

**DELIBERATION N° DEL-2018/007 : APPLICATION A TITRE EXPERIMENTAL D'UN DISPOSITIF DE
DECLARATION, D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION ET D'AUTORISATION
PREALABLE DE DIVISION DE BIENS**

Le Conseil de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, régulièrement convoqué, s'est réuni le 13 février 2018 à 18 h 30, 9 allée de la Citoyenneté à Lieusaint (77567), salle du conseil communautaire, sous la Présidence de Francis CHOUAT, Président.

Etaient présents :

Commune d'Evry :

M. Francis CHOUAT, Mme Edith MAURIN, M. Jacques LONGUET, M. Joseph NOUVELLON,
Mme Berdjouhi VASSILIAN-KARAKELIAN.

Commune de Corbeil-Essonnes :

M. Jean-Michel FRITZ, Mme Nathalie BAUSIVOIR, M. Jean-François BAYLE, M. Redanga N'GAIBONA,
Mme Pascaline VANDENHEEDE, M. Jérôme BREZILLON.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Marie-Line PICHERY, M. Henri BRET, M. Maurice POLLET.

Commune de Grigny :

M. Philippe RIO, Mme Fatima OGBI, M. Jacky BORTOLI, Mme Claire TAWAB, Mme Djouma DIARRA.

Commune de Ris-Orangis :

M. Gil MELIN, M. Ange BALZANO.

Commune de Combs-la-Ville :

M. Guy GEOFFROY, M. Bernard BAILLY.

Commune de Courcouronnes :

M. Stéphane BEAUDET, Mme Laurence HEQUET.

Commune de Lieusaint :

M. Michel BISSON.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :

Mme Catherine ALIQUOT-VIALAT.



Commune de Cesson :

M. Olivier CHAPLET, M. Jean-Louis DUVAL.

Commune de Lisses :

M. Thierry LAFON.

Commune de Vert-Saint-Denis :

M. Eric BAREILLE.

Commune de Soisy-sur-Seine :

M. Jean-Baptiste ROUSSEAU.

Commune de Nandy :

M. René RETHORE.

Commune de Villabé :

M. Karl DIRAT.

Commune de Le Coudray-Montceaux :

M. François GROS.

Commune d'Étiolles :

M. Philippe JUMELLE.

Absent(s) représenté(s) :

Commune d'Évry :

M. Manuel VALLS a donné pouvoir à M. Francis CHOUAT
M. Farouk ALOLANI a donné pouvoir à M. Jacques LONGUET
M. Ronan FLEURY a donné pouvoir à Mme Edith MAURIN.

Commune de Corbeil-Essonnes :

Mme Martine BOUIN a donné pouvoir à M. Jean-François BAYLE.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Eléonore PAYS a donné pouvoir à Mme Marie-Line PICHERY.

Commune de Ris-Orangis :

Mme Françoise SURRAULT a donné pouvoir à M. Gil MELIN.

Commune de Combs-la-Ville :

Mme Françoise SAVY a donné pouvoir à M. Bernard BAILLY.

Commune de Bondoufle :

M. Jean HARTZ a donné pouvoir à M. Thierry LAFON
Mme Sylvie BOIDE a donné pouvoir à M. Karl DIRAT.

Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil :

M. Yann PETEL a donné pouvoir à M. Michel BISSON.



Absent(s) excusé(s) :

Commune d'Evry :

Mme Elodie FRANCOIS, Mme Najwa EL HAÏTE, Mme Florence BELLAMY, Mme Danielle VALERO, Mme Farida AMRANI.

Commune de Corbeil-Essonnes :

M. Jean-Pierre BECHTER, Mme Frédérique GARCIA, M. Volkan AYKUT, M. Bruno PIRIOU.

Commune de Savigny-le-Temple :

Mme Fatiha BENSELEM, M. Alain BRIARD, M. Hervé KITEBA SIMO.

Commune de Grigny :

Mme Claire RENKLICAY, M. Pascal TROADEC.

Commune de Ris-Orangis :

M. Stéphane RAFFALLI, M. Serge MERCECA, Mme Nhu-Anh DESORMEAUX.

Commune de Combs-la-Ville :

M. Gilles-Edouard ALAPETITE, Mme Marie-Martine SALLES.

Commune de Moissy-Cramayel :

Mme Line MAGNE, M. Angelo VALERII, Mme Marilyn HUMPHREY, Mme Dorothee MOUREAUX.

Commune de Courcouronnes :

M. Jean CARON.

Commune de Lieusaint :

Mme Valérie LENGARD.

