N° DEL26_097

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION : 18 septembre 2026

Le jeudi 24 septembre 2026, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sis 14, rue Fortuné-Charlot, en séance publique, à 19h00, sous la Présidence de Monsieur Miloud GOUAL, Maire,

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRÉSENTS : 32 VOTANTS : 35

Étaient présents :
Miloud GOUAL, Bastien REDDING, Marine CARPENTIER, Franck GUILLEMIN, Adélaïde HAMITI, Mohamed BOUROUIS, Anissa BOUGEANT, Hafid IABASSEN, Dalila KHORBI, Casimir PIERROT, Marie-Claire LETY, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Giraud PAYET, Stéphane LARTIGUE, Gérald BOUTEILLÉ, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Nassira BENOUARI, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Mustafa HECIMOVIC, Samir AMAOUCHE, Irina CARMINE, Uriell MARQUEZ, Jennifer EL OUARDANI, Jennifer SKIBINE, Thibault PETIT, Manuela MELO, Fabrice MESNAGE, Régis PEDANOU, Sophie VINCENT

Excusés ayant donné pouvoir :
Marylène DELAPLACE donne procuration à Miloud GOUAL,
Toufik LAADJAL donne procuration à Régis PEDANOU,
Florence MARQUES donne procuration à Manuela MELO

Secrétaire :
Anissa BOUGEANT

****

Objet : Signature d'une convention de mise à disposition du service « Salubrité » avec la Communauté d'agglomération Val Parisis

Depuis 2017, la Communauté d'agglomération de Val Parisis met à disposition des communes qui le souhaitent un service mutualisé de salubrité chargé de les accompagner dans le traitement des situations d'habitat dégradé et des signalements relatifs aux conditions de logement.

Ce dispositif permet de mobiliser une expertise spécialisée, d'accompagner la commune dans l'exercice des pouvoirs de police du maire en matière d'habitat et de contribuer au traitement des situations portées à leur connaissance par les administrés.

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

La convention actuellement en vigueur depuis 2020 arrivant à échéance le 31 décembre 2026, la Communauté d'agglomération propose de poursuivre cette coopération en concluant une nouvelle convention de mise à disposition du service Salubrité pour la période du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2032.

La Commune étant déjà engagée dans cette mutualisation, cette nouvelle convention permettra d'assurer la continuité du service.

Le bilan de cette deuxième convention de mutualisation est très positif. En effet, sur l'ensemble de l'agglomération de Val Parisis, plus de la moitié des dossiers clos chaque année aboutissent à une remise en état des logements inquiétés. Ce dispositif permet également d'avoir une action sur l'entretien des logements du parc locatif social.

Pour rappel, la mise à disposition du service Salubrité comprend notamment les missions suivantes :

- Prise en charge, sur demande de la commune, des demandes individuelles de locataires liées à l'habitat dans le cadre de l'application de la réglementation en vigueur ;
- Réalisation des visites terrain et de la rédaction des rapports de visite indiquant les infractions constatées par rapport à la réglementation en vigueur ;
- Rédaction des courriers et des mises en demeures éventuelles, soumis à la validation et à la signature du Maire ;
- Gestion des contacts avec les propriétaires ou les bailleurs concernés pour que les travaux de mise aux normes demandés soient effectués ;
- En outre, en cas d'affaire portée au tribunal judiciaire, la Communauté d'agglomération peut apporter son soutien dans la fourniture des éléments et de l'historique liés au dossier.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal :

- D'approuver le renouvellement de l'adhésion de la Commune au service Salubrité mutualisé proposé par la CAVP ;
- D'approuver les termes de la convention de mise à disposition du service Salubrité ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-4-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le projet de convention de mise à disposition du service,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Considérant que la recherche d'une action publique plus performante et plus efficiente, mais également l'exigence de réduire les dépenses publiques, conduisent au développement de la mutualisation qui, par son acception très large, permet de regrouper l'ensemble des mécanismes de coopération entre collectivités,

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Considérant que le champ de la qualité des logements sur le territoire étant un domaine d'activités mutualisable, un service Salubrité est mis à disposition des communes par la Communauté d'agglomération du Val Parisis,

