ville de Villiers-le-bel

Séance du Conseil Municipal du vendredi 5 décembre 2025

Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel

Séance ordinaire du vendredi 5 décembre 2025

N°32/*Habitat privé*

Autorisation de signature - Convention de partenariat avec ENEDIS relative à la lutte contre l'habitat indigne

Le vendredi 5 décembre 2025, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 27 novembre 2025, s'est réuni sous la présidence de Mme Djida DJALLALI-TECHTACH.

Secrétaire : Mme Teresa EVERARD

Présents : Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, Mme Véronique CHAINIAU, M. Allaoui HALIDI, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, Mme Myriam KASSA, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDELHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Efatt TOOR, M. Pierre LALISSE, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, M. Jean-Louis MARSAC, Mme Lilia GILLES, M. Kévin QUENETTE, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Mohamed ANAJJAR, M. Hervé ZILBER, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : Mme Rosa MACEIRA par Mme Véronique CHAINIAU, M. Gourta KECHIT par M. Maurice MAQUIN, M. William STEPHAN par Mme Carmen BOGHOSSIAN, Mme Marine MACEIRA par Mme Teresa EVERARD, M. Cémil YARAMIS par M. Léon EDART, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE, M. Bankaly KABA par Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO

Absent excusé :

Absent :

Madame la Maire rappelle que Villiers-le-Bel est confrontée à un défi majeur, celui de la résorption du parc privé indigne et insalubre. En effet, près de 700 logements sont identifiés comme potentiellement indignes. Derrière ces chiffres, ce sont des vies, des familles, des habitants qui subissent chaque jour les conséquences de conditions de logement dangereuses et insalubres.

Madame la Maire précise que les pouvoirs publics ont des obligations, notamment pour assurer la sécurité des occupants et la salubrité publique. A cet effet, la commune investit de manière concrète dans la résorption du parc privé indigne à travers le déploiement de mesures incitatives, comme les nombreux dispositifs d'amélioration de l'habitat privé actuellement en cours et avec le concours financier de l'Etat, mais aussi en déployant les mesures coercitives à l'encontre des propriétaires bailleurs indélicats et des marchands de sommeil. Cela se

matérialise notamment par l'usage des pouvoirs de police spéciale du Maire et du Préfet lorsque la situation le nécessite (procédures de mise en sécurité).

Madame la Maire indique également que la commune est touchée par le phénomène des divisions anarchiques sur le tissu pavillonnaire. A cet effet, les services communaux, en lien avec les concessionnaires des réseaux agissent pour lutter contre ces divisions provoquant de nombreuses problématiques urbaines (sur-utilisation du stationnement public, par exemple) et des conséquences sur la santé et/ou la sécurité des occupants. En effet, certains pavillons divisés ne sont pas conçus à l'origine pour percevoir plusieurs unités d'habitation. Cette transformation anarchique, sans respect des règlementations et normes actuellement en vigueur peut être de nature à déstabiliser la structure même des pavillons.

Madame la Maire souligne que dans la lutte contre l'habitat indigne et la division anarchique des bâtiments, il est essentiel de travailler en étroite collaboration avec les gestionnaires des réseaux, et notamment ENEDIS, qui assure la gestion du réseau public de distribution d'électricité. En effet, ENEDIS intervient régulièrement pour identifier et sécuriser des installations électriques dangereuses ou non conformes.

Madame la Maire précise que l'objectif d'une convention de partenariat entre la commune et ENEDIS consiste à renforcer :
- le repérage des situations à risque,
- à sécuriser les habitants,
- à fluidifier les échanges d'information pour agir plus efficacement.

Madame la Maire souligne que cette convention de partenariat avec ENEDIS est un outil de plus pour permettre à la commune de lutter contre l'habitat indigne.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de convention de partenariat entre la commune et ENEDIS et d'autoriser Madame la Maire à la signer.

Madame la Maire entendue,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2224-31 et suivants, relatifs aux compétences du Conseil municipal et à la gestion du réseau public de distribution d'électricité,

VU le Code de la construction et de l'habitation, en particulier les dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et notamment son article 1-1 définissant l'habitat indigne,

VU le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) relatif à la protection des données personnelles,

VU le projet de convention de partenariat entre la Ville de Villiers-le-Bel et la société ENEDIS visant à renforcer la détection, le signalement et le traitement des situations d'habitat

présentant des risques d'origine électrique,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Habitat - Développement Durable du 19 novembre 2025,

CONSIDERANT la nécessité d'engager une convention de partenariat entre la Ville et ENEDIS pour définir les modalités d'intervention de chacune des parties dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et de prévenir les risques d'origine électrique,

APPROUVE le projet de convention de partenariat entre la Ville et ENEDIS relative à la lutte contre l'habitat indigne, annexé à la présente délibération.

