

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le **10 septembre à 20h30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Patrick CANCOUËT, Maire**

Présents :

M. Patrick CANCOUËT - M. Marc CLOUET - Mme Ghislaine CHAUVEAU - Mme Jennifer NUNES - M. Ferdinando CITO - M. Denis GIRARD - M. Ludovic LEFFET - M. Michaël CAVALIERI - Mme Annie MUGNIER - M. Sylvain HARLE - M. Denis JOLY - Mme Monique CATELIN-PENAUD - Mme Marie Isabelle VENTURA - M. Abilio ALVES - M. Philippe HERCYK - M. Philippe GEFFROTIN - Mme Carmela DEGLIAME - M. Paul MOUSSARD - M. François JEFFROY - Mme Régine BULTEL - M. Lucien CORINTHE - M. Jean SZEWCZYK

Absents :

Mme Amalia CAPITAINÉ - M. Alexandre MORENO - M. Lucien KLIPFEL - Mme Déborah RUYAULT - M. Guy BOISSEAU - Mme Bouchra DERKAOUÏ - Mme Laura COUDRIER

Pouvoirs :

Mme Amalia CAPITAINÉ pouvoir à Mme Annie MUGNIER
M. Lucien KLIPFEL pouvoir à M. Marc CLOUET
Mme Bouchra DERKAOUÏ pouvoir à M. François JEFFROY
M. Guy BOISSEAU pouvoir à M. Lucien CORINTHE

Nombre de Conseillers en exercice	29
Nombre de Conseillers Présents	22
Nombre de Conseillers Votants	26
Date de convocation	03/09/2025
Date d'affichage	03/09/2025

Objet : Signature de l'avenant n° 1 à la convention de délégation du dispositif dit « permis de louer » signée le 10 novembre 2022

VU le Code Général des Collectivité Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L.635-1 et suivants, R.635-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,

VU la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.), qui permet à l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, de délimiter des zones soumises à Autorisation Préalable à la Mise en Location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé,

VU la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

VU la délibération du Conseil municipal de GROSLAY en date du 27 mai 2021, approuvant la mise en place du dispositif sur certains secteurs de la commune,

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine Vallée CAPV en date du 18 mai 2022, approuvant la mise en place du dispositif sur certaines communes, dont la ville de GROSLAY,

VU la convention définissant les modalités de délégation de compétence signée par la commune et la CAPV le 10 novembre 2022,

VU la délibération du Conseil communautaire de la CAPV en date du 25 juin 2025, décidant d'un avenant à ladite convention, afin d'acter la délégation du dispositif de sanctions aux maires, en application de l'article L 635-7 du code de la construction et de l'habitation,

VU le projet d'avenant à la convention liant la ville et la CAPV relatif à la délégation aux mairies du dispositif de sanction en cas de non-respect de la réglementation sur les « permis de louer »,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L 635-7 du code la construction et de l'habitation, lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation lorsque celle-ci est prescrite, le maire de la commune ou le président de l'EPCI peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à la commune ou à l'EPCI concerné,

CONSIDERANT qu'afin de garantir une mise en œuvre efficace de ces nouvelles prérogatives, la convention cadre et les conventions de délégation de compétence en matière de permis de louer signées entre Plaine Vallée et la commune de Groslay doivent être modifiées par voie d'avenant pour acter ce transfert du pouvoir de sanction aux maires,

CONSIDERANT que cette délégation est de nature à augmenter l'efficacité du dispositif,

Entendu l'exposé de M. CLOUET, Premier Maire Adjoint en charge de l'urbanisme, des travaux et du développement durable,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré et vote à l'unanimité, **DECIDE**

Article 1 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant N°1 à la convention liant la ville et la CAPV relatif à la délégation aux mairies du dispositif de sanction en cas de non-respect de la réglementation sur les « permis de louer ».

Article 2 : D'ANNEXER ledit avenant à la présente délibération.

Publiée - Notifiée le
Certifiée exécutoire par le Maire,
Le

Patrick CANCOUET



Le secrétaire de séance
Mme Jennifer NUNES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20250910-25-09-44-AI
Date de télétransmission : 15/09/2025
Date de réception préfecture : 15/09/2025



AVENANT N°1

A LA CONVENTION DE DELEGATION DU DISPOSITIF DIT « PERMIS DE LOUER »

SIGNEE LE 10 NOVEMBRE 2022

LOI ALUR

AUTORISATION PREALABLE (article L 635-1 III du code la construction et de l'habitation)

