

2023/



## DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°2023/286

**Objet : Fixation des modalités opérationnelles applicables dans le cadre du régime « autorisation préalable de mise en location » cantonnée au périmètre de la copropriété du Parc du château**

**Séance du mercredi 27 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 21 septembre 2023, se sont réunis au nombre de 24, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres  
En exercice : 35  
Présents à la séance : 24  
Excusés représentés : 9  
Absents : 2

\* Arrivée à 18 h 36 avant le vote du point n°4 inscrit à l'ordre du jour

\*\* Arrivé à 18 h 58 avant le vote du point n°7 inscrit à l'ordre du jour

#### **Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :**

Stéphane Raffalli, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Gilles Melin, Souad Medani, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Josiane Berrebi, Sylvie Deforges, Omar Abbazi, Valérie Marion, Nouredine Siana, Fabrice Deraedt, Séverin Yapo, Dounia Lebig\*, Pierrick Brousseau, Christian Amar Henni\*\*, Sandanakichenin Djanarthany, Christine Tisserand

#### **Excusés représentés :**

Véronique Gauthier à Siegfried Van Waerbeke, Annabelle Mallet à Gilles Melin, Claudine Cordes à Aurélie Monfils, Sonia Schaeffer à Marcus M'Boudou, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Souad Medani, Nejla Toptas à Sofiane Seridji, Jérémy Kawouk à Sémira Le Querec, José Peres à Christian Amar Henni, Laurent Stillen à Christine Tisserand

#### **Absents :**

Boniface Hitimana, Claude Stillen

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **Hôtel de ville**

Place du Général-de-Gaulle  
91130 Ris-Orangis  
T. 01 69 02 52 52  
F. 01 69 02 52 53  
Contact@ville-ris-orangis.fr

2023/

Ville de  
Ris-Orangis  
Conseil municipal du  
27 septembre 2023  
DÉLIBÉRATION  
N°2023/286

**Objet** : Fixation des modalités opérationnelles applicables dans le cadre du régime « autorisation préalable de mise en location » cantonnée au périmètre de la copropriété du Parc du château

Habitat

**LE CONSEIL,**

**SUR** proposition de Monsieur Siegfried VAN WAERBEKE, Adjoint au Maire chargé de l'Habitat, du Logement, des Copropriétés et de la Politique de la ville,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L.635-1 à L.635-11,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement ses articles 91, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,

**VU** le décret d'application n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités réglementaires d'application de l'autorisation préalable de mise en location et de la déclaration de mise en location,

**VU** les arrêtés du 27 mars 2017 définissant les formulaires CERFA nécessaires à la déclaration de mise en location (CERFA n°15651\*01), à l'autorisation préalable de mise en location (CERFA n°15652\*01) ainsi qu'à la déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité (CERFA n°15663\*01),

**VU** la délibération n°DEL-2018/007 du Conseil communautaire en date du 13 février 2018 relative à l'application à titre expérimental d'un dispositif de déclaration, d'autorisation préalable de mise en location et d'autorisation préalable de division de biens,

**VU** la délibération n°DEL-2023/139 du 30 mai 2023 du conseil communautaire relative à l'instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location au sein de la copropriété du Parc du château,

**VU** l'avis favorable du Bureau municipal,

**VU** l'avis de la Commission Solidarités et Modernisation du service public en date du 19 septembre 2023,

**CONSIDERANT** la nécessité de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne menée par la Ville de Ris-Orangis au sein de la copropriété du Parc du château,

**CONSIDERANT** que l'objectif de ce dispositif est d'obtenir une visibilité et un contrôle des mises en location de ce secteur

2023/

présentant une forte proportion d'habitat indigne (suroccupations, divisions, dégradations...),

**CONSIDERANT** qu'un Plan Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat,

**CONSIDERANT** que l'autorisation préalable de mise en location plus coercitive que la seule déclaration est préférable sur la copropriété du Parc du château, compte-tenu de la nécessité pour la collectivité de pouvoir s'opposer à la mise en location d'appartements susceptibles d'être concernés par des situations d'habitat indigne au sein de cette copropriété,

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, a choisi de délibérer pour mettre en place l'autorisation préalable de mise en location, au sein du périmètre de la copropriété du Parc du château,

**CONSIDERANT** qu'en accord avec la ville de Ris-Orangis et au titre des pouvoirs de police spéciale de l'habitat conservés par Monsieur le Maire de Ris-Orangis, la communauté d'agglomération entend déléguer à la commune la gestion administrative des autorisations préalables de mise en location, les choix opérationnels et les outils : réception, enregistrement, instructions et contrôles des dites autorisations préalables de mise en location,

**CONSIDERANT** alors que tout propriétaire bailleur devra déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de son bien avant chaque mise en location, auprès du service d'accueil de la mairie principale, par lettre recommandée, ou par voie électronique,

#### APRES DELIBERATION

**DECIDE** que toute nouvelle mise en location ou toute relocation d'un logement à usage de résidence principale vide ou meublé, au sein de la Résidence du Parc du Château devra systématiquement faire l'objet d'une autorisation préalable de mise en location, et ce à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023, date d'entrée en vigueur du présent dispositif,

**PRECISE** que les demandes d'autorisation préalable de mise en location seront à déposer à l'accueil de la mairie principale, à adresser par voie postale en recommandé ou à envoyer par mail,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document subséquent,

**DIT** qu'une copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme  
Stéphane Raffalli

Maire de Ris-Orangis  
Conseiller départemental de l'Essonne

Le Maire certifie sous sa  
responsabilité

Le caractère exécutoire de  
cet acte :

Transmis en Préfecture

le : 13 OCT. 2023

Publié le : 13 OCT. 2023

Notifié le :

La présente décision peut  
faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal  
Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois  
à compter de sa  
publication et de sa  
notification.



**2023/**

