

**E XTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**20210413-n°3**

**Séance du 13 avril 2021**

**Date de la convocation du Conseil : 7 avril 2021**

**Le nombre de conseillers en exercice est de : 69**

L'an deux mille vingt et un, le 13 avril, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 7 avril 2021, s'est réuni en visioconférence, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

**ETAIENT PRESENTS :**

Edwige AHILE, Annie ALLOITTEAU, Céline ALVES-PINTO, Hamid BACHIR, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUCHE, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Annaëlle CHATELAIN, Lydia CHEVALIER, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Benoît DUFOUR, Cécile ESCOBAR, Hervé FLORCZAK, Hawa FOFANA, Emmanuelle GUEGUEN, Thibault HUMBERT, Elvira JAOUEN, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Jean-Marie ROLLET, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Jennifer THEUREAUX, Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

Joël TISSIER ayant donné pouvoir à Annie ALLOITTEAU, Jean-Christophe VEYRINE ayant donné pouvoir à Jean-Michel LEVESQUE, Léna MOAL-DEBOURMONT ayant donné pouvoir à François DAOUST, Mohamed Lamine TRAORE ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Alexandra WISNIEWSKI ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

**ABSENT :**

Abdelmalek BENSEDDIK.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Claire BEUGNOT

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 20/04/2021
- et publication au Recueil des actes administratifs n° 06-2021

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20210413-lmc157533-DE-1-1  
Date de télétransmission : 20/04/2021  
Date de réception préfecture : 20/04/2021

– et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture  
095-249500109-20210413-lmc157533-DE-1-1  
Date de télétransmission : 20/04/2021  
Date de réception préfecture : 20/04/2021

**OBJET : RESTRUCTURATION ET SOLIDARITÉS URBAINES - LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - MISE EN PLACE DU PERMIS DE DIVISER SUR UN SECTEUR À CERGY ET DÉLÉGATION À LA VILLE**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement ses articles L.111-6-1-1 à L.111-6-1-3

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », et plus particulièrement l'article 91

**VU** l'article 9 de l'ordonnance du 23.9.05,

**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 n°6 du 15 décembre 2020 de la commune de Cergy, sollicitant la mise en place de l'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur le périmètre de sa ZPPAUP et la délégation de mise en œuvre du dispositif,

**VU** l'avis favorable de la commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 23 mars 2021,

**VU** le rapport de Philippe MICHEL invitant le Conseil à se prononcer sur la mise en place de l'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur le périmètre de la ZPPAUP de Cergy et sur la délégation de mise en œuvre du dispositif à la Ville de Cergy

**CONSIDERANT** que l'autorisation préalable des travaux 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 (sécurité, salubrité, taille minimale, etc.) et qu'elle peut être instaurer dans les secteurs où il y a présomption d'habitat dégradé,

**CONSIDERANT** que les Articles L111-6-1- 1 et 2 du CCH précisent que cette autorisation peut être mis en place par l'EPCI compétent en matière d'habitat s'il y a présomption d'habitat dégradé ou compétence en matière de PLU si le règlement du PLU a délimité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

**CONSIDERANT** qu'il est ensuite possible de refuser la division soit au titre du code de la construction et de l'habitation (frappés 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.

**CONSIDERANT** la politique menée par la commune de Cergy en matière de lutte contre l'habitat indigne et le secteur de la ZPPAUP de Cergy qui présente effectivement présomption d'habitat dégradé,

**CONSIDERANT** que le cadre réglementaire ne prévoit pas de possibilité de délégation entière à la commune du dispositif et que les « permis » devront être signés par l'agglomération, le Président ou

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20210413-lmc157533-DE-1-1 Date de télétransmission : 20/04/21 Date de réception préfecture : 20/04/21
--

son représentant.

**APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ**

**1/ APPROUVE** l'instauration de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur l'ensemble de la Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Cergy,

**2/ APPROUVE** la délégation de mise en œuvre et de suivi à la Ville de Cergy,

**3/ PRECISE** que l'autorisation ou le refus d'autorisation devra être signée par le Président de la CACP ou son représentant et sera notifiée au demandeur par la CACP,

**4/ PRECISE** que les dossiers et projets de permis devront être transmis par la Ville par voie électronique à la CACP au moins 5 jours francs, dont au moins 4 jours ouvrés, avant la date limite de réponse,

**5/ DIT que :**

- les demandes d'autorisations préalables de division de logements seront envoyées en lettre recommandée avec accusé de réception adressées en Mairie de Cergy, 3 place Olympe de Gouges, 95800 Cergy ,
- 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 Ville,
- le dispositif entrera en vigueur le 25 octobre 2021.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Paul JEANDON**

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20210413-lmc157533-DE-1-1 Date de télétransmission : 20/04/2021 Date de réception préfecture : 20/04/2021
--