

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3037

**Athis-Mons - Instauration de l'application
du permis de louer sur le territoire**

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		-
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		-
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		-
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		-
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		-
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

→ Rappel de la réglementation

Afin de lutter contre l'habitat indigne, la loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le permis de louer, dispositif qui permet aux collectivités d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location.

Le permis de louer se décline en deux formules distinctes :

- La demande d'autorisation préalable de mise en location (APML) : il s'agit d'un contrôle à priori ; le propriétaire demande l'autorisation de louer son bien. L'administration émet un avis favorable (expresse ou tacite) ou défavorable.
- La déclaration de mise en location (DML) : il s'agit d'une information à posteriori ; le propriétaire déclare une mise en location. L'administration n'a pas le pouvoir de refuser.

Le dispositif s'applique à la fois aux logements vides et aux logements meublés loués à titre de résidence principale et dans les périmètres d'habitat fragile. Le parc social, les baux commerciaux et touristiques en sont exclus.

Le bailleur souhaitant faire une demande d'Autorisation préalable de mise en location devra remplir le formulaire établi par le ministère du Logement (CERFA n° 15652) et y annexer les diagnostics immobiliers obligatoires réalisés pour le logement concerné.

Tout bailleur souhaitant louer un logement "susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique" se verra opposer un refus avec une précision sur la nature des travaux à réaliser. Des amendes pourront être infligées par l'État aux bailleurs récalcitrants pouvant aller jusqu'à 15 000 € en cas de récidive.

L'amende peut être appliquée s'il n'y a pas de demande de permis de louer ou en cas de rapport circonstancié relevant les infractions au RSD ou insalubrité.

→ Le permis de louer à Athis-Mons

Le Conseil Municipal d'Athis-Mons réuni le 6 février 2019 a adopté la mise en place du permis de louer sur l'ensemble du territoire communal et ce sous le régime d'autorisation préalable à la mise en location.

Ainsi tout logement mis à la location à Athis-Mons doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des services communaux, quelle que soit sa situation géographique sur la commune et quelle que soit son année de construction.

À Athis-Mons, 66% des logements ont été construits avant 1975, dont 19% avant 1949. Ces logements sont souvent concentrés dans des quartiers, par exemple le quartier du Val ou Mons.

Le périmètre se révèle aujourd'hui trop étendu pour qu'un contrôle soit réalisé. La commune, en concertation avec l'EPT, a donc décidé de réviser le zonage d'application du dispositif.

Modification du dispositif et du périmètre

Afin d'avoir un dispositif plus efficace, il est aujourd'hui proposé de revoir les modalités d'application du permis de louer, en faisant cohabiter les deux formules : l'APML afin de cibler les zones d'habitat les plus fragiles et bloquer les mises en location non conformes à la loi ainsi que la DML afin d'avoir une meilleure connaissance du marché de mise en location, d'assurer une veille, d'alimenter un observatoire et d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux.

- Application de l'autorisation préalable de mise en location (APML)

Il est proposé d'appliquer l'APML sur la liste d'adresses suivantes ayant été établie par les services de la commune et le service commun Insalubrité de l'EPT :

Adresses concernées par l'Autorisation :

- 11, 13, 15, 17, 19 et 21 rue Etienne Lebeau
- 6 et 8 place de l'Église
- 15 et 17 rue Geneviève Anthonioz de Gaulle
- 40/42 rue Marcel Sembat
- 30 rue de la Gaité
- 4 rue des Violettes

32 rue de la Mutualité
35 rue de la Mutualité
48 rue Camélinat
19 rue Rolland Lambert
5 et 6 rue du Progrès
43 rue du Progrès
66 rue Henri Barbusse
19 et 21 rue des Coquelicots
6 rue de la Fraternité
25 rue Jean-Jacques Frugier
73 rue Jean Jaurès
118, 118 bis, 120 rue Jean Jaurès
9 et 11 place Jean Jaurès
17 rue du Vercors
66 rue Édouard Vaillant
80 rue Édouard Vaillant
65 quai de l'Orge
1 et 3 rue de la Montagne de Mons
28 rue d'Ablon
12 rue Robert Schuman
171 et 173 rue Robert Schuman
1 rue Camille Desmoulins
41 rue Dagobert
25 avenue François Mitterrand

- Application de la déclaration de mise en location

Une veille sera observée sur la base de l'application du dispositif "Déclaration de mise en location" sur les adresses listées ci-dessous :

