

**Objet : AJUSTEMENT DES PÉRIMÈTRES D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DE LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA CA VAL PARISIS**

L'an deux mille vingt trois, le quatre décembre, à 20 heures 00

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 28 novembre 2023 s'est réuni, Théâtre Pierre Fresnay - 3 Rue Saint-Flaive - 95120 ERMONT, en séance publique sous la présidence de Yannick BOËDEC.

**Étaient présents :**

Yannick BOËDEC, Xavier MELKI, Xavier HAQUIN, Philippe ROULEAU, Florence PORTELLI, Bernard JAMET, Jean-Christophe POULET, Marie-José BEAULANDE, Pascal SEIGNÉ, Gérard LAMBERT-MOTTE, Sandra BILLET, Jean-Noël CARPENTIER, Michel VALLADE, Philippe AUDEBERT, Bernard TAILLY, Patrick BOULLÉ, Philippe BARAT, Benoît BLANCHARD, Daniel PORTIER, Gilles GASSENBACH, Jean AUBIN, Nicole LANASPRE, Jacqueline HUCHIN, Marie-Christine CAVECCHI, Johann ROS, Pierre LE BEL, Monique BAQUIN, Joëlle DUPUY, Françoise GONZALEZ, Marc SCHWEITZER, Evelyne LARGENTON, Annie TOUSSAINT, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, JEZEQUEL Marie-Pierre, Marie-Evelyn CHRISTIN, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Didier LEDEUR, Maryse MENEY, Henri FERNANDEZ, Laurence TROUZIER-EVEQUE, Jean-Charles RAMBOUR, Bernard LE DUS, Etiennette LE BECHEC, Dalila KHORBI, Sylvia CERIANI, Gilbert AH-YU, Christine MATTEI, Zouina MENNAD, Fatima MOUSSI, Stéphane GUIBOREL, Carole FAIDHERBE, Nathalie CAPBLANC, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Eric BOSC, Frédéric PURGAL, Aline ROGER, Olivier DALMONT, Céline CABOT, Thomas COTTINET, Sophie SAND, Sabrina FORTUNATO, Miloud GOUAL, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Saliha DAHMANI, Célia JACQUET-LEGER, Carole CHESNEAU, Camille CARON, Régis PEDANOU, Nicolas KOWBASIUK, Sophie FERREIRA, Lucie MICCOLI, Sarah NEROZZI-BANFI, Tom MORISSE, Paul MAUGIS

**Étaient absents excusés et représentés :**

Nadine PORCHEZ par Philippe ROULEAU  
Carole CAUZARD par Marc SCHWEITZER  
Laetitia BOISSEAU-STAL par Florence PORTELLI  
Grégoire DUBLINEAU par Maryse MENEY  
Franck GAILLARD par Etiennette LE BECHEC  
Nathalie JOLLY par Philippe AUDEBERT  
Yucef KHINACHE par Xavier HAQUIN  
Darine BOUADIS par Nicole LANASPRE

**Était absent(e) excusé(e) :**

Nicolas PONCHEL

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20h03

Secrétaire de Séance : Olivier DALMONT,

**N°D\_2023\_160**

Nombre de membres en exercice : 87  
Nombre de présents : 78  
Nombre de pouvoirs : 8  
Nombre de votant : 86

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi ALUR

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L634-1 à L635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu le décret 2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement

Vu le décret 2015-1608 du 7 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

Vu l'instruction interministérielle du 26 octobre 2016 relative au suivi des procédures administratives de lutte contre l'habitat indigne et à la mise en œuvre de l'astreinte administrative

Vu les arrêtés n° LHAL1634601A et n° LHAL1634597A du 27/03/2017 relatifs aux trois formulaires CERFA associés au dispositif,

Vu les statuts de la CA Val Parisis,

Vu les délibérations du Conseil communautaire N° D/2018/147 du 10 décembre 2018 et N°D/2019/26 du 11 février 2019, relatives à l'instauration de l'expérimentation d'une autorisation préalable de mise en location dans des zones délimitées en fonction de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne,

Vu la délibération du Conseil communautaire N° D/2022/71 du 11 avril 2022, relative à l'approbation de l'extension du dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur les 15 communes du territoire de la CA Val Parisis ;

Vu le courrier de la CA Val Parisis du 26 juin 2023, adressé aux 15 communes, relatif à l'extension et/ou ajustements éventuels des périmètres Permis de louer,

