

**Délibération du Conseil Municipal  
Ville de Villiers-le-bel**

**Séance ordinaire du vendredi 29 septembre 2023**

N°22/Habitat - Logement

**Autorisation de signature - Avenant n°3 à la convention de prestation de service avec la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location**

Le vendredi 29 septembre 2023, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 21 septembre 2023, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

**Secrétaire** : Mme Djida DJALLALI-TECHTACH

**Présents** : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDEHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, M. Pierre LALISSE, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, M. Mohamed ANAJJAR

**Représentés** : Mme Mariam CISSE-DOUCOURE par M. Jean-Louis MARSAC, Mme Géraldine MEDDA par M. Cédric PLANCHETTE, Mme Carmen BOGHOSSIAN par Mme Véronique CHAINIAU, M. Hervé ZILBER par M. Jean-Pierre IBORRA, M. Bankaly KABA par M. Sori DEMBELE

**Absentes excusées** : Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, Mme Virginie SALIBA, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

**Absent** :

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la lutte contre l'habitat indigne est un enjeu majeur pour la ville. C'est pourquoi, la commune porte, depuis plusieurs années, une attention particulière à son parc de logements privés dégradés, qui abritent des situations de mal logement manifeste, menaçant la salubrité publique ainsi que la sécurité et la santé des habitants.

Ainsi, aux côtés des pouvoirs de police générales et spéciales du Maire, la commune s'appuie sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat ainsi que des diagnostics préalables des copropriétés en difficulté pour freiner la spirale de dégradation de certaines résidences privées et améliorer à terme, le parc privé beauvillésois.

M. le Maire indique que par délibération n°19.113 du 28 juin 2018 et par délibération n°19.182 du 27 juin 2019, et conformément à sa compétence en matière d'habitat et de logement, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de

France a mis en place le dispositif d'autorisation préalable de mise en location (dit « permis de louer ») sur plusieurs communes, dont Villiers-le-Bel. Ce dispositif est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et est étendu à d'autres communes de la CARPF par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019.

M. le Maire explique que cette autorisation préalable de mise en location a pour principale visée d'améliorer le suivi des logements à usage d'habitation principale mis en location ou en relocation et d'en contrôler la qualité, dans les zones où l'habitat dégradé et indigne est prégnant. Elle permet à la commune :

- de mieux connaître le parc locatif de son territoire en s'appuyant sur le dossier de diagnostic technique du logement ;
- d'effectuer des contrôles dans les logements mis en location, sans attendre les signalements de la part des locataires, de lutter contre les bailleurs indélicats en instaurant des pénalités (amende au plus égale à 5 000 € versée à l'Agence nationale de l'habitat, lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €).

La mise en œuvre de ce dispositif nécessite une instruction par le service de l'habitat privé de la Ville (composé de trois agents). Par conséquent et afin d'assumer pleinement sa compétence habitat, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et la commune de Villiers-le-Bel ont signé le 3 juillet 2020 une première convention de prestations de service pour que la commune puisse instruire les dossiers d'autorisation préalable de mise en location.

Cette convention de prestations de service fixe les conditions (juridiques et financières) dans lesquelles la commune instruit les dossiers de demande de « permis de louer » pour le compte de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et les modalités de versement de la participation financière à la réalisation de cette mission, pour les 6 prochaines années. La convention de prestations de service porte sur l'ensemble du parc privé d'habitations de la commune.

M. le Maire précise que cette convention de prestations de service n'entraîne pas un transfert de la compétence en matière d'habitat de la CARPF vers la Ville. Ainsi, l'ensemble des actes liés aux autorisations préalable de mise en location sont signés par un représentant de la CARPF en charge des questions liées à l'habitat.

M. le Maire présente l'avenant n°3 à la convention de prestation de service entre la CARPF et la commune de Villiers-le-Bel. Celui-ci vise principalement à simplifier les modalités de participation financière de la CARPF en supprimant la procédure d'avenants annuels qui permettait d'adapter les participations financières au nombre de dossiers traités qui devaient être validés, chaque année, en conseil municipal.

L'avenant n°3 propose, par souci de simplification, que la commune puisse justifier du nombre de dossiers traités en présentant, pour l'année N considérée, un titre de recettes accompagné d'une attestation à la CARPF.

Chaque année, pour l'année N, la participation financière de la CARPF, pourra être versée en deux fois, sur présentation par la commune (via CHORUS), d'un titre de recettes accompagné

du justificatif du nombre de dossiers traités :

- un premier versement en juillet de l'année N, correspondant au nombre de dossiers traités sur la période,
- un second versement en janvier de l'année N+1, correspondant au reliquat, calculé sur la base du nombre réel de dossiers traités au cours de l'année N.