Adresses concernées par la Déclaration :

8 rue Etienne Lebeau
Rue de la Montagne d'Athis
Rue Robert Schuman
2 rue de la Gare
Rue du Parc d'Athis
Avenue du 18 avril
Allée Auber
Allée Chabrier
Allée Berlioz
Allée Debussy
Allée Erlanger
Avenue Jules Vallès, du n°175 au n°198
Allée du Panorama
Avenue François Mitterrand
Avenue Foucher de Careil
Rue Henri Hamel
Rue Ambroise Croizat
Avenue Montesquieu
Avenue Condorcet
Avenue Jean-Jacques Rousseau
Avenue Maryse Bastié
Rue Henri Barbusse, du n°95 au n°146

DELIBERATION

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, notamment dans ses articles 92 et 93, qui prévoit l'instauration d'un contrôle des mises en location dans le parc privé, communément appelé le permis de louer, dans l'objectif de lutter contre l'habitat indigne ;

Vu l'article 88 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant "évolution du logement, de l'aménagement et du numérique", dite loi ELAN ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L634-1 à 634-5 et les articles L365-1 à L635-11 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 publiant les formulaires nécessaires à l'application du permis de louer,

Vu la délibération n°8.5.1 du Conseil Municipal du 6 février 2019 portant sur la mise en place du Permis de Louer ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2022 portant sur la demande de modification du régime d'application du Permis de Louer à Athis-Mons ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous"

Entendu le rapport de Mme Lamia Bensarsa Reda,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide d'instaurer l'application du permis de louer sur le territoire d'Athis-Mons ;
2. Décide l'application du régime d'autorisation préalable de mise en location sur les adresses suivantes :
 - 11, 13, 15, 17, 19 et 21 rue Etienne Lebeau
 - 6 et 8 place de l'Église
 - 15 et 17 rue Geneviève Anthonioz de Gaulle
 - 40/42 rue Marcel Sembat
 - 30 rue de la Gaité
 - 4 rue des Violettes
 - 32 rue de la Mutualité
 - 35 rue de la Mutualité
 - 48 rue Camélinat
 - 19 rue Rolland Lambert
 - 5 et 6 rue du Progrès
 - 43 rue du Progrès
 - 66 rue Henri Barbusse
 - 19 et 21 rue des Coquelicots
 - 6 rue de la Fraternité
 - 25 rue Jean-Jacques Frugier
 - 73 rue Jean Jaurès
 - 118, 118 bis, 120 rue Jean Jaurès
 - 9 et 11 place Jean Jaurès
 - 17 rue du Vercors
 - 66 rue Édouard Vaillant
 - 80 rue Édouard Vaillant
 - 65 quai de l'Orge
 - 1 et 3 rue de la Montagne de Mons
 - 28 rue d'Ablon

- 12 rue Robert Schuman
- 171 et 173 rue Robert Schuman
- 1 rue Camille Desmoulins
- 41 rue Dagobert
- 25 avenue François Mitterrand

3. Décide l'application du régime de déclaration de mise en location sur les adresses suivantes :

- 8 rue Etienne Lebeau
- Rue de la Montagne d'Athis
- Rue Robert Schuman
- 2 rue de la Gare
- Rue du Parc d'Athis
- Avenue du 18 avril
- Allée Auber
- Allée Chabrier
- Allée Berlioz
- Allée Debussy
- Allée Erlanger
- Avenue Jules Vallès, du n°175 au n°198
- Allée du Panorama
- Avenue François Mitterrand
- Avenue Foucher de Careil
- Rue Henri Hamel
- Rue Ambroise Croizat
- Avenue Montesquieu
- Avenue Condorcet
- Avenue Jean-Jacques Rousseau
- Avenue Maryse Bastié
- Rue Henri Barbusse, du n°95 au n°146

4. Dit que les demandes d'autorisation préalable de mise en location ou les déclarations de mise en location pourront être adressées en format papier, établies conformément au formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elles pourront également être transmises par voie électronique via télédéclaration, dans le cas où l'EPT et la commune choisiraient de se doter d'un logiciel permettant la transmission et la gestion des dossiers de manière dématérialisée.

5. Dit que le dispositif entrera en vigueur à compter du 13 juin 2023, soit 6 mois après la présente délibération.

6. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 88



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022 ayant été publiée le 19 décembre 2022