Considérant l'intérêt d'une bonne organisation des services, notamment pour contribuer à des économies d'échelle et pour améliorer la qualité et l'efficacité de l'action publique,

Considérant que la Communauté d'agglomération Val Parisis met à disposition des communes qui le souhaitent un service Salubrité et ce, en application des dispositions de l'article L 5211-4-1 III du Code général des collectivités territoriales,

Considérant que la commune était engagée dans cette mutualisation lors de la précédente convention,

Considérant que le bilan réalisé de cette mutualisation est très positif dans la mesure où plus de la moitié des dossiers clos aboutissent à une remise en état des logements inquiétés,

Considérant que le dispositif permet également d'avoir une action sur l'entretien des logements du parc locatif social,

Considérant que le service Salubrité réalisera les missions suivantes :

- Prise en charge, sur demande de la commune, des demandes individuelles de locataires liées à l'habitat dans le cadre de l'application de la réglementation en vigueur,
- Réalisation des visites terrain et de la rédaction des rapports de visite indiquant les infractions constatées par rapport à la réglementation en vigueur,
- Rédaction des courriers et des mises en demeure éventuelles, soumis à la validation et à la signature du Maire,
- Gestion des contacts avec les propriétaires ou bailleurs concernés pour que les travaux de mise aux normes demandés soient effectués,
- En outre, en cas d'affaire portée au tribunal judiciaire, la Communauté d'agglomération peut apporter son soutien dans la fourniture des éléments et de l'historique liés au dossier,

Considérant qu'il convient de poursuivre cette mutualisation,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1er : D'approuver le renouvellement de l'adhésion de la Commune de Montigny-lès-Cormeilles au service « Salubrité » mutualisé proposé par la Communauté d'agglomération Val Parisis.

Article 2 : D'adopter les termes de la convention de mise à disposition du service « Salubrité » conformément au projet ci-joint annexé.

Article 3 : De préciser que la durée de la convention est du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2032.

Article 4 : D'indiquer que le montant de chaque dossier confié au service de l'agglomération est facturé à un coût forfaitaire fixé à 500 €.

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Article 5 : D'autoriser le Maire à signer ladite convention, ses avenants et annexes éventuels ainsi que tous documents y afférents avec la Président de la Communauté d'agglomération Val Parisis.

Article 6 : De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4, boulevard de l'Hautil –95 000 CERGY) ou par voie dématérialisée, sur le site www.telerecours.fr.

Pour le Maire,
La Conseillère municipale
déléguée,



Jennifer SKIBINE

Mis en ligne sur le site internet de la commune le 28 septembre 2026

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Insérer Logo

Convention de mise à disposition du service « *Salubrité* »

PROJET

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Val Parisis, sise 271 Chaussée Jules César à Beauchamp (95250) représentée par son Président, Monsieur Yannick BOËDEC, dûment habilité à cet effet par délibération du Bureau Communautaire n° BC/2021/16 en date du 15 juin 2021 ;

Ci-après désignée « la Communauté d'Agglomération »,

D'une part,

ET

La Commune de XXX, sise XXX représentée par son Maire, XXX, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal n° XXX en date du XXX 2021 ;

Ci-après désignée « la Commune »,

D'autre part,

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**
PREAMBULE **3**
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION **3**
ARTICLE 2. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA MISE A DISPOSITION **4**
ARTICLE 3. CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS A DISPOSITION **4**
ARTICLE 4. MISE A DISPOSITION DES BIENS MATERIELS **4**
ARTICLE 5. ORGANISATION DU SERVICE MIS A DISPOSITION **4**
5.1 ACTEURS DU PROJET ET PROCESSUS OPERATIONNEL 4
5.2 INSTANCES DE SUIVI ET D'EVALUATION DU SERVICE MIS A DISPOSITION 5
ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE **6**
ARTICLE 7. MODALITES FINANCIERES **6**
7.1 CADRE LEGAL DU MECANISME FINANCIER MIS EN ŒUVRE 6
7.2 METHODE RETENUE PAR LES PARTIES 6
7.3 TITRES DE RECETTES ET PAIEMENTS 6
ARTICLE 8. MODIFICATION DE LA CONVENTION **7**
ARTICLE 9. RESILIATION **7**
ARTICLE 10. REGLEMENT DES LITIGES **7**

PROJET

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

PREAMBULE

1. La recherche d'une action publique plus performante et plus efficiente, mais également l'exigence de réduire les dépenses publiques, conduisent au développement de la mutualisation qui, par son acception très large, permet de regrouper l'ensemble des mécanismes de coopération entre collectivités.