AUTORISE Madame la Maire ou toute personne habilitée par elle, à signer la convention avec ENEDIS et tout document y afférent ainsi qu'à effectuer toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre,

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

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 35 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Teresa EVERARD

Madame la Maire,
Mme Djida DJALLALI-TECHTACH

MAIRIE DE VILLIERS-LE-BEL (Val d'Oise)

Publication le : 16 DEC 2025
Transmission en Sous-préfecture le : 16 DEC 2025

Convention de partenariat entre ENEDIS et la ville de VILLIERS LE BEL relative à la lutte contre l'habitat indigne

Entre les soussignés:

La commune de Villiers le Bel, ayant son siège à d'hôtel de Ville, 32 rue de la République, représentée par Madame Djida DJALLALI-TECHTACH, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 05 décembre 2025 Ci-après désignée "Commune de Villiers le Bel"

D'une part,

Enedis, Société Anonyme à directoire et Conseil de surveillance ay capital social de 270 037 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social à Tour Enedis, 34 Place des Corolles 92079 Paris La Défense Cedex, représentée par Monsieur Fabian ROQUE, Directeur Territorial Val d'Oise, ci-après dénommée " Enedis", 4,6 rue des Chaufours 95 000 CERGY,

D'autre part,

Désignées, individuellement, "la Partie", ou ensemble désignées " les parties",

Il a été convenu comme suit :

PREAMBULE

La lutte contre l'habitat indigne qui recouvre toutes les situations de logements dont l'occupation fait peser un risqué sur la santé ou la sécurité des personnes est une priorité de la ville de Villiers le Bel.

La commune de Villiers le Bel compte 28423 habitants (2024), elle est particulièrement touchée par la dégradation de son parc d'habitat privé,

A l'aune de ce constat, un plan d'actions est à l'œuvre depuis 2015, il vise à amplifier l'action publique de lutte contre l'habitat indigne en lui consacrant des moyens supplémentaires, en améliorant les actions de repérage, en mettant en œuvre des "procès" efficace et en intervenant sur tout le territoire de Villiers le Bel. L'objectif étant d'enclencher d'ici 2026 l'inversement de la

dynamique de dégradation du parc privé, en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés, publics et privés.

La société Enedis est gestionnaire du Réseau Public de Distribution de l'électricité qui appartient aux collectivités territoriales (article L.2224-31 du Code général des collectivités territoriales). Elle est chargée, dans la zone de desserte exclusive des concessions, d'assurer la gestion, l'exploitation et la maintenance du Réseau Public de Distribution (RPD), et d'assurer dans des conditions objectives, transparentes et non discriminatoires l'accès à ces réseaux. Dans le cadre des missions qui lui sont dévolues, Enedis peut être amenée à détecter et à traiter des situations électriquement dangereuses, qui font peser un risqué pour la sécurité des biens et des personnes.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de la convention ci-après dénommée la "Convention" est de fixer le cadre de coopération entre les Parties pour mieux repérer et traiter les situations à risquer d'origine électrique sur le territoire de Villiers le Bel, ainsi que les situations d'habitat indigne telles que mentionnées par les dispositions de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990.

Les parties entendent agir dans le cadre de leur champ d'intervention respectif tel qu'organisé par les lois et règlements en vigueur, et dans le respect des prescriptions générales, notamment celles relatives à la protection des données personnelles.

Les actions que les Parties entendent mener en commun recouvrent :

- La création d'une diapositive de signalement et prise en compte des situations d'habitat indigne potentiellement dangereuses électriquement (article 2);
- Le développement d'une information destinée aux intervenants du service Habitat Privé insalubrité de la ville de Villiers le Bel visant à renforcer leur connaissance des situations de risqué électrique et assurer la qualité de leurs signalements (article 3);
- La désignation de référents responsable de la bonne mise en œuvre opérationnelle des dispositions de la convention et la mise en place d'un comité de pilotage annuel (articles 4 et 5);
- L'information du Service en charge de l'urbanisme sur le territoire de Villiers le Bel pour toute demande de création de point de livraison à une adresse n'ayant pas fait l'objet d'une consultation d'Enedis dans le cadre du traitement des demandes de permis de construire, afin de prévenir les situations d'habitat indigne découlant de la division pavillonnaire.

Ces actions sont précisées dans les articles suivants.

La convention ne peut être modifiée que par la voie d'un avenant signé par les parties.

Les parties précisent que la Convention ne saurait créer une quelconque obligation de résultat par les parties.

