



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE

CLICHY-SOUS-BOIS, COUBRON, GAGNY, GOURNAY-SUR-MARNE, LE RAINCY,
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, LIVRY-GARGAN, MONTFERMEIL, NEUILLY-PLAISANCE,
NEUILLY-SUR-MARNE, NOISY-LE-GRAND, ROSNY-SOUS-BOIS, VAUJOURS, VILLEMOMBLE

Membres en exercice : 80

Présents : 54

Pouvoirs : 16

CT2017/11/28-08

CONSEIL DE TERRITOIRE
SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2017 À 20H

Délibération CT2017/11/28-08 – Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil : mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location, de la déclaration de mise en location et de l'autorisation préalable de division sur le territoire de l'ORCOD de la Ville de Clichy-sous-Bois à compter du 1er juin 2018

Rapporteur : Éric SCHLEGEL, 2^{ème} Vice-président

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 22 novembre 2017

PRÉSIDENCE de Michel TEULET, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est

LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160)

PRÉSENTS : Mmes, MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMOZIGH Joëlle, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, BAILLY Dominique, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BENTAHAR Abdelkader, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUVARD Jacques, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CLAVEAU Michèle, COPPI Katia, CRANOLY Rolin, DALLIER Philippe, DESHOQUES Monique, DUFFRENE Sylvie, FAUCONNET Jean-Paul, FICCA Grégory, GENESTIER Jean-Michel, GRANDIN Gaëtan, HAGEGE Dominique, HARDEL Patrice, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, JARDIN Anne, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MALJEAN Jean-Pierre, MARSIGNY Brigitte, MARTIN Pierre-Yves, MARTINACHE François, MARTINS Marylise, MIERSMAN Michel, PELISSIER André, RATEAU Chantal, REYGNAUD Marie-Françoise, ROY Patrice, SARDA Patrick, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TESTA Richard, TEULET Michel, VIEUXCOMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes, MM. AMORE Félicité (pouvoir à MAHEAS Jacques), AWAD-SHEHATA Stéphanie, BOUCHER Martine (pouvoir à ALLEMON Eric), BOUDJEMAI Kaïssa, BOURICHA Fayçale, CALMEJANE Hélène (pouvoir à CALMEJANE Patrice), DELORMEAU Christine (pouvoir à SCHUMACHER Alain), DEMUYNCK Christian (pouvoir à CAPILLON Claude), EPINARD Serge (pouvoir à MIERSMAN Michel), FAUBERT Jacques (pouvoir à AMOZIGH Joëlle), GAUTHIER Christine (pouvoir à COPPI Katia), GUILBERT Georges, HELENON Joëlle, ITZKOVITCH Ivan, KLEIN Olivier (pouvoir à JARDIN Anne), LELLOUCHE Nicole (pouvoir à MARTIN Pierre-Yves), MANTEL Aurélie, MAUPOUSSIN Stéphanie (pouvoir à BENTAHAR Abdelkader), MILOTI Donni, PIETRASZEWSKI Jean-Jacques (pouvoir à MAGE Pierre-Etienne), PRUDHOMME Gérard (pouvoir à FICCA Grégory), RICHARD Stéphanie (pouvoir à CLAVEAU Michèle), TAYEBI Samira, THIBAULT Magalie, TORO Ludovic (pouvoir à SCHLEGEL Eric), VAVASSORI Patricia (pouvoir à FAUCONNET Jean-Paul)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Franck BARTH

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1612-12, L 2312-1, L 5211-36, L 5219-2 et L 5219-5,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi 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", articles 91, 92 et 93,

VU l'arrêté ministériel 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 décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU les articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux autorisations préalables de mise en location et déclarations de mise en location,

VU les articles L 111-6-1-1 à L 111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux règles générales de division,

VU le Programme Local de l'Habitat 2013-2019, approuvé le 20 décembre 2012 par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois / Montfermeil et s'appliquant sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, notamment les actions 3 et 4 relatives à la lutte contre les marchands de sommeil et contre la dégradation du tissu pavillonnaire,

VU la délibération N° CT2017/09/26-14 du Conseil de territoire du 26 septembre 2017 mettant en œuvre l'autorisation préalable de mise en location, de la déclaration de mise en location et de l'autorisation préalable de division sur le territoire communal de la Ville de Clichy-sous-Bois, excepté le territoire de l'ORCOD (Opération de Requalification des Copropriétés dégradées) et les propriétés des bailleurs sociaux,

CONSIDERANT les nombreuses actions menées par la Ville de Clichy-sous-Bois pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, depuis plusieurs années, via les actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées, la création de la cellule de lutte contre les marchands de sommeil, la mise en œuvre du PRU sur le Haut Clichy, et plus récemment, la création d'une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) déclarée d'Intérêt Nationale sur le Bas-Clichy,

CONSIDERANT qu'il convient d'élargir le territoire d'intervention des dispositifs du permis de louer sur le territoire de l'ORCOD,

CONSIDERANT que ces dispositifs doivent entrer en vigueur dans un délai minimal de six mois à compter de la publication de la délibération les instaurant,

Après en avoir délibéré,

- **A l'unanimité**

APPROUVE l'extension, sur le périmètre de l'ORCOD à Clichy-sous-Bois, des trois dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, à savoir l'autorisation préalable de mise en location, la déclaration de mise en location et l'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (l'autorisation préalable de division), prévus par les dispositions des articles 91, 92 et 93 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

DECIDE :

- **D'appliquer** ces trois dispositifs sur le territoire de l'ORCOD à compter du 1^{er} juin 2018 et de soumettre à autorisation préalable de mise en location et à déclaration de mise en location toutes les locations à usage de résidences principales, conformément à la loi ALUR,
- **D'exclure** du dispositif toutes les résidences sociales et les propriétés des bailleurs sociaux et bailleurs institutionnels,
- **De fixer** le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers à la Mairie de Clichy-sous-Bois, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandée avec accusé réception à l'attention de Monsieur le Maire de Clichy-sous-Bois, place du 11 novembre 1918 93390 Clichy-sous-Bois,
- **De demander** aux pétitionnaires de fournir, en sus des formulaires et documents prévus par les décrets, dans le cadre des demandes d'autorisation de mise en location ou des déclarations de mise en location, le projet de bail ou bail, le nombre d'occupants, le montant du loyer et des charges, les plans intérieurs et photographies du bien soumis à autorisation et déclaration,

DIT que la délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et après affichage au siège de l'EPT et en mairie de Clichy-sous-Bois,

Ainsi fait et délibéré en séance, le 28/11/2017.



Le Président,

Michel TEULET

Le Directeur général des services,
par délégation du Président,
certifie le caractère exécutoire du présent
acte reçu en Préfecture le

Affiché - Notifié le **05 DEC. 2017**
Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of a large, sweeping 'G' followed by a horizontal line.