2. Le champ de la qualité des logements sur le territoire étant un domaine d'activités mutualisable, c'est dans ce contexte que depuis mi-2017, la Communauté d'Agglomération Val Parisis met à la disposition des Communes qui le souhaitent, un service *Salubrité.* Après 3 ans, une nouvelle convention de mutualisation a été signée pour la période 2020-2026.

3. Le bilan de cette deuxième convention de mutualisation étant très positif dans la mesure où d'une part, annuellement, plus de la moitié des dossiers clos aboutissent à une remise en état des logements inquiétés, d'autre part le dispositif permet d'avoir une action sur l'entretien des logements du parc locatif social, les Communes membres et la Communauté d'Agglomération Val Parisis constatent la nécessité de renouveler cette coopération intercommunale réussie.

4. C'est dans ce contexte que la présente convention de mutualisation est conclue.

Ceci exposé, il est donc convenu ce qui suit.

PROJET

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Considérant l'intérêt d'une bonne organisation des services - notamment pour contribuer à des économies d'échelle et améliorer la qualité et l'efficacité de l'action publique - la Communauté d'Agglomération VAL PARISIS met à disposition de la Commune signataire de la présente, le service *Salubrité* et ce, en application des dispositions de l'article L 5211-4-1 III du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La présente mise à disposition du service *Salubrité,* comprend notamment les missions suivantes :
- Prise en charge, sur demande de la commune, des demandes individuelles de locataires liées à l'habitat dans le cadre de l'application de la réglementation en vigueur,
- Réalisation des visites terrain et de la rédaction des rapports de visite indiquant les infractions constatées par rapport à la réglementation en vigueur,
- Rédaction des courriers et des mises en demeures éventuelles, soumis à la validation et à la signature du Maire,
- Gestion des contacts avec les propriétaires ou bailleurs concernés pour que les travaux de mise aux normes demandés soient effectués,
- En outre, en cas d'affaire portée au TGI, la Communauté d'Agglomération peut apporter son soutien dans la fourniture des éléments et de l'historique liés au dossier.

En dehors d'un transfert de compétence, les parties conviennent que le service *Salubrité* a vocation à prendre en charge les sollicitations des administrés concernant l'état de leur logement et leur conformité par rapport aux lois et règlements applicables.

La mise à disposition concerne deux agents territoriaux, issus de la filière administrative ou technique, de catégorie B, dont les fonctions sont « *inspecteur de salubrité* ».

La structure du service peut être modifiée en fonction de l'évolution des besoins constatés par les parties, sans qu'il ne soit besoin de conclure un avenant.

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

La présente mise à disposition du service porte également sur les matériels de bureau, de travail et de locomotion qui sont liés à ce service, et notamment :

- Bureau avec matériel de bureautique et informatique associé
- Téléphone portable
- Tablette
- Logiciel métier Esabora
- Voiture de service
- Pochette technique (matériels de mesure)

Article 2. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention est effective à partir du 1er janvier 2027, et se poursuit jusqu'au 31 décembre 2032.

Après cette date, une nouvelle convention doit être prise si les parties souhaitent voir perdurer la mise à disposition de ce service.

Article 3. CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS A DISPOSITION

Les agents territoriaux affectés au sein du service susmentionné sont de plein droit mis à la disposition de la Commune signataire pour la durée de la présente convention. Ils sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Maire de la Commune, lequel contrôle l'exécution des tâches.

Les agents concernés sont personnellement informés de cette mise à disposition.

Le Président de la Communauté d'Agglomération VAL PARISIS demeure l'autorité hiérarchique. A ce titre, il gère la situation administrative du personnel mis à disposition (position statutaire, déroulement de carrière et rémunération). En outre, il est chargé de prendre toutes les décisions relatives notamment aux congés, à la formation, à l'évaluation professionnelle et si nécessaire, en matière disciplinaire.

