

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du **11 février 2021**

L'an deux mille vingt et un, le onze février, à 19 heures 00,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Évry-Courcouronnes, légalement convoqué selon les dispositions de la loi du 14 novembre 2020 portant sur la prolongation de l'état d'urgence sanitaire, s'est réuni en visio-conférence, sous la présidence de Monsieur. Stéphane BEAUDET, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs

STEPHANE BEAUDET, DANIELLE VALERO, MEDHY ZEGHOUF, CLAUDE MAISONNAVE-COUTEROU, PASCAL CHATAGNON, CENDRINE CHAUMONT, PIERRE PROT, MELINDA FEVAL, OLIVIER POTOKAR, DIARRA BADIANE, RONAN FLEURY, AGNES OMER, FREDDY NSONDE, CORINNE BOURGEOIS, ABDELOUAHAD MACHRI, NAJWA EL HAITE, MARIE-THERESE PLAUD, HENRI CATALIFAUT, MICHEL BONNAFOUS, CARMELE BONNET, JEAN CARON, PASCAL CAUCHEBRAIS, MARA DEL MEI-GUILBERT, TANIA TI-A-HING, PHILIPPE DARDILLAC, CHRISTIAN PIGAGLIO, STEPHANE JOURNE, DANIELE OVONO, MYRIAM BOUBEL, VIRGINIE VILLEMEN, NEBIA DIAKITE, ALBAN BAKARY, YVAN COUVIDAT, NATACHA GIRARD, MAUD BENGHOZI, LUCAS MESLIN, JORDAN SCHWAB, DIOULABA INJAI, REMY COURTAUX, JOELLE CAILACHON, JEAN-BAPTISTE GRAH, BENEDICTE LESIEUR, CECILE MUKENDI-PAPA, ABDOUL-AZIZ M BAYE, ISABELLE ZAMBON

Formant la majorité des membres en exercice.

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

FRANCIS CHOUAT donnant pouvoir à MEDHY ZEGHOUF, FATOUMATA KOITA donnant pouvoir à CLAUDE MAISONNAVE-COUTEROU, LAURENE HANNA donnant pouvoir à FREDDY NSONDE, RAFIK GARNIT donnant pouvoir à REMY COURTAUX, PETROLINE BEROT donnant pouvoir à REMY COURTAUX, FARIDA AMRANI donnant pouvoir à BENEDICTE LESIEUR

Absent(e)s :

SAMIR BENAMARA, SABINE PELLERIN

(chaque élu pouvant être porteur de deux pouvoirs)

Les votes exprimés par chaque membre de la majorité sont consignés dans les rapports de vote et peuvent être communiqués sur demande.

Secrétaire de séance : **Monsieur STEPHANE BEAUDET**

Délibération
CM20210211_016
Le 11 février 2021

PERMIS DE DIVISER - EXTENSION DU PÉRIMÈTRE AU QUARTIER DES PYRAMIDES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction ,et de l'Habitation et notamment ses articles L.111-6-1-1 et L.111-6-1-3,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.423-70-1 et R.425-15-2,

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour 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 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 la Délibération n° CM20200206_009 du 6 février 2020 instaurant une autorisation préalable pour les travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser »,

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

VU l'avis favorable du Préfet de l'Essonne en date du 1er février 2021,

VU le rapport de Monsieur le Maire,

VU l'avis de la Commission préparatoire au Conseil municipal en date du 1er février 2021,

CONSIDERANT que la Ville est confrontée au phénomène de division des logements (pavillons et appartements) conduisant à la création de logements indignes qui présentent des risques pour la sécurité et la santé des locataires et qui engendrent des difficultés importantes liées à la surdensité (bruit, gestion des déchets, stationnement...),

CONSIDERANT que la Ville a instauré le permis de diviser dans plusieurs quartiers des communes historiques d'Evry et de Courcouronnes afin de contrôler la pratique de division des biens immobiliers destinée à créer un ou des logements supplémentaires,

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,

Délibération n° CM20210211_016

p.2 / 3

La présente délibération est signée électroniquement. Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit.

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

CONSIDERANT que le phénomène de division de logements est également constaté dans le quartier des Pyramides qui n'est pas intégré dans le périmètre d'application initiale,

CONSIDERANT que la Ville souhaite étendre le dispositif du permis de diviser à ce quartier afin de contrôler les divisions de logements et lutter contre l'habitat indigne,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité (49 pour, 0 contre, 2 abstention)

S'abstenant :

JOELLE CAILACHON (Tous unis pour une nouvelle ville), JEAN-BAPTISTE GRAH (Tous unis pour une nouvelle ville)

- DECIDE d'étendre le dispositif du permis de diviser au quartier des Pyramides, conformément au plan ci-annexé.

- PRECISE que le permis de diviser entrera en vigueur dans ledit quartier à compter 1er avril 2021, afin de permettre aux administrés et organismes concernés de prendre connaissance de cette nouvelle réglementation.

- AUTORISE le Maire, ou un Adjoint au Maire 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