Article 2 : Traitement des signalements

Enedis permet au Service Habitat Privé insalubrité de Villiers le Bel de contacter son Centre d'appel dépannage, via le numéro 0 811 010 212. Les agents du Service Habitat Habitat Privé Insalubrité de Villiers le Bel auront la possibilité de signaler par ce canal à Enedis les situations potentiellement dangereuses ou les anomalies liées à l'installation Electrique qu'ils sont amenés à relever sans le cadre de leurs visites sur la commune de Villiers le Bel.

Ces mêmes agents pourront également être amenés à signaler les bâtiments d'habitation individuels ou collectifs, comportant un nombre de compteurs incohérents avec le nombre de logements alimentés et dont ils auraient eu connaissance lors de leurs visites.

Enedis assure un examen dans les meilleurs délais du signalement transmis, afin d'évaluer le niveau de gravité ou d'urgence de la situation rapportée, ainsi que les opérations à effectuer par ses services et leur degré d'urgence.

La commune de Villiers le Bel s'engage à mener les procédures relevant de sa responsabilité et à informer Enedis de l'avancée de ces procédures.

Article 3 : Information à destination des personnels de la ville de Villiers le Bel appelés à réaliser des visites sur le terrain et susceptibles de procéder à des signalements

Enedis pourra réaliser des séances d'information destinées à sensibiliser :

- Aux principes généraux de l'électricité et à la nature des risques liés,
- Aux principales dispositions des normes NFC 14-100 et NFC 15-100,
- Aux ouvrages matériels et technologiques présents sur le réseau de distribution d'électricité,
- Aux risques électriques liés à ses ouvrages ou à proximité,
- Aux consignes de sécurité à respecter,
- A l'identification des situations électriques potentiellement dangereuses.

Des séances d'informations pourront, en étant que de besoin, se dérouler sur le campus de professionnalisation d'Enedis situé à Saint Ouen l'Aumône (95).

Article 4 : Désignation de référents

Pour les besoins et le suivi de la Convention, les parties désignent des référents :

- Pour Enedis

  Mme Raphaëlle BEAUVAIS-BOQUAIN

  Interlocutrice Privilégiée de la commune de Villiers le Bel

  Raphaelle.beauvais-boquain@enedis.fr – 01.34.20.35.11 / 06.65.93.23.88

- Pour la ville de Villiers le Bel

  Mme Jeannette SALMAN

  Responsable service Habitat privé

  jsalman@ville-villiers-le-bel.fr

  01.34.29.28.89 / 07.77.88.72.19

En cas de modification de coordonnées des interlocuteurs respectifs (la ville de Villiers le Bel et Enedis), les parties s'engagent à s'informer dans les meilleurs délais.

Articles 5 : Comité de pilotage

Pour les besoins de la Convention, il est constitué un comité de pilotage qui se réunit une fois par an.

Ce comité de pilotage a pour rôle de dresser un bilan quantitatif et qualitatif des signalements effectués. Il est chargé, au vu des résultats obtenus, d'évaluer les procédures, dans le respect des missions incombant à chacune des Parties, aux ajustements méthodologiques nécessaires, et de constater d'éventuels besoins émergents non instruits.

Il aura également pour rôle d'examiner l'opportunité de reconduire la Convention ou de la modifier.

Les informations échangées dans le cadre de ce comité seront strictement confidentielles, et devront respecter la règlementation relative à la protection des données personnelles et au secret des affaires ainsi que les dispositions du code de l'énergie se rapportant aux informations commercialement sensibles.

Chaque Parties pourra faire connaitre au comité les actions menées dans le cadre de ses activités courantes de nature à concourir à la bonne réalisation de l'objectif commun de lutte contre l'habitat indigne.

Les participants à ce comité de pilotage sont les référents précédemment désignés, ainsi que tout acteur ou partenaire, identifié communément par les Parties, pouvant être utile à la bonne mise en œuvre de la présente convention.

Article 6 : Durée et faculté de résiliation de la Convention

La convention entre en vigueur dès sa signature par l'ensemble des Parties pour une durée de trois (3) ans.

Le comité de pilotage se prononcera sur l'opportunité de reconduire, par la voie d'un avenant, la Convention à l'issue de cette période.

Chaque Partie conserve la faculté de résilier la Convention à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois. La Partie qui entend résilier la Convention doit adresser aux autres Parties une notification écrite recommandée avec un avis de réception.

Article 7 : Protection des données personnelles

Chacune des Parties s'engage au respect intégral des obligations légales et règlementaires lui incombant au titre de la législation relative à la protection des Données à Caractère Personnel (ci-après « DCP »), en particulier la loi « informatique et libertés » N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le règlement UE n° 2016/679 du 27 avril 2016 du Parlement européen et du Conseil relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des Données à Caractère Personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après le RGPD »).

