

**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^{er} 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 indécents 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**