



## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATEISIS Délibération du Conseil communautaire

-----  
Séance du 14 mars 2022

**Délibération n°2022/19**

**Date de convocation : 3 mars 2022**

**Nombre de conseillers en exercice : 74**

L'an deux mille vingt-deux, le 14 mars à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Cattenières, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

**Membres présents (59 titulaires et 2 suppléants) :**

BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, WAXIN Vincent, MACAREZ Jean-Félix, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, DUDANT Pierre-Henri, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, COLLIN Denis, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, THUILLEZ Martine, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, PLET Bernard, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MANESSE Joëlle, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, PLATEAU Marc, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVARD Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ-NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MAILLY Chantal

**Membre excusé (1) :**

GOETGHELUCK Alain

**Membres absents (5) :**

LOIGNON Laurent, MOEUR Sébastien, GERARD Jean-Claude, KEHL Didier, MÉLI Jérôme

**Membres ayant donné procuration (7) :**

MÉRESSE DELSARTE Virginie à HERBET Yannick, SOUPLY Paul à DUDANT Pierre-Henri, RIQUET Alain à RICHOMME Liliane, TRIOUX-COURBET Sandrine à THUILLEZ Martine, DÉPREZ Marie-Josée à DUBUIS Bernadette, MERIAUX Christelle à LEONARD Julien, RICHEZ Jean-Pierre à QUONIOU Henri

**Secrétaire de séance :** RICHARD Jérémy

Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le



ID : 059-200030633-20220314-2022\_19-DE

## **Délibération cadre 2022/19 pour le lancement de la mise en place de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Diviser sur la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR),*

*Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté,*

*Vu le Code de la Construction et de l'habitation et notamment les articles L126-16 à L126-22, portant sur l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,*

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R423-70-1 et R425-15-2,*

*Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure de « permis de diviser »,*

*Vu l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux,*

*Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » qui a instauré un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,*

*Vu les statuts de la Communauté d'agglomération,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis n°2016/179 du 21 décembre 2016 approuvant le PLH 2016-2022,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2018 portant transformation de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis en Communauté d'Agglomération,*

*Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres des compétences et notamment, en matière d'équilibre social de L'habitat, le Programme Local de L'Habitat,*

*Vu les demandes de la ville de Caudry et Le Cateau-Cambrésis, sollicitant la mise en place de l'autorisation préalable des travaux de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur leur commune respective.*

### Exposé :

Considérant que l'autorisation préalable des travaux de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant dit « permis de diviser » permet de lutter contre la division de grands logements en plusieurs locaux d'habitation ne répondant pas aux normes d'habitabilité et qu'elle peut être instaurée dans les secteurs où il y a présomption d'habitat dégradé,

Considérant la demande de la Sous-Préfecture par courrier en date du 4 novembre 2021 (Caudry) et du 4 février 2022 (Le Cateau-Cambrésis),

Considérant que l'Article 126-18 du CCH précise que cette autorisation peut être mis en place par l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, 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 qu'il est ensuite possible de refuser la division soit au titre du code de la construction et de l'habitation (frappés d'une interdiction d'habiter, arrêté de police, création de logements <14m<sup>2</sup>, diagnostics réglementaires, etc.), soit au titre du Code l'urbanisme (proportions et taille fixées au PLU) mais aussi lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique,



Considérant la politique menée par les communes de Caudry et Le Cateau-Cambrésis en matière de lutte contre l'habitat indigne qui présente effectivement un habitat dégradé,

Considérant que le cadre réglementaire ne prévoit pas de possibilité de délégation entière aux communes du dispositif et que les « permis » devront être signés par l'agglomération, le Président ou son représentant,

En conséquence, il est proposé à l'Assemblée :

- D'approuver l'instauration de l'outil d'autorisation préalable aux travaux de division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur la CA2C ;
- De préciser que l'autorisation ou le refus d'autorisation devra être signée par le Président de la CA2C ou son représentant ;
- De préciser que les secteurs d'application de ce dispositif seront définis conformément aux périmètres prioritaires identifiés ;
- De décider de lancer l'étude des modalités de mise en œuvre de ce nouvel outil, notamment le cadre de coopération avec chacune des communes engagées ;
- De dire que :
  - Les demandes d'autorisations préalables aux travaux de division de logements seront déposées au siège de la CA2C ;
  - La mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur le site internet de la CA2C ;
  - Le dispositif entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2022 au plus tard.
- D'autoriser le Président de la CA2C à signer tous documents afférents au dossier.

Adoptée à l'unanimité

<p><b>Acte certifié exécutoire</b> Publication le 17/03/2022 Transmission en Sous-Préfecture le 17/03/2022 Vu, Le Président</p> 	<p><i>Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits</i> Pour expédition conforme, Le Président de séance, Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS Conseiller Régional</p>  <p>Serge SIMEON</p> 
---	---

**IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Conformément à l'article R421 – 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.