ENTRE

La Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à MONTMORENCY (Val d'Oise), 2 avenue Foch et l'adresse postale à SOISY-SOUS-MONTMORENCY (95230) 1 rue de l'Égalité, créée en application d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015, identifiée sous le numéro SIREN 200 056 380, représentée par Monsieur Luc STREHAIANO, agissant en sa qualité de Président en vertu d'une délibération du conseil de communauté n° DL2021-07-15_2 en date du 15 juillet 2020, spécialement autorisé aux fins des présentes par délibération n°.. en date du

Ci-après dénommée « PLAINE VALLEE » ou « CAPV »

ET

La Commune de Groslay représentée par son Maire, Patrick CANCOUET, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération en date du 16 juillet 2020, spécialement autorisé(e) aux fins des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « La Commune »

Ensemble les « **Parties** » et individuellement une
« **Partie** » ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du 18 mai 2022, Plaine Vallée a instauré l'autorisation préalable de mise en location sur soixante-quatorze (74) secteurs de la commune de Groslay. Sa mise en œuvre a été déléguée à la commune via une convention signée le 10 novembre 2022.

L'article 23 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement est venu confier les pouvoirs de sanction qui incombait initialement aux préfets aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, de même que la compétence pour percevoir le produit des amendes issu de ces sanctions.

La mise en demeure du contrevenant, la phase contradictoire, la décision de sanctionner en l'absence de régularisation, l'émission du titre de perception relèvent désormais de la compétence du maire de la commune bénéficiant d'une délégation de compétence.

Les Parties se sont donc rapprochées afin de formaliser par voie d'avenant les nouvelles compétences du maire, à savoir le pouvoir de sanctionner les contrevenants aux règles du permis de louer.

A cet effet, il convient notamment de lister les indicateurs d'évaluation à contenir dans le rapport annuel.

CECI EXPOSE,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant modifie la convention cadre portant délégation du dispositif dit « permis de louer » de la Loi ALUR, signée avec la Commune de Groslay le 10 novembre 2022, afin de tenir compte des nouvelles compétences du président de la CAPV en matière de sanction aux règles du permis de louer.

ARTICLE 2 – CONTENU DES MODIFICATIONS

2.1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2

L'article 2 « Obligations de la commune délégataire » est modifié par les dispositions suivantes :

« 2.4

Conformément à l'article 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire de la Commune délégataire adresse à la CAPV un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation contribuant ainsi à l'évaluation du dispositif telle que prévue à l'article 5 des présentes.

Les bilans annuels seront transmis au plus tard le 31 décembre au plus tard.

2.2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3

L'article 3 « Champ de compétence de la délégation » est modifié par les dispositions suivantes :

« Les actes accomplis par la Commune délégataire sont les suivants :

Pour les autorisations préalables de mise en location :

- Réception des dossiers de demande d'autorisation préalable de mise en location, par courrier papier et/ou voie électronique
- Instruction pleine et entière des dossiers, incluant les visites des locaux le cas échéant
- Délivrance de l'accusé de réception valant récépissé de demande d'autorisation préalable.
- En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement : réception des déclarations de transfert d'autorisation en cours de validité selon les modalités définies par délibération
- Notification des décisions expresses d'autorisation, de refus motivé ou d'autorisation soumises à conditions (article L 635-3 du CCH)
- Transmission des décisions de refus de demandes d'autorisation à la CAF, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux

- Transmission des décisions de refus de demandes d'autorisation préalable de mise en location ou des autorisations assorties de réserves au comité responsable départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (article L 635-10 du CCH)
- **Émission du titre de recettes ordonnant le paiement d'une amende dans les conditions prévues à l'article L 635-7 du CCH après mise en demeure du contrevenant,**
- **Recouvrement du produit des amendes à son bénéfice : la Commune fournit dans son rapport annuel à la CAPV des informations sur le recouvrement des amendes et leur montant. »**

2.3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5

L'article 5 « Evaluation » est modifié par les dispositions suivantes :

« 5.3

Pour évaluer la dimension coercitive du dispositif :

- **Articulation du dispositif avec les arrêtés de péril et de salubrité**
- **Nombre de procédures ayant enclenché une conservation des aides au logement par la CAF ou la MSA (en cas de refus ou réserve émis par la commune)**
- **Transmission des arrêtés en annexes du rapport**
- **Informations sur le recouvrement des amendes et leur montant »**

ARTICLE 3 – ENTREE EN APPLICATION

L'entrée en application du présent avenant intervient immédiatement à la date de la signature de l'avenant par les deux parties.

ARTICLE 4 – MAINTIEN DES CLAUSES DE LA CONVENTION INITIALE

Toutes les clauses de la convention signée le 10 novembre 2022 et de son avenant n°1 du 20 novembre 2024 restent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant.

Fait à Soisy-sous-Montmorency, le

En deux exemplaires originaux

Pour PLAINE VALLEE

Le Président

Luc STREHAIANO

Pour la Commune

Le Maire

Patrick CANCOUET