Commune de Saint-Pierre-du-Perray :

M. Vincent LORRIERE.

Commune de Saintry-sur-Seine :

Mme Martine CARTAU-OURY.

Commune de Tigery :

M. Germain DUPONT.

Commune de Réau :

M. Alain AUZET.

Commune de Morsang-sur-Seine :

M. Guy Rubens DUVAL.

Le secrétaire de séance : Jean-Michel FRITZ



Nombre de membres en exercice : 76
Nombre de membres présents ou représentés : 46

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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement ses articles 91, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,

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°15653*01),

Considérant la possibilité donnée par la loi ALUR pour les EPCI compétents en matière d'habitat ou, à défaut, les communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration de mise en location, d'une autorisation préalable de mise en location ou d'une autorisation préalable de division,

Considérant que l'objectif de ces dispositifs est d'obtenir une visibilité et un contrôle des mises en location et des divisions sur des secteurs présentant une forte proportion d'habitat indigne,

Considérant que la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud a été sollicitée par trois communes membres pour l'application de ces dispositifs : Evry, Ris-Orangis et Grigny,

Considérant que la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud est compétente en matière d'habitat, mais que son Programme Local de l'Habitat (PLH) n'est pas adopté,

Considérant que les communes d'Evry, de Ris-Orangis et de Grigny se sont portées volontaires pour prendre en charge la mise en œuvre opérationnelle de ces outils,

Considérant que la commune d'Evry souhaite instaurer le régime de déclaration de mise en location sur l'ensemble des logements du parc privé de son territoire,

Considérant que la commune de Ris-Orangis souhaite instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location au sein du périmètre de la copropriété du 24, rue Edmond Bonté, qui bénéficie actuellement d'un Plan de sauvegarde,



Considérant que la commune de Grigny souhaite instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location et le régime d'autorisation préalable de division au sein du périmètre d'ORCOD-IN de la copropriété de Grigny II, hors biens appartenant aux bailleurs sociaux et à l'EPFIF,

Considérant que le caractère expérimental est retenu au vu des périmètres proposés et qu'en cas de modifications de ces derniers ou de l'instauration d'un dispositif supplémentaire, il conviendra de délibérer à nouveau,

Considérant que la Communauté d'agglomération se chargera de l'harmonisation des outils à l'échelle intercommunale et de leur évaluation (organisation de réunion/groupe de travail/aide à la communication/ mise en place d'un partenariat local),

Considérant que la loi impose un délai minimum de 6 mois entre la date de délibération de la communauté d'agglomération et l'application effective des outils, ladite délibération devant, par conséquent, être antérieure à celles des communes,

Vu l'avis de la Commission Cadre de Vie, Développement Durable et Travaux en date du 25 janvier 2018,

Sur proposition du Président,

Le Conseil de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PROPOSE d'instaurer le régime de déclaration de mise en location sur l'ensemble du parc privé de la commune d'Évry.

PROPOSE d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location au sein du périmètre de la copropriété du 24 rue Edmond Bonté, sur la commune de Ris-Orangis,

PROPOSE d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location et le régime d'autorisation préalable de division au sein du périmètre d'ORCOD-IN de la copropriété GRIGNY II (hors bailleurs sociaux et EPFIF), sur la commune de Grigny.

DECIDE de déléguer aux communes volontaires la responsabilité et la charge opérationnelle (réception, enregistrement, instruction et contrôle) de ces nouveaux outils.

APPROUVE la mise en application de ces dispositifs par les communes concernées au titre de l'expérimentation à partir du 1^{er} septembre 2018.

PRECISE que cette délibération permet la mise en place expérimentale des outils de la loi ALUR pour les communes d'Évry, de Ris-Orangis et de Grigny, mais qu'elle ne préjuge en aucun cas d'une future application élargie à d'autres communes volontaires de l'agglomération.



PRECISE qu'en cas de modifications souhaitées par les communes des périmètres ou des dispositifs retenus, un avenant à la présente délibération pourra être adopté.

AUTORISE le Président ou le vice-Président ayant délégation dans le domaine concerné à signer tout document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Département de l'Essonne.

Votes :

NPPV : 0
Abstentions : 0
Suffrages exprimés : 46
Majorité absolue : 24
Votes Pour : 46
Votes Contre : 0



Francis CHOJAT
Président

Transmis en Préfecture le 19 FEV. 2018
Affiché le 19 FEV. 2018

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues à l'article 21 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et par les décrets d'application de ce texte. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.