



Accusé de réception en préfecture  
094-219400173-20240117-2023-162-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2024  
Date de réception préfecture : 17/01/2024

## VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE LE **17 JAN. 2024**  
**N°2023-162**

### Conseil municipal **REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS** **SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi, quinze novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi sept décembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Laurent JEANNE, Maire en exercice.

#### OBJET DE LA DELIBERATION

**Approbation du projet de convention entre l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne& Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne en vue de la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location d'un logement (permis de louer).**

**Rapporteur** : M. NGANDE

**Direction** : Direction générale adjointe

**Service** : Service des assemblées et affaires juridiques

#### **Présent(e)s :**

M. JEANNE, **Maire.**

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, M. LATRONCHE, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, M. CHATAUD, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire,**

M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. LHOSTE **conseillers municipaux délégués**

Mme DUVERGER, Mme PARLOUAR, Mme BENOLIEL, M. SLIMOVICI, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, M. MAILLER, M. SY, Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. PESSOA GRIJO, M. SUDRE, M. FORHAN, Mme CIPRIANO **conseillères municipales et conseillers municipaux**

#### **Absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

Mme CARPE (donne procuration à Mme BENAHMED), M. BOULAY (donne procuration à Mme THIROUX), Mme BENOLIEL (donne procuration à Mme PARLOUAR), Mme SAILLAND (donne procuration à Mme ABCHICHE), Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. PICOT), Mme DONATIEN (donne procuration à Mme SAUSSEREAU), M. RIBEIRO (donne procuration à M. GOUPIL), Mme NGANDE (donne procuration à Mme THEOPHILE), M. SOLARO, Mme ADOMO

**Secrétaire de séance** : M. LATRONCHE

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présent(e)s : 39

Nombre de procurations : 8

Nombre de votant(e)s : 47

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Economie  
Service Hygiène-Santé  
Séance du conseil municipal du 13 décembre 2023

## **Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 635-1 à L 635-11 et R 635-1 à R 635-5 relatifs à l'autorisation préalable de mise en location ;

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

**Vu** la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

**Vu** la délibération n°2021-69 du 29 juin 2021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois instaurant à titre expérimental l'autorisation préalable de mise en location sur le territoire de la Commune de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** la délibération n°2021-133 du 7 décembre 2021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois approuvant le projet de convention temporaire entre l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne en vue de la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location ;

**Vu** la délibération n°2022-012 du 2 février 2022 du Conseil Municipal de Champigny-sur-Marne approuvant le projet de convention temporaire à intervenir entre l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne en vue de la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location ;

**Vu** la délibération n°2023-130 du 18 octobre 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois modifiant l'objet du dispositif d'autorisation préalable de mise en location définie sur la commune de Champigny-sur-Marne ;

**Vu** l'avis émis par la 2<sup>ème</sup> commission : Aménagement du territoire et Développement urbain - Politique du logement et Amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi -Insertion - Economie solidaire - Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat - Tourisme en date du 6 décembre 2023 ;

**Vu** l'avis émis par la 1<sup>ère</sup> commission : Finances - Affaires générales - Marchés et Achats Publics - Personnel Communal - Formation du personnel - Handicap - Nouvelles technologies en date du 5 décembre 2023.

### **Considérant ce qui suit :**

La volonté de la Commune de mettre en œuvre des outils visant à renforcer la lutte contre l'habitat indigne a conduit à l'instauration expérimentale de l'autorisation préalable de mise en location (APML, ou permis de louer).

Le dispositif d'APML, opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, portait sur tous les biens construits avant 2005 comportant au moins deux logements et non soumis au régime de la copropriété.

La convention temporaire répartissant les actions à mener entre ParisEstMarne&Bois et la commune de Champigny-sur-Marne a été signée par les parties le 12 avril 2022, pour une phase expérimentale de 18 mois (jusqu'en octobre 2023).

Au vu du bilan positif de cette phase expérimentale, il a été décidé de poursuivre le dispositif existant, et de l'élargir.

En effet, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier du Bois l'Abbé situé sur la commune de Champigny-sur-Marne, il est prévu qu'un plan de sauvegarde soit mis en œuvre sur la copropriété du 8-16 avenue Boileau.

En accompagnement de cette future procédure, la copropriété du 8-16 avenue Boileau a été intégrée au dispositif APML afin d'interdire la mise en location d'éventuels logements indécents ou insalubres et lutter contre les potentiels marchands de sommeil sur cet ensemble immobilier totalisant 190 logements.

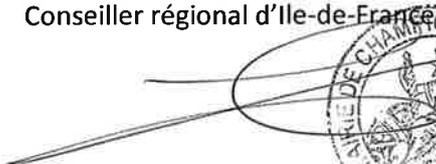
Pour cela, il est nécessaire d'établir une nouvelle convention définissant la répartition des missions et des tâches entre l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne.

**après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**ARTICLE 1 : APROUVE** le projet de convention entre l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne dans le cadre la mise en œuvre de la procédure d'autorisation préalable de mise en location d'un logement.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise en œuvre de la procédure d'Autorisation Préalable de Mise en Location intervenant entre l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et la Commune de Champigny-sur-Marne ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

**Monsieur Laurent JEANNE**  
Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller régional d'Ile-de-France



**Le secrétaire de séance**  
Monsieur Patrice LATRONCHE  
Conseiller municipal



Transmission en préfecture, le 17 JAN. 2024

Publication, le 17 JAN. 2024

Certifié exécutoire

Le Maire