Considérant que la loi offre la possibilité aux EPCI de définir des périmètres présentant une proportion importante d'habitat dégradé dans lesquels la mise en location d'un logement devrait faire l'objet d'une autorisation préalable,

Considérant que les secteurs géographiques retenus doivent être délimités au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Considérant que le dispositif d'autorisation préalable de mise en location constitue un outil de prévention de l'habitat dégradé puisqu'il permet de réaliser une visite technique du bien avant l'entrée du locataire dans le logement,

Considérant l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> novembre 2022 de l'extension des périmètres APML tels que définis par la délibération D/2022/71 sur les 15 communes du territoire,

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: [www.valparisis.fr](http://www.valparisis.fr).»

**N°D\_2023\_160**

Considérant les premiers bilans de l'action issus des retours terrain, les demandes communales exprimées et les échanges menés avec les communes,

Vu l'avis favorable de la commission politique de la ville et logement du 7 novembre 2023,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 14 novembre 2023,

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE**,

**DIT** que le dispositif d'autorisation préalable de mise en location s'applique à tout logement locatif privé, ce qui exclut le parc locatif social ainsi que les baux commerciaux et touristiques,

**AUTORISE** le service instructeur communautaire à engager, préalablement à sa décision, la visite de tout logement soumis à autorisation, pour en apprécier le caractère de décence au regard du risque pour la sécurité physique ou la santé des personnes.

**CONFIRME LES PERIMETRES EN VIGUEUR DEPUIS LE 01/11/2022 DES COMMUNES SUIVANTES :**

- Bessancourt : *rue de Verdun, rue de l'Est, rue Ronsard, ruelle Mercier, rue de la Gare, avenue Dupressoir de la Chardonnière, rue des Gendarmes, rue Antoine Vollon, impasse de l'Ecole, rue Carnot, rue Madame, rue des Gaudelaines, ruelle Fayet, rue des Maladants, rue du Château, rue de l'Ecole, rue Saint-Gervais, impasse du Couvent, rue Gervais Jacquin, rue Chanzy, rue Pasteur, rue des Rouges Terres, avenue de la République, rue de Taverny, rue de Paris, Grande Rue*
- Ermont : *mail Auguste Rodin, place Auguste Rodin, place Frédéric Auguste Bartholdi, rue du docteur Chabry.*
- Frépillon : *rue du Coudray, rue de la Libération, chemin de la Justice, rue d'Oradour, chemin du Rû, route de Villiers Adam, impasse de la Tranche, rue de Méry, Grande Rue, rue de l'Isle, chemin du Grand Sentier, ruelle des Propriétaires, rue de la Vieille Fontaine, avenue Gaston Boury, rue de la République, avenue Charles de Gaulle, avenue du Maréchal Leclerc, rue Marcel Adam*
- La Frette sur Seine : *rue du Professeur Calmette, rue Pasteur, avenue des Lilas, rue Latérale, place de la Gare, rue d'Argenteuil, quai de Seine, rue Marcellin Berthelot, rue de Verdun, rue de la Gare, boulevard de Pontoise, rue Jean Lefebvre.*
- Le Plessis Bouchard : *rue Albert Jérrouville, rue Armand Fallière, rue Grangeret de la Grange, rue Marcel Clerc, rue Pierre Brossolette, rue Charles de Gaulle, rue Gabriel Péri, rue de Verdun, rue Pasteur, rue du Clos sous les Vignes, rue Hantelle.*

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: [www.valparisis.fr](http://www.valparisis.fr)»

