DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant : Le Conseil Municipal :	53
En exercice :	53
Présents :	46

AUBERVILLIERS

N°166

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 JUILLET 2026

L'AN deux mille vingt-six, le 09 juillet, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 3 juillet 2026, s'est réuni Salle du Conseil municipal - Hôtel de Ville à sous la présidence de Monsieur Sofienne KARROUMI, Maire.

Etaient présents : KARROUMI Sofienne, DJEBBARI Nabila, LESCAUT Guillaume, COULIBALY Dialla, SERISIER Wilfried, DOGHMANE Amel, GUERRIEN Marc, FAYE Carolina, SISSOKO Sadio Edouard, LO TUTALA Aline, VIGOT Thomas, QUETIER Julie, LAHJIBI Mohamed, PEDE Vérane, CAMARA Demba, BELAIR Katalyne, PINAUD Yoan, FERREZ - LE GUET Léa, OURABAH Sofiane, NIAKATE Aïcha, FAZAZI Zeid, Adjoints au Maire

VALLY Sophie, COHEN-HADRIA Yonel, NARASSIGUIN Corinne, NCIRI Leïla, LEFEBURE Pierre, ANTIGNY-FERNANDES Yanna, HUREL Marguerite, MALEME Lway-Dario, MERAZGA Sonia, MOUANGUE Véronique, PLEE Eric, BLIOT Cassandre, KONTE Djieneba, ALEHAUSE Severine, DIAW Amadou, DICKA Carole, KUMMER Ulysse, LAFARGE Astrid, CAZALOT-DUQUESNE Laura, FRANCLET Karine, HADJI-GAVRIL Michel, OZHAN Mizgin, GODIN Guillaume, BOUZIDI Zakia, BENDAHMANE Ayoub, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Représentés par :

Monsieur Bastien LACHAUD	Monsieur Guillaume LESCAUT
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU	Monsieur Zeid FAZAZI
Monsieur Louis PRESSET	Monsieur Yonel COHEN-HADRIA
Monsieur Maximilien MESNARD	Madame Laura CAZALOT-DUQUESNE
Monsieur Lucas GOLON	Madame Carolina FAYE
Monsieur Pierre SACK	Madame Karine FRANCLET
Madame Ling LENZI	Monsieur Michel HADJI-GAVRIL

Secrétaire de séance : Sadio Edouard SISSOKO

Séance du Conseil Municipal du 09/07/26 **N°166**

DGA Développement/ Direction de l'Habitat/

OBJET : Projet de convention partenariale avec l'association "Brigade Associative Inter Locataires (BAIL)" pour l'année 2026

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Aline LO TUTALA,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment son article 140 ;

Vu le décret n° 2020-1619 du 17 décembre 2020 fixant le périmètre du territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune sur lequel est mis en place le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le projet de convention entre la Ville d'Aubervilliers et l'association « Brigade Associative Inter Locataires » (BAIL) pour des actions d'information et d'accompagnement des locataires d'Aubervilliers sur l'encadrement des loyers pour l'année 2026 ;

Considérant l'intérêt pour la population d'Aubervilliers des actions d'information et d'accompagnement des locataires d'Aubervilliers sur l'encadrement des loyers ;

Considérant la nécessité d'approuver la convention pour permettre le versement par la Ville d'une subvention annuelle de 8 000 euros à l'association BAIL ;

Adoption à l'unanimité par 52 pour , 1 ne prend pas part au vote (Nabila DJEBBARI)

DELIBERE :

APPROUVE la convention à conclure entre la ville d'Aubervilliers et l'association « Brigade Associative Inter Locataires » (BAIL) pour des actions d'information et d'accompagnement des locataires d'Aubervilliers sur l'encadrement des loyers pour l'année 2026.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (https://www.telerecours.fr/), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 16/07/26
Accusé en préfecture :
93-219300019-20260709-lmc145623-DE-1-1
Publiée le : 16/07/26
Certifiée exécutoire : 16/07/26

Le Maire,
Sofienne KARROUMI

Convention partenariale entre la Ville d'Aubervilliers et l'association Brigade Associative Inter Locataires (BAIL) 2026

Entre

l'association Brigade Associative Inter Locataires représentée par son coordonnateur, Antoine BOUSSARD, dont le siège social est situé à RESIDENCE BELLE RIVE 100 Avenue Jules CANTINI 13008 MARSEILLE, ci-dessous dénommée BAIL.

et

La commune d'Aubervilliers, représentée par son Maire, Monsieur Sofienne KARROUMI

PREAMBULE

La BAIL, Brigade Associative Inter Locataires, a pour objet social d'informer et d'accompagner les locataires du parc privé sur les procédures liées à l'encadrement des loyers. Notre association agit depuis juin 2023 sur Lyon et Villeurbanne et sur le territoire de Plaine Commune et Paris depuis 2025.
Sur Plaine Commune, son action se concentre particulièrement sur les villes de Saint Denis, Aubervilliers et Saint Ouen sur Seine.
Le service communal d'hygiène et de santé d'Aubervilliers est en lien avec elle et lui oriente régulièrement des locataires.
Dans un contexte de démarrage de l'activité sur le territoire, en 2025, l'association a accompagné 77 locataires dont 15 d'Aubervilliers.
Il est convenu de développer l'action de BAIL à Aubervilliers par les dispositions contenues dans la présente convention.

