

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU
SAINT-
QUENTINOIS**

OBJET

**EQUILIBRE SOCIAL
DE L'HABITAT -
Application à titre
expérimental du dispositif
d'autorisation préalable
des travaux conduisant à
la création de locaux à
usage d'habitation dans
un immeuble existant.**

==

**Rapporteur :
Mme la Présidente**

Date de convocation :
17/09/20

Date d'affichage :
17/09/20

Nombre de Conseillers
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 75

Nombre de Conseillers
votants : 75

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS**

Séance du 23 septembre 2020 à 18h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à 02100 ROUVROY.

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, M. Michel BONO, Mme Agnès POTEL, M. Xavier BERTRAND, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Damien SEBBE, M. Jean-Claude DUSANTER, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Hugues DEMAREST, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, M. Arnaud PROIX, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Alain BRISON, M. Damien NICOLAS, M. Bernard DESTOMBES, Mme Francine GOMEL, M. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Philippe LEMOINE, Mme Béatrice BERTEAUX, Mme Françoise JACOB, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, Mme Sylvie ROBERT, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, Mme Mélanie MASSOT, Mme Lise LARGILLIERE, M. Philippe CAMELLE, Mme Aïcha DRAOU, Mme Djamila MALLIARD, Mme Sylvie SAILLARD, M. Sébastien ANETTE, M. Julien CALON, M. Olivier TOURNAY, Mme Agnès MAUGER, M. Roger LURIN, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.

Mme Lydia BRIATTE suppléante de Mme Colette NOEL, M. Tony MARANDIN suppléant de M. Frédéric MAUDENS, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

Mme Sylvette LEICHTNAM représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, M. Frédéric ALLIOT représenté(e) par M. Jean-Michel BERTONNET, M. Vincent SAVELLI représenté(e) par Mme Sylvie ROBERT, Mme Monique BRY représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Bernard DELAIRE représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Najla BEHRI représenté(e) par M. Karim SAÏDI, M. Yves DARTUS représenté(e) par Mme Agnès POTEL, Mme Nathalie VITOUX représenté(e) par Mme Sylvie SAILLARD.

Absent(e)(s) :

M. Thomas DUDEBOUT.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne et de mieux connaître et contrôler les mises en location, les articles L.111-6-1-1 à L.111-6-1-3 du Code de la construction et de l'habitation, issus de l'article 91 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové instaurent un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage

d'habitation dans un immeuble existant.

Il permet de contrôler l'hyper densification de certains quartiers qui conduit à des problématiques de bruit, de gestion des déchets, d'assainissement, de stationnement et de création de logements qui ne répondent pas aux normes en vigueur, en matière de surface ou de volume.

Les demandes d'autorisation seront :

- Soit déposées directement à l'accueil de l'Agglomération du Saint-Quentinois contre décharge ;
- Soit adressées par lettre recommandée avec avis de réception, à la Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois ;
- Soit envoyées par mail à la Direction de l'Aménagement et du Développement des Territoires.

Conformément à l'arrêté du 8 décembre 2016 fixant les 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, celui-ci devra contenir les éléments suivants :

- Identité et adresse du ou des demandeurs, son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- Nom du ou des propriétaires s'il ne s'agit pas du demandeur ;
- Localisation et désignation de l'immeuble s'il est soumis au statut de la copropriété et s'il s'agit d'un immeuble collectif ;
- Nature et consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée ;
- Surface de planchers des futurs logements, la hauteur sous plafond et le volume habitable, la surface des baies ;
- Plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux ;
- Dossier technique amiante mentionné à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique ;
- Constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article R. 1334-12 du Code de la santé publique.

L'autorité compétente dispose d'un délai de 15 jours pour se prononcer sur le projet proposé.

Le permis de diviser peut être refusé si la division est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ou si elle contrevient aux règles de division de l'article L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'absence d'autorisation préalable à la division est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire occupant de bonne foi d'un logement issu d'une division. En revanche, le non-respect de ses obligations par le propriétaire le rend passible d'une amende d'un montant au plus égal à 15 000 euros. En cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximal de l'amende est porté à 25 000 euros.

Le présent dispositif étant adossé à la demande d'autorisation préalable de mise en location, il est instauré dans un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver l'instauration d'un régime d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans les communes figurant en annexe ;

2°) d'approuver les modalités de mise en œuvre telles que définies ci-dessus ;

3°) de décider que ce dispositif entrera en vigueur au 1^{er} mai 2021 ;

4°) d'autoriser Madame la Présidente à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 72 voix pour et 3 absentions adopte le rapport présenté.

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir): Lydia BRIATTE, Damien NICOLAS, Olivier TOURNAY

Pour extrait conforme,



Frédérique MACAREZ
Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20200923-51002-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30 septembre 2020

Publication : 30 septembre 2020

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



Communes concernées par l'application à titre expérimental du dispositif d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant

- SAINT-QUENTIN