Pour conclure, M. le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°3 à la convention de prestations de service entre la CARPF et la commune de Villiers-le-Bel pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location, annexée à la présente ainsi que de l'autoriser à signer ladite convention.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2020 portant autorisation de signature de la convention de prestations de service entre la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la Commune pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2021 autorisant M. le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de prestation de service entre la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la commune de Villiers-le-Bel pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location,

VU la signature de la convention de prestations de service entre la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la commune de Villiers-le-Bel pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location le 3 juillet 2020,

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2023 autorisant M. le Maire à signer l'avenant n° 2 à la convention de prestation de service avec la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location,

VU le projet d'avenant n°3 à la convention de prestation de service entre la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la commune de Villiers-le-Bel pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location, annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme – Travaux – Habitat – Développement Durable du 14 septembre 2023,

APPROUVE les termes de l'avenant n°3 à la convention de prestation de service entre la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et la commune de Villiers-le-Bel pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location qui figure en annexe de la présente délibération,

AUTORISE M. le Maire ou toute personne habilitée par lui, à signer ledit avenant,

CHARGE M. le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 32 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,  
Mme Djida DJALLALI-TECHTACH

Le Maire,  
M. Jean-Louis MARSAC



Publication le : **12 OCT. 2023**  
Transmission en Sous-préfecture le : **12 OCT. 2023**

**AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE  
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE  
FRANCE ET LA COMMUNE DE VILLIERS-LE-BEL POUR  
L'INSTRUCTION DES DOSSIERS D'AUTORISATION PREALABLE  
DE MISE EN LOCATION**

Entre,

La commune de Villiers-le-Bel, représentée par son maire, Monsieur Jean-Louis MARSAC, dûment habilité par délibération du conseil municipal n° ..... du .....

Ci-après dénommée « la commune »,

D'une part,

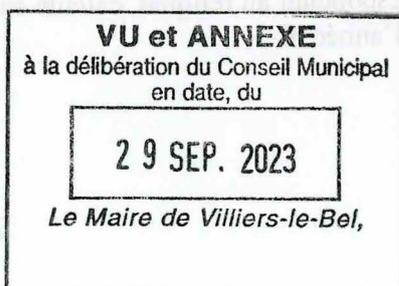
La communauté d'agglomération Roissy Pays de France, représentée par son président Monsieur Pascal DOLL, dûment habilité par la décision du bureau communautaire n° DS23.029 du 16 mai 2023,

Ci-après dénommée « l'agglomération »,

D'autre part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Dans un objectif de simplification du suivi administratif de la convention de prestation de services pour l'instruction des dossiers d'autorisation préalable de mise en location, la procédure des avenants annuels pour adapter la participation financière de l'agglomération au nombre de dossiers traités par la commune, est supprimée. La commune pour justifier du nombre de dossiers traités, présentera pour l'année N considérée un titre de recettes accompagné d'une attestation à l'agglomération.



M. Le Maire  
Jean-Louis MARSAC



**Article 1 :**

L'Article 1 est modifié comme suit :

La mention « Elle fera l'objet d'avenants annuels afin d'adapter les participations financières au nombre de dossiers traités. Les avenants prendront effet à compter de leur date de signature » est supprimée.

**Article 2 :**

L'Article 5 est modifié comme suit :

La participation de l'agglomération sera calculée selon le nombre de dossiers traités auquel sera appliqué un montant forfaitaire de traitement d'un dossier calculé sur la base :

- D'une décomposition des tâches et d'une estimation du temps passé pour le traitement d'un dossier « simple » (établie selon le retour d'expérience 2020 des services instructeurs) : la durée retenue est 5 heures ;
- De la définition d'un profil moyen type pour l'accomplissement des tâches : le profil retenu est celui d'un agent de catégorie B expérimenté (échelon 10), bénéficiant du RIFSEEP de l'agglomération : rémunération annuelle brute de 55 940 €, soit 174 € pour 5 heures de travail effectif ;
- De la prise en compte d'un temps d'instruction supérieur (estimé à 7 heures, soit 40% de plus), pour 25% des dossiers, soit un temps total de travail supplémentaire de 10% ;
- De la prise en compte du travail d'encadrement, suivi, veille sur les annonces immobilières, relations avec les agences immobilières, les services de l'Etat et la CAF, participation au travail transversal avec l'agglomération et les autres services communaux instructeurs..., valorisé à hauteur de 30% du travail d'instruction.

Calculé ainsi, le forfait est établi à 250 € par dossier instruit.

Chaque année, la participation financière de l'agglomération, pourra être versée en deux fois, sur présentation par la commune via CHORUS, d'un titre de recettes accompagné du justificatif du nombre de dossiers traités :

- Un premier versement en juillet de l'année N, correspondant au nombre de dossiers traités sur la période.
- Un second versement en janvier de l'année N+1, correspondant au reliquat, calculé sur la base du nombre réel de dossiers traités au cours de l'année N.

**Article 3 :**

L'article 8 est modifié comme suit :

La présente convention s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour une durée de 6 ans.

La mention suivante est supprimée :

« La convention de prestation de service fera ensuite l'objet d'avenants annuels afin de réévaluer le montant de la participation financière de la CARPF au regard du nombre de dossiers traités et du personnel mobilisé pour leur instruction ».

**Article 4 :**

Toutes les clauses de la convention initiale demeurent applicables, lesquelles prévalent en cas de litige, tant qu'elles ne sont pas contraires aux termes contenus dans le présent avenant.

Fait en deux exemplaires à Roissy-en-France, le .....

Pour l'agglomération,  
Le Vice-Président à l'habitat,

Pour la commune,  
Le Maire,

Abdelaziz HAMIDA

Jean-Louis MARSAC

