

Tremblay-en-France

Délibération du Conseil municipal

Département de la Seine-Saint-Denis

Arrondissement du Raincy

Canton de Tremblay-en-France

Nombre de Conseillers municipaux

- en exercice : 39
- présents : 26
- excusés représentés : 9
- excusés : 4

Séance du 28 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt huit septembre à 19h00, le Conseil municipal de Tremblay-en-France, légalement convoqué le 21 septembre 2017, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, Salle du Conseil municipal sise 18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France sous la présidence de Monsieur ASENSI François, Maire de Tremblay-en-France.

Présents : Monsieur François ASENSI, Monsieur Mathieu MONTES, Madame Virginie DE CARVALHO, Monsieur El Madani ARDJOUNE, Monsieur Olivier GUYON, Madame Nicole DUBOE, Monsieur Philippe BRUSCOLINI, Madame Henriette CAZENAVE, Monsieur Patrick MARTIN, Madame Marie-Ange DOSSOU, Madame Aline PINEAU, Madame Amel JAOUANI, Monsieur Alain DURANDEAU, Monsieur Alexis MAZADE, Monsieur Pierre LAPORTE, Madame Nijolé BLANCHARD, Madame Maryse MAZARIN, Monsieur Laurent CHAUVIN, Madame Nathalie MARTINS, Madame Karol POULEN, Monsieur Pascal SARAH, Monsieur Alexandre BERGH, Monsieur Samir SOUADJI, Madame Catherine MOROT, Monsieur Malik OUADI, Madame Nathalie SOUTINHO.

Absents excusés:

Madame Céline FREBY ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal SARAH, Madame Catherine LETELLIER ayant donné pouvoir à Madame Maryse MAZARIN, Monsieur Bernard CHABOUD ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe BRUSCOLINI, Madame Fabienne LAURENT ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre LAPORTE, Madame Gabriella THOMY ayant donné pouvoir à Madame Aline PINEAU, Monsieur Lino FERREIRA ayant donné pouvoir à Madame Virginie DE CARVALHO, Monsieur Cédric COLLIN ayant donné pouvoir à Monsieur Alexandre BERGH, Monsieur Amadou CISSE ayant donné pouvoir à Monsieur Samir SOUADJI, Madame Solenne GUILLAUME ayant donné pouvoir à Monsieur Olivier GUYON.

Excusés:

Monsieur Emmanuel NAUD, Monsieur Cyril LEMOINE, Monsieur Franck MISSON, Madame Emilie BACONNIER.

Secrétaire de séance (en application de l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales) :

Monsieur El Madani ARDJOUNE, Adjoint au Maire.

--oOo--

Délibération n° 2017-141 : Lutte contre l'habitat dégradé - Autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant

Le Conseil municipal,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2131-1 et suivants,

Vu la constitution de la République française du 4 octobre 1958 et son préambule,

Vu la convention européenne des droits de l'homme,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

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 code de l'urbanisme, notamment son article L. 151-14,

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1 et L. 1334-5,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-6-1-1 à L. 1116-1-1-3,

Vu le programme local de l'habitat intercommunal,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

Considérant que sur le territoire communal, plusieurs secteurs géographiques présentent une proportion importante d'habitat dégradé,

Considérant qu'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par le conseil municipal dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer,

Considérant que le zonage s'effectue sur les territoires où existe une proportion importante d'habitat dégradé,

Considérant que la ville peut, par délibération, instaurer une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Considérant qu'en égard à tout ce qui précède, il appartient au conseil municipal de se donner tous les moyens à sa disposition pour lutter contre toute forme d'habitat indigne et/ou dégradé,

Considérant que la préservation de la santé et de la sécurité des personnes hébergées sur ce site nécessite la mise en place d'un dispositif d'autorisation préalable à toute mise en location,

Considérant que le respect de la dignité humaine est un principe à valeur constitutionnelle et protégé par la convention européenne des droits de l'homme,

Considérant que le respect de ce principe suppose, entre autres, un minimum de décence dans tout logement et/ou immeuble affecté à des fins d'habitation,

Vu le plan de zonage, ci-joint,

Vu le budget communal,

à l'unanimité

DELIBERE

ARTICLE 1.

DECIDE la mise en place sur le territoire de la commune de Tremblay en France, à compter du 1^{er} janvier 2018, du dispositif de demande d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux

à usage d'habitation dans un immeuble existant, en application des articles L 111-6-1-1 à L1116-1-1-3 du code de construction et de l'habitation.

ARTICLE 2.

DELIMITE les zones soumises audit dispositif de demande d'autorisation préalable de travaux pour la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant comme suit :

- quartier du Bois Saint Denis ;
- quartier des Cottages ;
- quartier du Vieux-Pays ;
- quartier du Vert Galant ;
- zone délimitée en annexe au droit du boulevard de l'Hôtel de ville.

-Chaque propriétaire, maître d'ouvrage, co-indivisaire ou mandataire œuvrant pour le compte du propriétaire, d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier situé dans les secteurs définis par la présente délibération, ou toute autre personne dûment autorisée par ces derniers, est tenu de solliciter auprès de monsieur le maire de la commune de Tremblay-en-France l'autorisation de réaliser des travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans ledit immeuble ou ensemble immobilier existant, préalablement à tout commencement de tout travaux, dans les conditions suivantes :

- Déclaration à adresser soit par courriel à l'adresse électronique suivante : service.courrier@tremblayenfrance.fr (à l'attention de la division urbanisme- service permis de construire) soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de monsieur le maire de la commune de Tremblay-en-France (à l'attention de la division urbanisme- service permis de construire – 18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France) soit déposer à l'hôtel de ville (18 boulevard de l'hôtel de ville 93290 Tremblay-en-France – division urbanisme) contre décharge ;
- Cette demande se devra d'être établie avec les éléments conformément à l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisations de travaux et comporter au minimum les éléments suivants (identité et adresse du ou des demandeurs, le n° de Siret correspondant à la personne morale si nécessaire, la date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique, la localisation et la désignation de l'immeuble considéré s'il est soumis au statut de la copropriété et s'il s'agit d'un immeuble collectif, la nature et la consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée, la surface de plancher des futurs logements, la hauteur sous plafond, les volumes habitables et surfaces des baies des futurs logements, un plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux, le dossier technique amiante tel que mentionné à l'article R1334-29-5 du code de la santé publique, et le constat de risque d'exposition au plomb tel que mentionné à l'article R1334-12 du code de la santé publique.
- La déclaration devra être accompagnée d'une attestation sur l'honneur de l'exactitude des renseignements contenus dans la demande d'autorisation.
- Ladite demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires pour l'envoi par pli recommandé ou déposé contre décharge, dans les conditions susvisées. Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 3.

PRECISE que les modalités de dépôt et le contenu de la demande préalable devront en toutes circonstances respecter les prescriptions des lois et règlements en vigueur.

PRECISE que la demande d'autorisation est à renouveler à chaque nouveau projet relatif au même immeuble ou à toute modification du projet initial.

PRECISE que le non-respect de la présente délibération expose tout contrevenant aux poursuites et sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 4.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tout document relatif à la présente délibération.

ARTICLE 5.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Tremblay-en-France (18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil (7 rue Catherine Puig - niveau 206 rue de Paris - 93558 Montreuil cedex) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Et ont, les membres présents, signé au registre.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



François ASENSI

Délibération rendue exécutoire compte tenu de :

- La transmission au représentant de l'Etat le : 29/09/17
- L'affichage le : 29/09/17
- La notification le : /

Pour le Maire

La Directrice Générale adjointe aux Services, par Délégation



Cendrine LEBOUFFANT