Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0016-DE

VILLE DE Grigny

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

et des Décisions du Maire

Séance du Lundi 26 Mars 2018

L'An deux mille dix-huit, le lundi 26 Mars, à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Étaient Présents : 24

P. RIO – D. ATIG - F. OGBI - Y. LE BRIAND – S. LAATIRISS - E. ETE - C. TAWAB KEBAY – P. TROADEC – A. ZERKAL - S. BELLAHMER – P. LOUISON – J. BORTOLI – C. VAZQUEZ – F. NDOMBELE – M. GAMIETTE - M. SOILIHI – Y. BOUKANTAR – M. AUBRY - Y. ITOUA - C. MABANZA - S. GHENAIM – L. CAMARA - S. GIBERT – S. GAUBIER.

Absents excusés représentés : 6

A. QAROUACH représenté par C. TAWAB KEBAY – G. BAGAVANNE représenté par Y. BOUKANTAR – T. DIAWARA représentée par S. LAATIRISS – L. HERGAUX représentée par D. ATIG – C. M' PIANA représentée par S. GIBERT – D. DIARRA représentée par S. GAUBIER.

Absents : 5

C. RENKLICAY – S. BENDIAB – G. BINOIS – K. OUKBI -A. LAMOTHE.

Délibération N° DEL – 2018 – 0016 : « Lutte contre l'Habitat Indigne – Institution d'une autorisation préalable de mise en location cantonnée au périmètre de la copropriété de Grigny 2 ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement ses articles L.634-1 à L.635-11,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, complétée et modifiée par loi n°82-623 du 22 juillet 1982,

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 portant sur la répartition de compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et en particulier le chapitre 3 de son titre II « *Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne* », section 3 « *Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et*

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0016-DE

l'habitat indigne » et plus spécifiquement ses articles 92 et 93 instituant l'autorisation préalable de mise en location et la déclaration de mise en location,

Vu le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de la copropriété dégradée (ORCOD) du quartier de « GRIGNY 2 » à GRIGNY,

Vu le décret d'application n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de l'autorisation préalable de mise en location et de la déclaration de mise en location,

Vu les arrêtés du 27 mars 2017 définissant les formulaires CERFA nécessaires à la déclaration de mise en location (CERFA n°15651*01), à l'autorisation préalable de mise en location (CERFA n°15652*01) ainsi qu'à la déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité (CERFA n°15663*01).

Vu la délibération 2017-0014 du Conseil Municipal du 27 février 2017 portant approbation du projet de convention entre partenaires publics pour la mise en œuvre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (CORCOD-IN),

Vu la convention entre partenaires publics pour la mise en œuvre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) pour la copropriété Grigny 2, signée le 12 avril 2017,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées adopté par la commission permanente du Conseil Départemental de l'Essonne en date du 26 septembre 2016,

Vu l'Accord Collectif Départemental 2017-2019 du 20 mars 2017,

Vu le Contrat de Ville de Cohésion Sociale et Urbaine pour la période 2014-2020 en date du 15 décembre 2015,

Vu la délibération n° DEL-2018/0007, en date du 13 février 2018, de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart visant à instaurer sur le territoire de la copropriété de GRIGNY 2, au sein de la Ville de GRIGNY, l'autorisation préalable de mise en location, et ce au titre de sa compétence en matière habitat,

Considérant que la Ville de GRIGNY est très largement concernée par les situations d'habitat indigne, particulièrement au sein de la copropriété de GRIGNY 2 ; copropriété qui cumule de nombreuses difficultés et qui a, en outre, vu se développer ces dernières années, en toute illégalité, la présence des marchands de sommeil, le phénomène des locations à la découpe et la sur-occupation des logements,

Considérant que la Ville de GRIGNY a signé avec l'Etat, la Région Ile de France, le Département de l'Essonne, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France et ses autres partenaires, la convention pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN au sein de la copropriété de GRIGNY 2, dont l'un des objectifs principaux et des piliers d'intervention est le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre les marchands de sommeil qui fragilisent cet ensemble immobilier

Considérant qu'un Plan Local de l'Habitat est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat,

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0016-DE

Considérant également qu'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement est également en cours d'élaboration par la Région Île-de-France,

