



VILLE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<b>Séance ordinaire du :</b> 11 septembre 2025	<b>Délibération n° 2025-09-11/19</b> Services techniques
---	---

Le 11 septembre 2025, à 21 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. STREHAIANO, Maire, Vice-président délégué du Conseil départemental. Afin de garantir la publicité des débats, la séance a été retransmise en direct sur la page Facebook de la ville.

Conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation : 05/09/2025

**ETAIENT PRESENTS (28) :**

MM. Strehaiano, Thévenot, Mme Krawczyk, MM. Surie, Marcuzzo, Mme Umnus, M. Verna, Mme Mary, M. Naudet, Mme Jason, MM. About, Dachez, Desrivières, Mmes Roy, Cogné, M. Deluchey, Mme Fayol Da Cunha, MM. Zontone, Poisson, Mme Mebrek, MM. Malnati, Francine, Delaroche, Corceiro, Heubert, Bekare, Amedeo, Mme David

**PRESENTS PAR PROCURATION (04) :**

Mme Brassat à Mme Roy, Mme Oziel à M. Poisson, M. Studzinska à M. About, M. Duranteau à Mme Jason

**ABSENTS EXCUSES (00) :**

**ABSENTS (01) :**

M. Zakaria

**SECRETAIRE : MME KRAWCZYK**

**OBJET : Approbation de la Convention pour la mise en place du dispositif « permis de louer » avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV)**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L634-1 à L635-11 relatifs au dispositif de « permis de louer » pour les autorisations préalables à la mise en location,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de rendre effectives des zones soumises au « permis de louer »,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat Intercommunal, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée s'est engagée à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne,

**CONSIDERANT** que la notion de « permis de louer » regroupe deux procédures : les déclarations de mise en location et les autorisations préalables de mise en location,

**CONSIDERANT** que ces procédures visent à lutter contre la mise en location des logements indignes par les « marchands de sommeil » et les propriétaires qui méconnaissent la législation en vigueur,

**CONSIDERANT** que ces dispositifs ne s'appliquent pas aux logements mis en location par les organismes de logement social ni aux logements qui font l'objet d'une convention d'aide personnalisée au logement,

**CONSIDERANT** que la commune souhaite instaurer sur son territoire des zones soumises à autorisation préalable de mise en location,

**CONSIDERANT** qu'au titre de l'article L634-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers,

**CONSIDERANT** que la commune a répertorié plusieurs secteurs pour lesquelles elle a connaissance de cas signalés de logements loués dont les règlements sanitaires n'avaient pas toujours été respectés ou de propriétés ayant fait l'objet de division en plusieurs logements en méconnaissance desdits règlements,

**CONSIDERANT** les rues listées ci-après et définies dans le plan ci-annexé :

- Avenue Alexandre Dumas,
- Avenue Lamartine,
- Avenue Sainte Barbe,
- Avenue Victor Hugo,
- Avenue Chateaubriand,
- Avenue Alfred de Musset,
- Avenue Balzac,
- Avenue Louis Blanc,
- Avenue Beauséjour,
- Avenue de Ceinture,
- 2 au 26 avenue des Courses,
- Rue Charles Godefroy,
- Avenue Marie,
- Avenue Jeanne,
- Avenue Gavignot,
- Avenue Marguerite,
- Avenue Amélie,
- Avenue André,
- Rue Louis Delamarre,
- Avenue du Rond-Point,
- Rue du Petit Gril,
- 1 au 75 avenue du Général Leclerc,
- 2 au 154 avenue du Général Leclerc,
- Rue des Fanaudes,
- Avenue de Bellevue,
- Avenue Simon,
- Allée Claire,
- Avenue Julia,
- Avenue Louise,
- Avenue Pauline,
- Passage Arrouy,
- Rue de la Pointe Raquet,
- Rue Trousselle,
- Rue des Loges,
- Rue du Chemin Vert,
- Villa Jean-Jacques Rousseau,
- Impasse Guynemer,
- Rue Emery,
- Allée Clément Ader,
- Allée Nungesser,

- Rue Maryse Bastié,
- Allée Roland Garros,
- 82 au 158 rue Jean Mermoz,
- 145 rue Jean Mermoz,
- Rue Ronsard,
- Allée Montaigne,
- Allée Molière,
- Allée Fanny,
- Rue Boileau,
- Sentier de la Caille,
- Rue de la Caille,
- 1 au 33 quater rue Jean Mermoz,
- 2 au 38 bis rue Jean Mermoz,
- Rue Papelard,
- Rue Bréban,
- Allée Mozart,
- Allée Maurice Ravel,
- Allée Gabriel Faure,
- Villa du Bois Joli,
- 95 au 121 rue de la Fosse aux Moines,
- 10 au 40 rue de Montmorency,
- 5 au 25 rue de Montmorency,
- 15 au 27 rue d'Alembert,
- Avenue Diderot,
- Avenue Montesquieu,
- Avenue des Noël,
- Avenue des Lilas,
- Avenue des Roses,
- Avenue des Bleuets,
- Avenue des Violettes,
- Avenue du Muguet,
- Avenue des Myosotis,
- Avenue Alexandre Martin,
- Avenue Jean Jaurès,
- Rue du Mont d'Eaubonne,
- 23 au 57 avenue de Paris,
- 4 au 28 avenue Kellermann,
- 1 au 9 rue d'Andilly,
- 3 au 9 rue de la Ferme,
- Rue Marin,
- 2 au 10 rue Carnot,
- Place Henri Sestre,
- Rue Blanche,
- Rue du Puits Grenet,
- Allée Henri de Toulouse Lautrec,
- Allée Edgard Degas,
- Allée Van Gogh,
- 5a au 15c rue de l'Egalité,
- Rue des Saules,
- 39 au 59 rue des Molléons,
- 51 au 57 rue de Pontoise,
- Sente du Saut,
- 92 au 116 rue de Montmorency,
- Allée des Muriers,
- Rue Saint Paul,
- 1 au 21 rue du Regard,
- 2 au 10 rue du Regard,
- Allée de Blainville,
- Allée des Marcherues,
- Allée Clos des Bassées,
- Rue du Clos Giffier,

- 2 au 12 allée Maître Simon,
- 1 et 3 allée Maître Simon,
- 31 au 37 allée de Margency,
- Allée des Jardins

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée peut déléguer aux communes la compétence de lutte contre l'habitat indigne par le biais d'une convention cadre « délégation du dispositif dit permis de louer – loi ALUR »,

**VU** l'avis de la commission des finances locales, budget de la ville, administration générale, personnel et fêtes et cérémonies en date du 3 septembre 2025,

**VU** l'avis de la commission urbanisme et travaux du 8 septembre 2025,

**VU** la note explicative de synthèse et sur le rapport de M. le Maire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE :**

A l'unanimité,

**APPROUVE** la mise en place du dispositif « permis de louer » sur les zones précitées ainsi que les termes de la convention cadre « délégation du dispositif dit « permis de louer » - loi ALUR », ci-annexée,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi qu'à prendre toutes mesures et à signer tous les actes et/ou documents nécessaires à l'exécution de la convention et de la présente délibération.

Le secrétaire,  
  
  
Bartosz KRAWCZYK

Le Maire,  
Vice-président délégué du Conseil départemental,  
  
  
Louis STREHATANO

Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 19 SEP. 2025

Mis en ligne et/ou notifié le : 22 SEP. 2025

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le 22 SEP. 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionnée sur le présent acte.

M