En cas de manquements ou de fautes commises par le personnel mis à disposition, la Commune peut solliciter la Communauté d'Agglomération aux fins de mise en œuvre du pouvoir disciplinaire. Dans tous les cas, les manquements ou fautes doivent faire l'objet d'un rapport circonstancié adressé au Président de la Communauté d'Agglomération.

PROJET

Article 4. CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES BIENS MATERIELS

Les biens affectés au service mis à disposition sont acquis, gérés et amortis par la Communauté d'Agglomération.

Article 5. ORGANISATION DU SERVICE MIS A DISPOSITION

5.1 ACTEURS DU PROJET ET PROCESSUS OPERATIONNEL

Le service mutualisé est constitué de deux inspecteurs de salubrité de la Communauté d'Agglomération, assermentés pour la réalisation de leurs missions.

Les pouvoirs de police spéciale n'étant pas transférés, c'est le Maire qui signe les documents officiels.

Pour que la procédure administrative aboutisse jusqu'à la signature du Maire, l'inspecteur salubrité travaille étroitement avec un référent administratif de la Commune. Celui-ci ne fait pas partie du service mis à disposition mais il est le relais de l'action auprès de la Commune, pour faire appliquer le pouvoir de police spéciale du Maire.

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Acteur	Action	Caractéristiques
Inspecteur salubrité de la Communauté d'Agglomération	– Prise en charge, sur saisine de la commune, de toutes les demandes individuelles liées à l'habitat dégradé (logement) o Réception des demandes, visites et rapports détaillés o Rédaction des projets de courriers et mises en demeure soumises à la signature du Maire o Gestion administrative et relances des dossiers – Coordination et information avec le référent de la Commune bénéficiaire – Coordination avec l'ARS – Contacts avec les bailleurs, propriétaires et/ou syndic de gestion concernés	– Assermenté – Habilité par le Maire – Employé de Val Parisis
Référent Commune	– Validation de la prise en charge des dossiers sur son territoire – Mise à la signature du Maire des documents proposés par le service *Salubrité* – Transmission des dates d'envoi des courriers partis avec accusé de réception/dates de retour des LRAR le cas échéant – Transmission d'une copie pdf des réponses adressées au Maire par les propriétaires – Suivi de l'avancement des dossiers et des actions de relances éventuelles – Coordination avec les autres services de la Commune ; si besoin, co-organisation et participation aux réunions tripartites que le suivi du dossier nécessiterait – Participation aux réunions bilatérales annuelles	– Appartient aux effectifs de la Commune – N'est pas rattaché au service mis à disposition

La transmission des dates d'envoi des Mises en demeure par la Commune à la Communauté d'agglomération est, elle, un pilier essentiel de la coordination car ce sont ces dates qui permettent d'assoir le rythme des contre-visites.

PROJET

5.2 INSTANCES DE SUIVI ET D'EVALUATION DU SERVICE MIS A DISPOSITION

Le suivi de ce service se fait à deux niveaux : le comité technique et les réunions bilatérales.

Ces instances permettent de faire vivre et évoluer le service mis à disposition entre les différentes Communes bénéficiaires. Un compte-rendu est systématiquement produit et diffusé à tous les acteurs concernés après chacune de ces réunions.

Instance	Action
Réunion bilatérale annuelle	– Elle a vocation à permettre à l'agglomération de faire un état des avancées avec chacune des communes partenaires, elle peut se mener en présentiel comme à distance selon le nombre de dossiers en charge et la nature des sujets à y aborder
Comité technique « Salubrité »	– Le comité technique a pour rôle d'aborder les aspects opérationnels de fonctionnement du service en regroupant les représentants de toutes les communes bénéficiaires de la mutualisation. – Il est composé du référent administratif 'Salubrité' de chaque commune, de la direction en charge du service « Salubrité » de Val Parisis et si besoin, en fonction de l'ordre du jour, d'autres acteurs. – Il se réunit au besoin – Il sera également un espace d'animation du réseau des services salubrités du territoire, en associant les communes non adhérentes à la convention, autour de points d'actualités.