Considérant que la Ville de GRIGNY et ses partenaires ci-dessus listés constatent les limites des outils, procédures et dispositifs existant en matière de lutte contre l'habitat indigne, et ce particulièrement face à l'ampleur de la situation au sein de la copropriété de GRIGNY 2, au vu notamment des spécificités du bâti et de la typologie des logements,

Considérant que la Ville de GRIGNY et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, en lien avec les différents partenaires de l'ORCOD-IN, souhaitent donc utiliser les nouveaux outils proposés par la loi dite « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, et plus particulièrement l'autorisation préalable de mise en location afin de renforcer leur capacité d'action en matière de lutte contre l'habitat indigne au sein de la copropriété de GRIGNY 2,

Considérant que l'autorisation préalable de mise en location, plus coercitive que la seule déclaration est préférable pour la Ville de GRIGNY, compte tenu de la nécessité pour la collectivité de pouvoir s'opposer à la mise en location d'appartements susceptibles d'être concernés par des situations d'habitat indigne au sein de la copropriété de GRIGNY 2,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat, a choisi de délibérer pour mettre en place l'autorisation préalable de mise en location, au sein du périmètre de la copropriété de GRIGNY 2,

Considérant qu'en accord avec la Ville de GRIGNY et au titre des pouvoirs de police spéciale de l'habitat conservés par Monsieur le Maire de GRIGNY, la Communauté d'Agglomération entend déléguer à la Commune la gestion administrative des autorisations préalables de mise en location : réception, enregistrement, instruction et contrôle des dites autorisations préalables de mise en location se feront donc exclusivement par la Ville de GRIGNY,

Considérant alors que tout propriétaire bailleur devra déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de son bien auprès du service urbanisme de la Ville de GRIGNY (aux jours et heures d'ouverture du service), ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à Monsieur le Maire de GRIGNY.

Délibère, et,

Approuve, l'institution d'une autorisation préalable de mise en location ainsi qu'une déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité au sein du périmètre de la copropriété de GRIGNY 2, en application des dispositions des articles L. 634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Approuve, la délégation de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart pour la mise en œuvre (réception, enregistrement, instruction et contrôle) de l'autorisation préalable de mise en location ainsi que de la déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité, au sein du périmètre de la copropriété de GRIGNY 2,

Décide que l'autorisation préalable de mise en location ainsi que la déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité s'appliquera sur un périmètre correspondant à l'ensemble immobilier de la copropriété de GRIGNY 2,

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0016-DE

Décide que toute nouvelle mise en location ou toute relocation d'un logement à usage de résidence principale vide ou meublé, devra systématiquement faire l'objet d'une autorisation préalable de mise en location ou d'une déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité et ce à compter du 1er septembre 2018, date d'entrée en vigueur du présent dispositif,

Précise que les demandes d'autorisations préalables de mise en location ainsi que les déclarations de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité seront à déposer auprès du service Urbanisme de la Mairie de GRIGNY, sur la base des documents CERFA correspondants,

Précise et fixe le lieu de réception et d'enregistrement des demandes d'autorisation préalable de mise en location et des déclarations de transfert d'autorisation préalable de mise en location auprès du service Urbanisme de la Mairie de GRIGNY – 19 route de Corbeil - 91350 GRIGNY, aux jours et heures d'ouverture du service, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandé avec accusé réception à l'attention de Monsieur le Maire de GRIGNY,

Dit que les personnes publiques, et notamment les établissements publics et les bailleurs sociaux (que ce soit les Offices Publics de l'Habitat ou les Entreprises Sociales de l'Habitat) sont exonérés du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location, au sein du périmètre de la copropriété de Grigny 2,

Dit qu'une copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, à Madame la Préfète de l'Essonne, à Monsieur le Président de l'Établissement Public Foncier d'Ile-De-France, à Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé de l'Essonne, ainsi qu'à la délégation locale du département de l'Essonne de l'ANAH.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Le Maire,

Philippe RIO

Vote : *A l'unanimité.*

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le : 09 AVR. 2018

Transmis au contrôle de légalité : 09 AVR. 2018