Lorsqu'elle est Responsable de traitement au sens du RGPD, chaque Parties prend toutes les mesures nécessaires notamment au respect par elle-même, par son personnel et par ses éventuels prestataires, des principes de licéité, loyauté et transparence des traitements vis-à-vis des personnes concernées, de limitation des finalités, au sens des articles 1 et 2 de la présente Convention, de minimisation et d'exactitudes des données, de limitation de la conservation, d'intégrité et de confidentialité des données qui doivent présider à tout traitement. Chaque Partie informe les personnes concernées et facilite l'exercice de leurs droits ; elle met en œuvre toute mesure technique ou organisationnelle appropriée pour assurer sa conformité au RGPD. Le responsable de traitement ne pourra pas conserver les données pour une durée supérieure à 2 ans.

Si dans le cadre de la Convention une des Parties envisageait de confier à une autre Partie un traitement de données à caractère personnel pour le compte de la première et sur ses seules instructions, faisant ainsi de la seconde son « sous-traitant » au sens de l'article 28 du RGPD, alors les Parties concernées concluraient un contrat spécial dédié au traitement de ces données.

Article 8 : Publications – communications

Tout projet de publication ou communication par une Partie, quels qu'en soient la forme ou le support, relatif à la Convention, pendant sa durée et les trois (3) années qui suivent son expiration, par l'une des Parties, doit recevoir l'accord écrit des autres Parties qui font connaître leur décision dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande écrite. Passé ce délai et faute de réponse, l'accord est réputé acquis.

Article 9 : Confidentialité

Les parties s'engagent à considérer les Informations Confidentielles (telles que définies ci-après) comme des secrets commerciaux strictement confidentiels et à ne pas les divulguer ou rendre accessibles à aucun tiers. Elles s'engagent notamment à prendre toutes mesures utiles et nécessaires afin de protéger les Informations Confidentielles.

Sont considérées comme informations Confidentielles au sens de la Convention, toutes les informations transmises et/ou échangées par Enedis, sous quelques formes que ce soit(oral, écrite, visuelle), dans le cadre de la Convention et notamment sans que cette liste soit considérée exhaustive : toute information juridique, financière, technique, commerciale, et toutes autres informations concernant Enedis et /ou la clientèle, les partenaires commerciaux, les sociétés liées et/ou ses projets commerciaux.

Les parties prendront à l'égard de leur personnel ou membres toutes les mesures nécessaires pour assurer, sous leur responsabilité, le secret et la confidentialité.

Tout bénéficiaire assumera l'entière responsabilité d'un quelconque manquement aux conditions de la Convention causé par l'un de ses employés, consultants, agents, filiales, conseillers, prestataires et/ou sous-traitants.

Ne sont pas soumises aux règles de confidentialité de la Convention, les informations :

- Qui sont déjà publiques ou moment où elles sont portées à la connaissance de l'une des Parties ;
- Qui viendraient à être rendues publiques, autrement que du fait du non-respect par la partie qui reçoit l'information ;
- Qui seraient divulguées par un tiers ayant le droit de procéder à une telle divulgation, sans violation d'une obligation de confidentialité ;

- Qui auraient été légalement en possession de l'une des Parties avant qu'elle ne les reçoive d'Enedis ;
- Dont la divulgation devrait requise en application de la loi ou du fait d'une procédure judiciaire.

Les Parties s'engagent à restituer ou à détruire, selon les instructions de l'autre Partie, les documents ou leur reproduction contenant les informations confidentielles, immédiatement sur demande la partie et au plus tard à l'expiration de la présente Convention.

Les stipulations du présent article resteront en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de cinq ans après son expiration ou sa cessation.

L'engagement de confidentialité défini dans le présent article constitue une obligation essentielle de la convention et un manquement à cet engagement par l'une des Parties peut donner lieu à une résiliation de la Convention, à ses torts.

Article 10 : Litiges

La convention est soumise au droit français. Tout litige relatif à l'exécution et/ou à l'interprétation de la Convention devra faire l'objet d'une recherche de conciliation à l'initiative de la Parties la plus diligente.

Fait à Villiers le Bel, en deux exemplaires originaux, le .....

Pour Enedis

Monsieur Fabian ROQUE

Directeur Territorial

Val d'Oise Ile de France Ouest

Pour la ville de Villiers le Bel

Madame Djida DJALALLI-TECHTACH

Maire

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du
- 5 DEC. 2025

Madame la Maire
Djida DJALLALI-TECHTACH