

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 80

Présents : 42

Pouvoirs : 15

CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 21 FEVRIER 2019 A 20H00

Délibération CT2019/02/21-44 – Institution des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location, de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de division à la Ville de Vaujours à compter du 1^{er} septembre 2019

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

DATE DE CONVOCATION : 15 février 2019

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 et MM. ALLEMON Eric, AMERICO Michel, AMORE Félicité, ARCHIMEDE Pierre, AUBRY Bénédicte, BARBIERI Michel, BARRAUD Amélie, BARTH Franck, BOUCHER Martine, BOYER Jean-Pierre, CALMEJANE Patrice, CAPILLON Claude, COPPI Katia, CRANOLY Rolin, DALLIER Philippe, DELORMEAU Christine, DEMUYNCK Christian, EPINARD Serge, FICCA Grégory, FIGEL-MARTEL Sylvie, GUILBERT Georges, HAEGE Dominique, HARDEL Patrice, HELENON Joëlle, HUART Marie-Claude, ISCACHE Martine, KLEIN Olivier, LE MASSON Gilbert, LE TALLEC Bernard, LEMOINE Xavier, MAGE Pierre-Etienne, MAHEAS Jacques, MARTINACHE François, RATEAU Chantal, RICHARD Stéphanie, ROY Patrice, SCHLEGEL Eric, SCHUMACHER Alain, TESTA Richard, TEULET Michel, TORO Ludovic, VIEUX-COMBE Evelyne.

ABSENTS/POUVOIRS : Mmes et MM. AMOZIGH Joëlle (pouvoir à MAHEAS Jacques), AWAD-SHEHATA Stéphanie, BAILLY Dominique, BENTAHAR Abdelkader, BLUTEAU Jean-Michel, BODIN Roger, BORDES Roselyne, BOUDJEMAI Kaïssa, BOURICHA Fayçale, BOUVARD Jacques (pouvoir à BOYER Jean-Pierre), CADORET Henri (pouvoir à TEULET Michel), CARBONNELLE Serge, CHOULET Michèle, CISSE Mariam, CLAVEAU Michèle (pouvoir à ALLEMON Eric), DESHOQUES Monique (pouvoir à CAPILLON Claude), FAUBERT Jacques, FAUCONNET Jean-Paul, GAUTHIER Christine (pouvoir à COPPI Katia), GENESTIER Jean-Michel (pouvoir à RATEAU Chantal), ITZKOVITCH Ivan, LELLOUCHE Nicole, MALJEAN Jean-Pierre (pouvoir à AMORE Félicité), MANTEL Aurélie, MARSIGNY Brigitte, MARTIN Pierre-Yves (pouvoir à LEMOINE Xavier), MARTINS Marylise, MAUPOUSSIN Stéphanie, METTEIL Magali (donne pouvoir à MAGE Pierre-Etienne), MIERSMAN Michel (pouvoir à EPINARD Serge), MILOTI Donni, PELISSIER André (pouvoir à MARTINACHE François), PRUDHOMME Gérard, REYGNAUD Marie-Françoise (pouvoir à SCHUMACHER Alain), SARDA Patrick (pouvoir à DALLIER Philippe), TAYEBI Samira (pouvoir à DELORMEAU Christine), THIBAUT Magalie, VAVASSORI Patricia.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BARTH Franck

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 XV,

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 l'article L5219-1-II du CGCT et la délibération n°CM2018/12/07/01 du Conseil de la Métropole du Grand Paris sur l'intérêt métropolitain en matière d'habitat du 7 décembre 2018.

CONSIDÉRANT le souhait de la Ville de Vaujours que les divisions de logements puissent être réglementées en toute légalité et conformité,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Vaujours de lutter contre l'habitat insalubre,

CONSIDÉRANT la possibilité, pour les collectivités, de délivrer des autorisations préalables de mise en location ou des récépissés de déclarations de mise en location, et des autorisations préalables à la division de logements, même lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire,

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de ces dispositifs relève de l'EPCI compétent en matière d'habitat,

CONSIDÉRANT que l'EPT Grand Paris Grand Est dispose de la compétence Habitat sur son territoire, dans le cadre de la politique contre le logement insalubre et les marchands de sommeil depuis le 1^{er} janvier 2019,

CONSIDÉRANT 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**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

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

APPROUVE la mise en œuvre sur le territoire de la commune de Vaujours, 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 l'ensemble du territoire de la commune de Vaujours, à l'exception des propriétés des bailleurs sociaux et ceux faisant l'objet d'une convention prévue à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, à compter du 1^{er} septembre 2019, 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,
- De fixer le lieu de réception et d'enregistrement des dossiers au service urbanisme-foncier de la Ville de Vaujours, aux jours et heures d'ouverture du service, ou de permettre aux pétitionnaires de les adresser par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire de Vaujours – 20 rue Alexandre Boucher – 93410 VAUJOURS,
- 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 Vaujours.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 21/02/2019.



Le Président,


Michel TEULET

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

21/8 FEB 2019

Affiché - Notifié le
Le Directeur général des services,
Guillaume Clédière

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.