**N°D\_2023\_160**

- Pierrelaye : *rue du Général de Gaulle, rue Claude Grenthe, rue des Jardins, rue Georges Boucher, avenue du Général Leclerc, rue Carnot, rue Thibivilliers, rue Léon Pelouse, rue Victor Hugo, rue Pasteur, rue Jean Nicolas Leveau, rue d'Epluches.*
- Sannois : *rue Léon Protais, place Salvador Allende, rue du Pré Brochet, N°1 à 7 impasse du Jardin Renard, rue des Tartres, rue Victor Basch, rue Georges Clemenceau, allée Claude Monet, rue de la Pointe Robert, avenue André le Goas, rue Hippolyte Jamot, rue Carnot, rue Pierre-Paul Rétali, rue Louis Moreaux, N°2 à 38 et N°1 à 25 rue du Lieutenant Georges Keiser, N°2 à 44 avenue Damiette, rue des Fanouilletts, rue de Cernay, boulevard Charles de Gaulle, allée de Cormeilles, boulevard Gambetta, N°2 à 60 et N°1 à 89 boulevard Maurice Berteaux, rue du Maréchal Foch, rue de Stalingrad, rue Pasteur, rue Gabriel Péri.*
- Taverny : *rue Thiers, rue Guynemer, allée Jacqueline Auriol, allée Maryse Bastié, allée Clément Ader, allée Hélène Boucher, rue Nungesser et Coli, rue Pasteur, avenue de la Gare, N°1 à 33 rue Auguste Godard, villa des Gaudins, rue Victor Basch, rue du Docteur Roux, route de Béthemont, rue de Paris, rue Gambetta, rue de l'Eglise, rue Phanie Leuleu, rue d'Herblay.*

**APPROUVE les périmètres actuellement en vigueur sur Beauchamp, Cormeilles-en-Parisis, Eaubonne, Herblay-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Saint-Leu-La-Forêt, étendus par cette délibération aux rues listées ci-après en gras :**

- Beauchamp : *impasse des Cyprès, N°2 à 20 et N°3 à 15, avenue du Général de Gaulle, N°147 à 169 et N°134 à 136 chaussée Jules César, avenue du Général Leclerc, **N°1 à 7 et N°2 à 6 avenue Voltaire, N°18 et N°19 à 19ter avenue Pierre Semard.***
- 
- Cormeilles-en-Parisis : *rue de Verdun, rue de Chatou, rue des Carrières, rue de la République, boulevard Joffre, rue des Tartres, rue du Clos de Medon, rue des Plâtrières, rue Thibault Chabrand, rue Racine, rue Pierre Brossolette, rue de Montigny, rue de Sartrouville, rue Gabriel Péri, avenue du Général Leclerc, avenue Foch, rue Carnot, boulevard Clémenceau, boulevard de Pontoise ; **sente du Bout de la Ville, rue de l'Avenir, rue du Val d'Or, rue Jean Jaurès, rue de Saint Germain.***
- Eaubonne : *rue de Soisy, N°41 à 113 et N°44 à 66 route de Montlignon, route de Saint-Leu, rue George V, rue des Callais, avenue Jeanne, rue Edouard Vaillant, rue du Général Leclerc, avenue de Paris, rue Tarbé des Sablons ; **rue Gambetta, impasse Toutain, rue du Docteur Peyrot.***
- Saint-Leu-La-Forêt, *pour tout logement construit avant 2005 : N°42 à 51 avenue de la Gare, rue des Andrésis, rue d'Ermont, rue Gâteau, rue du Général Leclerc, rue Pasteur, rue Jacques Prévert, rue du Rû, N°1 à 69 et N°2 à 70 rue du Château, N°1 à 73 et N°2 à 74 rue de Chauvry, N°1 à 21 et N°2 à 24 rue de l'Ermitage, N°1 à 45 et N°2 à 44 rue de la Forge, N°11 à 25 et N°12 à 22 rue des Grandes Tannières, N°1 à 107 et N°2 à 122 rue de Paris ; **rue de l'Eglise, avenue de la Gare (en entier), rue du Général de Gaulle, rue***

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: [www.valparisis.fr](http://www.valparisis.fr)»

**N°D\_2023\_160**

**des Ecoles, sente des Neaux, rue Sophie Donon, place de Wendlingen, rue Cognacq Jay, rue Jean Jaurès, ancien Chemin de Paris, rue Hélié Denoix de Saint Marc, rue Nungesser et Coli.**

