

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 6 février 2020

L'an deux mille vingt , le six février, à 20 heures30,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Évry-Courcouronnes, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane BEAUDET, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs

Stéphane BEAUDET, Danielle VALERO, Jean CARON, Claude MAISONNAVE-COUTEROU, Olivier POTOKAR, Corinne BOURGEOIS, Pascal CHATAGNON, Diarra BADIANE, Henri CATALIFAUT, Agnès OMER, Freddy N'SONDE, Ronan FLEURY, Cendrine CHAUMONT, Jacques LONGUET, Christiane SAGET, Abdelouahad MACHRI, Florence BELLAMY, Christian PIGAGLIO, Najwa EL HAITE, Hervé PERARD, Joëlle CAVALIER, Jean-Claude GUYARDEAU, Eliane COUSTILLAS-HERCY, Françoise GODDÉ, Diego DIAZ, Edith MAURIN, Michel BONNAFOUS, Anne-Marie BARTHES, Alain ASSILAMEHOU, Pierre PROVENZANO, François-Joseph ROUX, Irène SNAIDERO, Mireille TETEGAN, Philippe ROGELET, Gérard GIANATI, Laurent PUYATIER, Olivier DESALEUX, Marie-Christine PERRIGNON, Fadila BEN DOULAT, Stéphane JOURNE, Francis CHOUAT, Carmèle BONNET, Guillaume NSIMBA MANONGO, Elise YAGMUR, Tharmila SATKUNARAJAH-VASIKARAN, Elodie FRANÇOIS, Christiane GOSSET, Joseph NOUVELLON, Alban BAKARY, Pierre PROT, Jacques SIMON, Jean-Claude LAURENT, Karim BEGGAR, Maurice BEN SOUSSAN, Hélène LOIRAT, Claudette CHADUTEAU

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs

Laurence HEQUET donnant pouvoir à Jean CARON, Patrick PALLUAU donnant pouvoir à Karim BEGGAR, Michèle PARIS donnant pouvoir à Karim BEGGAR, Martial LEMAIRE donnant pouvoir à Alain ASSILAMEHOU, Lialdine DE SOUSA donnant pouvoir à Cendrine CHAUMONT, Céline MAURIN donnant pouvoir à Abdelouahad MACHRI, Marine HALLEUX donnant pouvoir à Gérard GIANATI, Fanta KEITA donnant pouvoir à Pierre PROVENZANO, Nezha TOULI donnant pouvoir à Christiane SAGET, Tania TI-A-HING donnant pouvoir à Jean-Claude GUYARDEAU, Guy-François TSIEHELA donnant pouvoir à Najwa EL HAITE, Fatoumata KOÏTA donnant pouvoir à Ronan FLEURY, Berdjouhi VASSILIAN-KARADELIAN donnant pouvoir à Alban BAKARY, Julien SALHI donnant pouvoir à François-Joseph ROUX, Thi Bich Ha DO-PHUONG donnant pouvoir à Olivier DESALEUX, Charles MARIETTE donnant pouvoir à Pascal CHATAGNON

Absent(e)s :

Farouk ALOUANI, Benoit AYESTARAY, Farida AMRANI, Loubna MECHRI

Secrétaire de séance : **Madame Carmèle BONNET**

Délibération
CM20200206_009
Le 6 février 2020

**INSTAURATION D'UNE AUTORISATION PRÉALABLE DE TRAVAUX CONDUISANT À LA
CRÉATION DE LOCAUX À USAGE D'HABITATION DANS UN BIEN IMMOBILIER EXISTANT
DITE "PERMIS DE DIVISER"**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L111-6-1-1 et L111-6-1-3,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R423-70-1 et R425-15-2,

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, et notamment son article 91,

VU le Décret n° 2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure « permis de diviser »,

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 Règlement sanitaire départemental,

VU le Plan Départemental d'Actions pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées élaboré par l'Etat et le Conseil départemental de l'Essonne pour la période 2016/2021, dont l'un des axes est d'« assurer le maintien dans le logement dans des conditions décentes les personnes les plus fragiles »,

VU la délibération n° DEL-2017/525 portant définition de l'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

VU la délibération n° DEL-2018/480 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

VU la délibération n°CM20180628_16 du Conseil municipal de la commune historique d'Evry en date du 28 juin 2018 mettant en place les régimes d'autorisation et de déclaration de mise en location d'un bien sur la Ville d'Evry,

VU les conclusions de l'étude sur les modalités de mise en œuvre du permis de diviser réalisée par le Bureau d'Etude ESPACITE mandaté par la ville,

VU le plan définissant le périmètre d'application du permis de diviser sur la commune, ci-annexé,

VU l'avis favorable du Préfet de l'Essonne en date du 06 février 2020,

VU le rapport de Monsieur le Maire,

VU l'avis de la Commission municipale du 27 janvier 2020,

CONSIDERANT que la ville d'Evry-Courcouronnes constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs,

CONSIDERANT que ce phénomène peut conduire à créer des logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants,

CONSIDERANT les caractéristiques du parc de logements de la ville d'Evry-Courcouronnes à l'échelle de la section cadastrale, notamment l'ancienneté des logements, les signalements au service d'hygiène de santé et de sécurité (SHSC), les divisions déjà repérées, les retours de terrain, les dispositifs ou programmes en cours sur la commune en matière de politique de l'habitat, les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville, pris en compte afin de déterminer les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer au sens des dispositions de l'article L 111-6-1-1 du CCH,

CONSIDERANT que la loi du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) permet d'instaurer une demande préalable à tous travaux conduisant à créer plusieurs locaux d'habitation dans un immeuble existant dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer,

CONSIDERANT que la demande d'autorisation préalable doit permettre de prévenir et de sanctionner la mise sur le marché du logement de biens ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité, dans un objectif de protection des futurs occupants,

CONSIDERANT que ce régime d'autorisation est complémentaire du régime de déclaration de mise en location, ou de demande d'autorisation préalable mis en place depuis le 1er mars 2019 sur le territoire de la Commune d'Evry,

CONSIDERANT que l'instauration de ce régime d'autorisation relève de la compétence communale eu égard à la définition des actions d'intérêt communautaire limitativement énumérées par les délibérations susvisées n° DEL-2017/525 du 19 décembre 2017 et n°DEL 2018/480 du 18 décembre 2018,

CONSIDERANT que la Ville d'Evry-Courcouronnes souhaite mettre en place le permis de diviser sur le périmètre indiqué sur le plan joint en annexe à compter du 1^{er} avril 2020,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le permis de diviser préalable à toute création de logement dans un immeuble existant à l'intérieur du périmètre défini en annexe.

DIT que les dossiers de demande devront être constitués selon les modalités définies par l'arrêté du 8 décembre 2016.

DIT que les services de la ville instruiront les demandes conformément aux modalités en vigueur.

PRECISE que le permis de diviser entrera en vigueur le 1^{er} avril 2020 afin de permettre aux

administrés et organismes concernés de prendre connaissance de ces nouvelles exigences.

AUTORISE le Maire, ou un Adjoint ou un Conseiller Municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Stéphane BEAUDET

Maire d'Évry-Courcouronnes