

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 AVRIL 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Question n° 42

Objet : APPROBATION DE L'EXTENSION DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION DE LOGEMENT SUR 15 COMMUNES DU TERRITOIRE DE LA CA VAL PARISIS.

L'an deux mille vingt-deux

Le 11 avril, à 20 heures 00

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 5 avril 2022, s'est réuni à Pierrelaye - 95 480 – Salle Polyvalente, 10, rue des Jardins, en séance publique (retransmission en direct via le site internet de la CA Val Parisis), sous la présidence de Yannick BOËDEC.

Etaient présents : Yannick BOËDEC, Président

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, vice-Présidents,

Patrick BOULLÉ, Philippe BARAT, Benoît BLANCHARD, Daniel PORTIER, Gilles GASSENBACH, Jean AUBIN, Nicole LANASPRE, Jacqueline HUCHIN, Johann ROS, Pierre LE BEL, Monique BAQUIN, Joëlle DUPUY, Françoise GONZALEZ, Marc SCHWEITZER, Evelyne LARGENTON, Annie TOUSSAINT, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, Marie-Pierre JEZEQUEL, Marie-Evelyne CHRISTIN, Jean-François DUPLAND, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Didier LEDEUR, Nadine PORCHEZ, Henri FERNANDEZ, Laurence TROUZIER-EVÊQUE, Jean-Charles RAMBOUR, Carole CAUZARD, Sylvia CERIANI, Gilbert AH-YU, Zouina MENNAD, Laetitia BOISSEAU-STAL, Grégoire DUBLINEAU, Fatima MOUSSI, Carole FAIDHERBE, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Pascal LAUGARO, Aline ROGER, Eric BOSC, Frédéric PURGAL, Céline CABOT, Franck GAILLARD, Sabrina FORTUNATO, Cécile RILHAC, Miloud GOUAL, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Youcef KHINACHE, Saliha DAHMANI, Célia JACQUET-LÉGER, Carole CHESNEAU, Camille CARON, Modeste MARQUES, Nicolas PONCHEL, Nicolas KOWBASIUK, Sophie FERREIRA, Sarah NEROZZI-BANFI, Tom MORISSE, Paul MAUGIS, Conseillers Communautaires,

Etaient absents et représentés :

Bernard TAILLY par Yannick BOËDEC,
Marie-Christine CAVECCHI par Xavier MELKI,
Maryse MENEY par Grégoire DUBLINEAU,
Nathalie BAUDOIN – CUSSET par Gilbert AH-YU,
Bernard LE DUS par Marie-José BEAULANDE,
Etiennette LE BÉCHEC PAR Patrick BOULLÉ,
Christine MATTEI par Camille CARON,
Nathalie CAPBLANC par Bernard JAMET,
Thomas COTTINET par Carole CAUZARD,
Nathalie JOLLY par Philippe AUDEBERT,
Darine BOUADIS par Françoise NORDMANN,

Était absente excusée :

Lucie MICCOLI,

Secrétaire de Séance : Arnaud LARMURIER

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20 heures 05

Nombre de membres en exercice :	87
Nombre de présents :	75
Nombre de pouvoirs :	11
Nombre de votants :	86

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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 la loi ALUR

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 communauté d'agglomération Val Parisis,

Vu les délibérations du Conseil communautaire n° D/2018/147 et D/2019/26, 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,

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 les retours positifs de l'expérimentation menée depuis le 15 janvier 2019 sur les communes de Cormeilles en Parisis, Le Plessis Bouchard, Montigny les Cormeilles et Pierrelaye et la manifestation d'intérêt de l'ensemble des communes,

Vu l'avis favorable de la commission Logement, Politique de la Ville et Action sociale du 16 mars 2022,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 22 mars 2022,

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

APPROUVE l'extension du dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur les communes de Beauchamp, Bessancourt, Cormeilles-en-Parisis, Eaubonne, Ermont, Franconville-la-Garenne, Frépillon, Herblay-sur-Seine, La Frette-sur-Seine, Le Plessis-Bouchard, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Saint-Leu-La-Forêt, Sannois et Taverny,

DIT que le dispositif s'applique à tout logement locatif privé, ce qui exclut le parc locatif social ainsi que les baux commerciaux et touristiques, situé dans les périmètres suivants :

- Beauchamp : secteurs délimités à l'annexe 1 de la présente délibération

- Bessancourt : secteurs délimités à l'annexe 2 de la présente délibération
- Corneilles en Parisis : secteurs délimités à l'annexe 3 de la présente délibération
- Eaubonne : secteurs délimités à l'annexe 4 de la présente délibération
- Ermont : secteurs délimités à l'annexe 5 de la présente délibération
- Franconville la Garenne : secteurs délimités à l'annexe 6 de la présente délibération
- Frépillon : secteurs délimités à l'annexe 7 de la présente délibération
- Herblay-sur-Seine : secteurs délimités à l'annexe 8 de la présente délibération avec exclusion des logements situés dans les biens immobiliers construits depuis 2005
- La Frette-sur-Seine : secteurs délimités à l'annexe 9 de la présente délibération
- Le Plessis-Bouchard : secteurs délimités à l'annexe 10 de la présente délibération
- Montigny-lès-Corneilles : secteurs délimités à l'annexe 11 de la présente délibération
- Pierrelaye : secteurs délimités à l'annexe 12 de la présente délibération
- Saint-Leu-La-Forêt : secteurs délimités à l'annexe 13 de la présente délibération avec exclusion des logements situés dans les biens immobiliers construits depuis 2005
- Sannois : secteurs délimités à l'annexe 14 de la présente délibération
- Taverny : secteurs délimités à l'annexe 15 de la présente délibération

PRECISE 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.

PRECISE que les demandes d'autorisation préalable de mise en location (CERFA + diagnostics techniques obligatoires) sont à adresser par voie postale en lettre simple ou à déposer à la Communauté d'Agglomération Val Parisis, 271 Chaussée Jules César à Beauchamp (95250).

PRECISE qu'afin de faciliter les démarches, la demande d'autorisation de louer ainsi que les pièces associées pourront faire l'objet d'une transmission au service instructeur de l'agglomération par voie dématérialisée selon les indications disponibles sur le site internet de la communauté d'agglomération.

ABROGE à compter du 1^{er} novembre 2022, date d'entrée en vigueur du dispositif, les dispositions des délibérations D/2018/147 et D/2019/46 du Conseil communautaire.

PRECISE que dans la période transitoire (à compter de l'obtention du caractère exécutoire de la présente délibération jusqu'au 31 octobre 2022) les périmètres fixés par les délibérations N° D/2018/147 et N° D/2019/46 restent valides sur les communes de Corneilles-en-Parisis, Le Plessis-Bouchard, Montigny-lès-Corneilles et Pierrelaye.

Fait et délibéré ce jour à Pierrelaye.

Pour extrait conforme,

Par délégué du Président,
Le Directeur général des services,

Guilhem PELLET

« 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 »

