

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 DÉCEMBRE 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Question n°31

Objet : PERMIS DE LOUER - ELARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DE LOGEMENT (APML) DÉLIMITÉ SUR LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE À LA RÉSIDENCE DU MOULIN

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

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 3 décembre 2024 s'est réuni, Gymnase Robert Henry - 14 Avenue Marguerite - 95 600 EAUBONNE, en séance publique sous la présidence de Yannick BOËDEC.

Étaient présents :

Yannick BOËDEC, Xavier MELKI, Xavier HAQUIN, Philippe ROULEAU, Bernard JAMET, Jean-Christophe POULET, Marie-José BEAULANDE, Pascal SEIGNÉ, Gérard LAMBERT-MOTTE, Sandra BILLET, Miloud GOUAL, Michel VALLADE, Philippe AUDEBERT, Bernard TAILLY, Patrick BOULLÉ, Philippe BARAT, Benoît BLANCHARD, Daniel PORTIER, Gilles GASSENBACH, Jean AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Marie-Christine CAVECCHI, Johann ROS, Monique BAQUIN, Joëlle DUPUY, Françoise GONZALEZ, Evelyne LARGENTON, Annie TOUSSAINT, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, JEZEQUEL Marie-Pierre, Marie-Evelyn CHRISTIN, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Nadine PORCHEZ, Maryse MENEY, Henri FERNANDEZ, Laurence TROUZIER-EVEQUE, Jean-Charles RAMBOUR, Carole CAUZARD, Bernard LE DUS, Etienne LE BECHEC, Dalila KHORBI, Sylvia CERIANI, Gilbert AH-YU, Christine MATTEI, Zouina MENNAD, Laetitia BOISSEAU-STAL, Grégoire DUBLINEAU, Fatima MOUSSI, Stéphane GUIBOREL, Nathalie CAPBLANC, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Eric BOSCH, Frédéric PURGAL, Aline ROGER, Olivier DALMONT, Fazila DEHAS, Sophie SAND, Nathalie JOLLY, Cyril JOLY, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Youcef KHINACHE, Saliha DAHMANI, Célia JACQUET-LEGER, Carole CHESNEAU, Camille CARON, Régis PEDANOU, Sophie FERREIRA, Lucie MICCOLI, Sarah NEROZZI-BANFI, Paul MAUGIS

Étaient absents excusés et représentés :

Florence PORTELLI par Xavier MELKI
Nicole LANASPRES par Yannick BOËDEC
Pierre LE BEL par Gérard LAMBERT-MOTTE
Didier LEDEUR par Benoît BLANCHARD
Carole FAIDHERBE par Lucie MICCOLI
Thomas COTTINET par Marie-Françoise JOLLY
Franck GAILLARD par Patrick BOULLÉ
Sabrina FORTUNATO par Etienne LE BECHEC
Nicolas KOWBASIUK par Laetitia BOISSEAU-STAL
Tom MORISSE par Marie-José BEAULANDE

Étaient absents excusés :

Marc SCHWEITZER, Nicolas PONCHEL, Darine BOUADIS

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20h05

Secrétaire de Séance : Nathalie CAPBLANC,

Nombre de membres en exercice : 87

Nombre de présents : 74

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de votant : 84

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 la délibération du Conseil communautaire N° D/2023/160 du 04 décembre 2023, relative à la mise à jour du périmètre APML sur le territoire, entrée en vigueur le 01 juillet 2024,

Vu le courrier de la commune de Franconville-La-Garenne, reçu le 18 juin 2024, sollicitant l'intégration de la résidence du Moulin (95130) au périmètre du permis de louer, au regard de situations locatives mettant en exergue la nécessité d'intervenir afin d'endiguer la dégradation de certains logements,

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,

« 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.»

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^{er} juillet 2024 de l'extension des périmètres APML tels que définis par la délibération N° D/2023/160,

Considérant l'objectif de la sollicitation du Maire de Franconville-La-Garenne, en cohérence avec les objectifs du dispositif du permis de louer,

Vu l'avis favorable de la commission politique de la ville et logement du 13 novembre 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 19 novembre 2024,

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 01/07/2024 DES COMMUNES SUIVANTES :

- 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.*
- 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*
- 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.*

« 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.»

- 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 Tronche, 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*
- 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, 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.*
- 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.*
- 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.*
- 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.*
- Saint-Leu-La-Forêt, pour tout logement construit avant 2005 : *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 des Ecoles, sente des Neaux, 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.»

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.

- *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 le périmètre actuellement en vigueur sur Franconville-la-Garenne, étendu par cette délibération aux rues listées ci-après en gras :

- *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 Gribelets, 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.*
 - ***Résidence du Moulin : 102 à 116 rue du Général Leclerc, 1 à 7 boulevard Maurice Berteaux, rue traversière ; 2 à 8 rue du Centre ; 2 à 26 et 1 à 9 rue des Closeaux.***

« 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»

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^{er} juillet 2025, date d'entrée en vigueur du dispositif, les dispositions de la délibération D/2023/160 du Conseil communautaire du 4 décembre 2023.

PRÉCISE que les périmètres fixés par la délibération D/2023/160 restent valides dans la période transitoire (à compter de l'obtention du caractère exécutoire de la présente délibération jusqu'au 1^{er} juillet 2025).

Fait et délibéré ce jour à Eaubonne.

« 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.»