Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0017-DE

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 – 0017 : « Lutte contre l'Habitat Indigne – Institution d'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement son article L. 151-14,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L. 111-6-1-1 à L. 111-6-1-3,

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,

Hôtel de Ville BP 13 - 91351 Grigny Cedex - Tél. : 01 69 02 53 53 - Fax : 01 69 43 60 55
Site internet : http://www.grigny91.fr - Adresse électronique : courriers.ville@grigny91.fr

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0017-DE

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 l'habitat indigne* » et plus spécifiquement son article 91,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P. L. U.) de la Ville de GRIGNY approuvé par délibération n° 052.2011 du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2011 et exécutoire depuis le 19 août 2011, et plus particulièrement, dans son Règlement, ses articles UK2, UA2, UH2 et UPA2,

Vu l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

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-2018/007, 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 Ville de GRIGNY, en zone urbaine et à urbaniser, l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant, et ce au titre de sa compétence en matière habitat en application de l'article L.111-6-1-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que lesdits articles du Règlement du dit P.L.U délimitent des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qui y est fixée,

Considérant que le respect de ces règles est contrôlé lorsqu'un dossier de demande de Permis de Construire (ou de simple Déclaration Préalable) est déposé en Mairie,

Considérant que c'est le cas pour les constructions nouvelles mais que les travaux dans les bâtiments existants, notamment de division d'une habitation pour en créer plusieurs, ne nécessitent généralement pas d'autorisation préalable,

Considérant que ladite loi « ALUR » permet l'institution par délibération du Conseil Municipal « *d'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant* » et que « *le Maire peut refuser cette autorisation lorsque les locaux à usage d'habitation créés ne respectent pas les propositions et tailles minimales fixées par le Plan Local d'Urbanisme* ».

Considérant l'intérêt d'une telle institution, dans le cadre de la politique municipale de lutte contre l'habitat indigne, afin d'empêcher certaines divisions de logements,

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0017-DE

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,

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 Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat en application de l'article L.111-6-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, a choisi de délibérer pour mettre en place, au sein de la copropriété de Grigny 2 identifiée comme une zone d'habitat dégradé, l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat en application de l'article L.111-6-1-1 du Code de la construction et de l'habitation a concédé à la Commune de GRIGNY la réception, l'instruction et le contrôle des autorisations préalables aux travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant, et ce au titre des pouvoirs de police spéciale de l'habitat conservés par Monsieur le Maire de GRIGNY,

Considérant alors que tout propriétaire bailleur devra déposer une demande d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant 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 aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, en application des dispositions de l'article L. 111-6-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans les zones délimitées en application des dispositions de l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines ou à urbaniser de la Commune de GRIGNY,

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 travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant, au sein des zones urbaines ou à urbaniser de la Ville de GRIGNY, en application de l'article L.111-6-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Décide de l'entrée en vigueur de ce dispositif à compter du 01er septembre 2018,

Précise et fixe le lieu de réception et d'enregistrement des demandes d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de plusieurs habitations dans un immeuble existant auprès du service Urbanisme de la Mairie de GRIGNY – 19 route de Corbeil – 91 350 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.

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0017-DE

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,

Le Maire,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

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 le : 09 AVR. 2018