- Herblay-sur-Seine : *rue Jean Mermoz, N°1 à 9 et N°2 à 26, rue Jean XXIII, Chemin de la Roue, rue de Montigny, N°1 à 33 et N°2 à 8 rue Traversière, N°1 à 23 et N°2 à 32 rue d'Argenteuil, rue Maurice Berteaux, avenue Benoni Crosnier, N°1 à 9 et N°2 à 6 rue de la Petite Range, rue de l'Orme Sauceron, rue de l'Enfer, place du Montcel, place des Etaux, place de la Libération, rue de Chantepuits, passage de la Grange, rue de la Croix, N°1 à 27 place des Anciens Combattants, rue des Froids Manteaux, N°1 à 33 et N°2 à 26bis rue de Pontoise, N°1 à 47 et N°2 à 42 rue du Val, rue du Vivier, N°1 à 89 et N°2 à 66 rue de Paris, rue de la Tournade, N°1 à 49 et N°2 à 30 rue des Trois Mousquetaires, rue du Général de Gaulle ; **rue de la Petite Range (en entier), rue aux Perles, chemin des Hauts des Clos, rue de l'Orme Macaire, rue de la Marne.***
- Montigny-lès-Cormeilles : *Les rues du secteur pavillonnaire de la commune correspondant à la zone UR du Plan Local d'Urbanisme de la commune, **incluant l'élargissement de la zone UR approuvé par délibération communale du 24/06/2021 : rue Serge Launay, avenue Fernand Bommelle, rue Lucien Boxtael, rue Voltaire, rue Molière, rue Branly, rue de la Fontaine ; impasse Champenois, Grande Rue, rue du 8 Mai 1945, allée de Bourgogne, allée d'Auvergne, rue Jacques Verniol.***

**MODIFIE le périmètre sur Franconville-la-Garenne tel que défini ci-après :**

- Franconville-la-Garenne : *rue Cadet de Vaux, ruelle de la Fontaine des Boulangers, N°6 au 16 rue du Parc, N°146 à 148 rue du Plessis-Bouchard, N°9 à 23 rue Henri Barbusse, N°5 à 21 place de la République, N°10 à 12 rue Maurice Dalesme, N°1 à 11 rue de la Tour, N°101 à 131 chaussée Jules César, N°78 ter à 84 et du N°89 au 93 rue de la Station, N°84 à 92/N°204 à 220/N° 224 à 244 et N°269 à 289 rue du Général Leclerc ; ainsi que les résidences suivantes :*
- résidence les Vergers : *61 rue de Paris*
- résidence du Parc : *Square des Coteaux, Tour Montmorency, Square du Château, Square de l'Étang, Villa des Pins, square de la Source, square de l'Ermitage, Square des Charmilles, Villa des Chênes, Villa des Platanes*
- résidences de l'Épine Guyon : *Rue de l'Épine Guyon côté impair, rue de la Côte Rôtie, 40 à 50 avenues des Marais, place du Vieux Pont, Rue de la Fosse Parquée, Rue de la Fosse aux Biches, Rue de la Renardière, rue des Hayettes, rue des Novanches, rue du Haut d'Aulny, rue des Quatre Fourchettes, rue de la Bonne Rencontre, rue du Bon Coin, rue de la Mare aux Fées, rue de la Croix Saint Benoît, rue des Osiers, rue des Flambertins, rue des Hauts Buis, Allée du Val Noël, Allée des Gribeleys, rue du Gros Chêne, Allée de la Garenne Montbuisson, Allée des Fonds de Fretay, rue du Bout du Monde, Allée de la Butte Malmont, Allée des Groux, rue du Loup Pendu, rue du Gué du Moulin, rue du Pavé de Chauvry, rue du Bois de l'Épard.*

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: [www.valparisis.fr](http://www.valparisis.fr)»

## N°D\_2023\_160

**CONFIRME** que les logements situés dans des programmes neufs sont exemptés d'obligation de demande d'autorisation préalable de mise en location pour une durée d'un an à compter de leur livraison.

**PRÉCISE** que les demandes d'autorisation préalable de mise en location (CERFA + diagnostics techniques obligatoires) sont à adresser au service instructeur de la Communauté d'agglomération Val Parisis selon les modalités suivantes :

- par voie dématérialisée selon les indications disponibles sur le site internet de la communauté d'agglomération,
- ou par voie postale en lettre simple,
- ou par dépôt à la Communauté d'Agglomération Val Parisis, 271 Chaussée Jules César à Beauchamp (95250).

**RAPPELLE** que l'application du dispositif aux nouvelles voies entrera en vigueur conformément à la loi, au moins six mois après la publication de la présente délibération ;

**ABROGE**, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, date d'entrée en vigueur du dispositif, les dispositions de la délibération D/2022/71 du Conseil communautaire.

**PRÉCISE** que les périmètres fixés par la délibération D/2022/71 restent valides dans la période transitoire (à compter de l'obtention du caractère exécutoire de la présente délibération jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2024).

Fait et délibéré ce jour à Ermont.

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: [www.valparisis.fr](http://www.valparisis.fr).»