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

Article 6. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à :
- Nommer un référent administratif 'Salubrité des logements' au sein de ses services, interlocuteur unique du service mis à disposition pour prendre en charge les actions du ressort de la Commune et un référent suppléant
- Informer la CAVP en cas de changement de référent,
- Transférer tous les dossiers dans des délais raisonnables au service mis à disposition pour prise en charge,
- Traiter les dossiers transmis après les visites dans les plus brefs délais pour signature et envoi aux destinataires concernés,
- Ne pas modifier le contenu des rapports et courriers transmis sans concertation préalable avec le service « Salubrité » de l'agglomération,
- Transmettre à l'agglomération dans les meilleurs délais les dates d'envoi des mises en demeure
- Informer l'agglomération en cas de mise en suspens par la Commune du dossier confié (par exemple, le temps de rencontrer un bailleur social)
- Réserver l'exclusivité de ces missions à la Communauté d'Agglomération, sauf le cas où elle décide de les faire accomplir par ses propres services.

Article 7. MODALITES FINANCIERES

7.1 CADRE LEGAL DU MECANISME FINANCIER MIS EN ŒUVRE

Conformément à l'article D 5211-16 du CGCT, le remboursement des frais de fonctionnement du service mis à disposition en application du III de l'article L 5211-4-1 s'effectue sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement constatées par la communauté d'agglomération.

La présente convention définit la méthode retenue pour la détermination du coût unitaire de fonctionnement et comprend une prévision d'utilisation du service mis à disposition, exprimée en unités de fonctionnement.

Le coût unitaire comprend les charges liées au fonctionnement du service et en particulier les charges de personnel, les fournitures, le coût de renouvellement des biens et les contrats de services rattachés, à l'exclusion de toute autre dépense non strictement liée au fonctionnement du service. La détermination du coût est effectuée par la Communauté d'Agglomération.

PROJET

7.2 METHODE RETENUE PAR LES PARTIES

Chaque dossier, dont la prise en charge a été validée par la Commune au démarrage du processus, est facturé par la Communauté d'Agglomération selon un coût forfaitaire fixé à 500€. Un dossier est enregistré pour traitement et facturation à son arrivée dans le service.

Rappel : le transfert d'une demande par la Commune à la Communauté d'Agglomération est considéré comme une validation.

Ce coût facturé est le même quelle que soit la durée de traitement du dossier.
Lorsqu'un dossier confié, malgré plusieurs relances, n'a pas pu aboutir à une première visite (absence de réponse ou départ du locataire), le dossier est facturé mais reste ouvert à l'adresse pour une durée d'un an. Cela implique qu'en cas de saisine de l'agglomération pour le même logement durant l'année suivant sa clôture, le dossier sera réouvert sans frais supplémentaire.

7.3 TITRES DE RECETTES ET PAIEMENTS

Les titres de recettes de ces éléments sont émis annuellement sur la base d'un recensement des dossiers pris en charge par le service mis à disposition.

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026

La Commune s'engage à verser les sommes dues à la Communauté d'Agglomération dans les 30 jours après réception du titre de recette.

Article 8. MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant daté et signé par les parties.

Article 9. RESILIATION

La présente convention peut être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général à la fin de chaque année civile, sous réserve d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie, six mois au moins avant l'échéance du 31 décembre.

Si des dossiers sont en cours de traitement à la date de départ de la Commune, ces dossiers sont repris en charge par la Commune et ne relèvent plus de la responsabilité du service mis à disposition, même s'ils entraîneront facturation.

Article 10. REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, mais seulement après épuisement des voies amiables (conciliation, arbitrage, etc.) dont la mise en œuvre n'excédera pas 6 mois.

Fait à Beauchamp, le XXX,

PROJET

Pour la commune de XXX,	Pour la communauté d'agglomération Val Parisis
Le Maire	Le Président
XXX	Monsieur Yannick BOËDEC

Accusé de réception en préfecture
095-219504248-20260924-DEL26_097-DE
Date de télétransmission : 28/09/2026
Date de réception préfecture : 28/09/2026