



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

**Collectivité : Caudry**

**Utilisateur : PASTELL Plateforme**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DEL1006211_Q2
Date de la décision :	2021-06-10 00:00:00+02
Objet :	Mise en place du régime d'autorisation préalable pour la division en plusieurs locaux à usage d'habitation
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Identifiant unique :	059-215901398-20210610-DEL1006211_Q2-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
059-215901398-20210610-DEL1006211_Q2-DE-1-1_0.xml	text/xml	1065
Nom original :		
DEL100621_Q2.pdf	application/pdf	1290835
Nom métier :		
99_DE-059-215901398-20210610-DEL1006211_Q2-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1290835
Nom original :		
Annexe_Q2.pdf	application/pdf	767370
Nom métier :		
99_SE-059-215901398-20210610-DEL1006211_Q2-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	767370

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	15 juin 2021 à 10h50min29s	Dépôt initial

	<i>En attente de transmission</i>	<i>15 juin 2021 à 10h50min30s</i>	<i>Accepté par le TdT : validation OK</i>
	<i>Transmis</i>	<i>15 juin 2021 à 10h50min32s</i>	<i>Transmis au MI</i>
	<i>Acquittement reçu</i>	<i>15 juin 2021 à 11h10min21s</i>	<i>Reçu par le MI le 2021-06-15</i>

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU JEUDI 10 JUIN 2021 – 18 h30 –

DÉLIBÉRATION DST/10-06-2021/Q2

Date de convocation : 04 Juin 2021

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni au Foyer A. Schweitzer,  
sans public, sous la présidence de Monsieur Frédéric BRICOUT, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

**Membres présents** : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie (à partir de la question 17), M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane (à partir de la question 18), Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne (à partir de la question 22), Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, Mme DESREUMAUX Sophie (à partir de la question 2) Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents ayant donné procuration** :

Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie : procuration à M. BRICOUT Frédéric - jusqu'à la question 16  
M. BONIFACE Didier : procuration à M. POULAIN Bernard  
Mme THUILLEZ Martine : procuration à Mme PLUCHART Claudine  
Mme RICHOMME Liliane : procuration à Mme PLUCHART Claudine – jusqu'à la question 17  
Mme VERIN Véronique : procuration à Mme DAUCHET Martine  
Mme NAVEZ Patricia : procuration à M. CHMIELEWSKI Dominique  
Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne : procuration à M. BRICOUT Frédéric – jusqu'à la question 21  
Mme CAILLAUX Céline : procuration à Mme CHATELAIN Nathalie

**Membre absent** :

M. BAJODEK Alban,

Est désigné secrétaire de séance : M. BAUDOUX Aurélien

**OBJET : MISE EN PLACE DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE POUR LA DIVISION EN PLUSIEURS LOCAUX À USAGE D'HABITATION**

Monsieur Marc DEVIENNE, Conseiller Municipal, expose :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L111-6-1 et L111-6-2,

**VU** l'article L151-14 du Code de l'urbanisme,

**VU** l'article L112-8 du Code des relations entre le public et l'administration,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment son article 91,

**VU** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées élaboré par la Préfecture de la Région Hauts-de-France et le Département du Nord,

**VU** l'arrêté du 08 décembre 2016 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 périmètre annexé correspondant aux secteurs UA et UB du PLU de la Commune de Caudry, en vigueur à la date de prise en compte de la délibération,

**CONSIDÉRANT** que la ville de Caudry constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs,

**CONSIDÉRANT** que ce phénomène peut conduire à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants,

**CONSIDÉRANT** que la demande d'autorisation préalable doit permettre de prévenir et de sanctionner la mise sur le marché du logement de biens ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité, dans un objectif de protection des futurs occupants,

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Caudry souhaite mettre en place le permis de diviser en zone UA et UB du PLU à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Monsieur DEVIENNE expose la situation au Conseil Municipal :

La Commune de Caudry souhaite maîtriser sur son territoire son développement urbain et contrôler la production de nouveaux logements.

Afin de mettre en place des outils de prévention contre l'habitat indigne et de mieux connaître les nouvelles mises en location, les articles L111-6-1-1 à L111-6-1-3 du Code de la construction et de l'habitation (article 91 de la loi ALUR du 24 mars 2014) instaurent un dispositif d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

Ce dispositif est instauré dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Il permet d'éviter la création de logements indignes dans les secteurs repérés où un habitat dégradé est susceptible de se développer, à savoir les secteurs UA et UB du PLU,

Ainsi, la Commune de Caudry souhaite instaurer l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un logement existant.

Cette autorisation permettra aussi de quantifier les besoins en stationnement issus de ces divisions.

La demande fera l'objet d'une autorisation préalable qui devra contenir les éléments suivants :

- l'identité et l'adresse du ou des demandeurs, son numéro de SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant, et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique

- le nom du ou des propriétaires s'il ne s'agit pas du demandeur,

- la localisation et la désignation de l'immeuble s'il est soumis au statut de la copropriété et s'il s'agit d'un immeuble collectif,
- la nature et la consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée,
- la surface de plancher des futurs logements, la hauteur sous plafond et le volume habitable, la surface des baies,
- un plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux,
- le dossier technique amiante mentionné à l'article R1334-29-5 du Code de la santé publique,
- le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article R1334-12 du Code de la santé publique
- le demandeur devra attester sur l'honneur de l'exactitude des renseignements contenus dans la demande d'autorisation,

Les modalités de la procédure, les éléments constitutifs du dossier et les délais d'instruction sont définis dans l'arrêté du 08 décembre 2016, paru au journal officiel n°291 du 15 décembre 2016 texte n°63, correspondant à l'objet de la délibération.

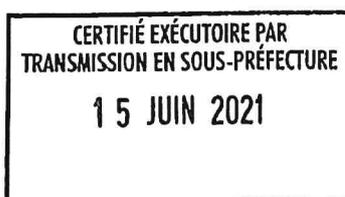
Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- **DÉCIDE** d'instaurer une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant selon les modalités des articles L111-6-1 et L111-6-1-2 du Code de la construction sur les secteurs UA et UB du PLU de la Commune de Caudry en vigueur.
- **PRÉCISE** que le permis de diviser entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2021
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou un adjoint ou un conseiller municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à assurer la diffusion du guide pratique « Le permis de diviser » élaboré par les services techniques municipaux et à signer tout document relatif à ce dispositif.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,

Frédéric BRICOUT