N°SIRET : 924637242 00018
Numéro déclaration d'activité : 11 93 05 111 93

Article 1 : Missions générales de BAIL

L'accompagnement socio-juridique du chargé de mission Habitat portera sur l'ensemble des **contournements liés aux dispositifs d'encadrement des loyers** :

- Dépassement de loyer ;
- Complément de loyer abusif ;
- Fraude au bail civil ;
- Révision illégale du loyer ;
- Augmentation illégale entre deux locations.

Par ailleurs, à condition que le ménage soit concerné par l'une des thématiques mentionnées ci-dessus, le chargé de mission habitat pourra également effectuer un suivi du locataire sur des problématiques liées aux charges, au dépôt de garantie, à la décence et salubrité du logement et au permis de louer.

Article 2 : modalités de l'intervention de BAIL le territoire d'Aubervilliers
Pour accomplir au mieux ses actions en direction du public, BAIL propose la mise en place d'un service de proximité afin de répondre aux attentes des habitants et des professionnels de la commune.

BAIL, au travers de cette convention, s'engage à mettre en place une permanence d'une demi-journée par mois sur la commune d'Aubervilliers pour les locataires d'Aubervilliers :

- Le 3eme samedi matin de chaque mois de 9H30 à 12h salle Paul Bert située au 12, rue Paul Bert 93300 AUBERVILLIERS,

Le planning des permanences est validé conjointement en début d'année pour l'année à venir.

Cette permanence sera assurée par un chargé de mission habitat salarié de BAIL.

Sur le volet Accompagnement :
L'accompagnement individualisé proposé par la BAIL auprès des locataires se décompose via les actions suivantes :
A) Analyse des contrats de location
B) Aide à la rédaction des courriers
C) Médiation avec le bailleur par mail, téléphone ou présentiel
D) Visite à domicile
E) Aide à la résolution de problématiques connexes
F) Assurer les permanences mensuelles de la BAIL
G) Echange avec les partenaires en lien avec la situation du locataire
H) Accompagnement en présentiel aux commissions de conciliations
I) Orientation vers le groupe d'avocat.e.s de la BAIL
j) Préparation de modèles de courriers à la signature des représentants de la Ville pour appuyer les démarches de locataires

Sur le volet Information :
L'ensemble de ces missions d'accompagnement s'ajoute au volet information déployé sur le territoire d'Aubervilliers à savoir la distribution de flyers dans les marchés, universités et boites aux lettres d'immeubles identifiés comme susceptibles de ne pas respecter l'encadrement des loyers.
BAIL s'engage également à animer un temps de formation/sensibilisation des services municipaux sur le dispositif d'encadrement des loyers de 3 demi-journées par an, dans un local municipal.

Article 3 : modalités de mise à disposition d'un local pour assurer la permanence
La permanence se tiendra dans un local mis à disposition par la commune d'Aubervilliers et identifié par les habitants comme étant un lieu lié à l'habitat et/ou à la collecte d'informations.

La configuration de ce local doit permettre au chargé de mission de BAIL recevoir les consultants dans le respect de la confidentialité.

Ce local doit également comporter un accès Internet afin de permettre au conseiller de se connecter avec la base de données de BAIL pour effectuer des recherches complémentaires, le cas échéant.

Article 4 : organisation de la permanence
Les services de la commune d'Aubervilliers assurent une information régulière sur l'existence de la permanence.
BAIL informe le public de l'existence de la permanence au travers de ses outils de communication habituels (plaquettes, site internet…).

Le chargé de mission de BAIL reçoit toute personne avec ou sans rendez-vous selon les modalités de fonctionnement de l'équipement d'accueil.
Il est convenu que le SCHS établisse la liste des rendez-vous et rédige une fiche navette identifiant les problématiques qui seront abordées pour chacun d'entre eux.
Le chargé de mission BAIL complétera cette fiche avec les réponse juridiques données dans le cadre de la permanence.

Article 5 : Durée de la convention
La présente convention est valable un (1) an à compter de la date de signature, - sauf dénonciation, un mois avant son échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : Montant de la subvention
Cette convention permet de définir le cadre de la subvention allouée annuellement à BAIL.
Le montant de la subvention annuelle de la Ville, soit 8 000 euros TTC, est accordé sous réserve du vote du budget communal
Le versement s'effectuera sur appel de fonds de BAIL.

Article 7 : Avenant
Toute modification de la présente convention (modification de la fréquence des permanences, des prestations à assurer, des conditions de rémunération...) fera l'objet d'un avenant.

Article 8 : Règlement des litiges
Les litiges éventuels, qui n'auront pas pu recevoir de solution amiable, seront déférés au Tribunal Administratif compétent.

Fait à Aubervilliers, le

Le coordonnateur de BAIL	**Le Maire**
Antoine BOUSSARD	**Sofienne KARROUMI**