



VILLE D'IGNY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Publication le : 3 avril 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 28 mars à 19h30, le Conseil municipal, légalement convoqué le 14 mars 2024, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la Présidence de *Monsieur Francisque VIGOUROUX, Maire.*

Présents : M. VIGOUROUX, M. MOISON, Mme MALOIZEL, M. JOUENNE, Mme CHARPENTIER, M. TURPIN, Mme HORTAUT, Mme GORSY, M. DAULHAC, Mme LECLERCQ, M. SEMELET, M. WOSZENSKI, M. DELAPLACE, Mme TODESCHINI, Mme GREGOIRE, Mme FENOLLAR, M. DUTHOIT, Mme LEPAGE, Mme FRASCARIA, M. MARILLEAU, M. MEZOUGH, Mme METVIER, Mme PELLICER-GARCIA, M. KORCHIA, Mme LAUNAY.

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

Absents excusés : Mme HAMON (pouvoir à M. MOISON), M. BRISSEAU (pouvoir à Mme METVIER), M. PRIVE (pouvoir à Mme CHARPENTIER), M. JOUHANNET (pouvoir à Mme HORTAUT), Mme FRANCESETTI (pouvoir à M. TURPIN), M. BOUIN (pouvoir à Mme MALOIZEL), M. POMPA (pouvoir à M. JOUENNE), M. DURO (pouvoir à Mme GREGOIRE)

Mme Métivier est nommée secrétaire de séance conformément à l'article L2121-15 du CGCT

Objet : Instauration d'une autorisation préalable à la division de logements

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29,

VU la loi n° 82-213 en date du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "Loi ALUR"

VU l'arrêté en date du 8 décembre 2016 découlant de la loi ALUR, 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 la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 126-21, L.183-14, L.183-15, L.126-17, L.126-18, L.126-19 et L.126-20,

VU le code de la santé publique, notamment l'article L. 1311-1 ,

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

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.112-8 et L. 112-9

CONSIDERANT la pression immobilière que subit la commune d'Igny et ce malgré la pluralité de projets de constructions neuves en cours,

CONSIDERANT que la ville est confrontée à un phénomène de division de logements causant des désagréments en terme de stationnements et de qualité de vie des occupants, ce qui contribue au développement d'habitats indigènes : logements de tailles très réduites, suroccupation et cætera,

Nombre de
Conseillers

En exercice : **33**

Présents : 25

Votants : 33

CONSIDERANT qu'un logement divisé est à l'origine un appartement ou une maison divisée pour créer plusieurs logements propres qui doivent disposer chacun d'au moins une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau.

CONSIDERANT que le logement divisé doit être différencié d'une colocation (un seul bail pour les locataires) ou d'une multi location (autant de baux que de locataires) et que dans ce cas, chaque locataire bénéficie d'une chambre particulière et partage des parties communes (salon, cuisine, salle de bains et cætera) avec les autres locataires et que le permis de diviser ne s'applique donc pas aux colocations ou multi locations.

CONSIDERANT que la commune d'Igny souhaite préserver le cadre de vie de ses habitants et mener à bien une politique d'habitat sain en renforçant ses moyens d'actions en instaurant une autorisation préalable de divisions de logements.

CONSIDERANT que la loi ALUR suscitée permet d'instaurer un « permis de diviser habitat dégradé », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

CONSIDERANT qu'au vu de la configuration de la commune, ce dispositif d'autorisation préalable à la division des logements doit être étendu à l'ensemble de la ville d'Igny.

CONSIDERANT qu'ainsi les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable de division par le Maire de la commune sous un délai de 15 jours. Le refus ou l'accord soumis à prescriptions, est lié au fait que la demande :

- Contrevient aux règles de division
- Contrevient au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- De division porte atteinte à la sécurité des futurs occupants ou à la salubrité publique
- Ne peut être instruite dans les délais car ne comportant pas toutes les pièces nécessaires à l'instruction du dossier malgré une mise en incomplet.

VU l'avis de la Commission Transition Ecologie, Urbanisme et Travaux du 11 mars 2024,

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

AUTORISE la mise en place d'une autorisation préalable de division des logements sur l'ensemble de la commune.

DIT que les autorisations préalables de division de logements seront déposées en mairie.

DIT que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse (IgnyMag) et sur le site internet de la Ville pour une mise en œuvre dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal