



Mise en place Permi

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**Nombre de membres :**

- Présents : 16
- Votants : 20
- Procuration(s) : 4
- Absent(s) excusé(s) : 1

Date de convocation**05 juin 2025****DELIBERATION 2025-40****URBANISME**

L'an deux mille vingt-cinq, le onze juin à 19h les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 16

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, LE GRAND Sandra, CHAZEAU Jean-Luc, Maryline BROHAN, Michaël WILLIOT, Aline DARVES, GUINANT Valérie, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Lucie FAYOLLE-LUSSAC, Amandine LESCARRET, Gaele REYSSIE, André LEMOUNEAU, Aurore ARDOUIN

Pouvoirs : 4

Hervé ICART a donné procuration à Aurélie TEIXEIRA
 Christophe LOUBANEY a donné procuration à Mickaël WILLIOT
 Jérôme AGUILAR a donné procuration à Sandra LEGRAND
 Bruno BAUDOUX a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absent excusé : 1

Madame Daniele MENGUE

Secrétaire de séance : Bernard LACOTTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN),

Vu la loi numéro 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.126-16 à L.126-22,

Vu l'arrêté ministériel du 8 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 Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Listrac-Médoc en vigueur.

Considérant la politique menée en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, présent sur son territoire,

Considérant que la commune souhaite renforcer ses moyens d'actions préventives pour un habitat sain et digne,

Considérant la création d'un service commun de lutte contre l'habitat indigne géré par la Communauté de Communes Médullienne ;

Le rapporteur expose :

La lutte contre l'habitat indigne est devenue depuis quelques années une préoccupation nationale qui ne cesse de progresser.

Afin de renforcer les moyens d'actions des collectivités locales dans ce domaine, la loi ALUR entrée en vigueur en 2014, apporte de nouveaux dispositifs locaux dont l'un d'eux concerne la mise en place d'un régime d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (permis de diviser). Ce point est notamment applicable dans les zones présentant une forte proportion d'habitats dégradés ou dans lesquelles il est susceptible de se développer.

Une mesure qui s'inscrit avant tout dans une démarche préventive et qui permet aux communes ou EPCI ayant la compétence habitat, d'instituer un périmètre au sein duquel une autorisation préalable de travaux est nécessaire pour pouvoir diviser une construction en logements.

Avec la mise en place de ce dispositif, il s'agit de renforcer la politique locale déployée au travers des actions du service Habitat visant à lutter contre l'habitat indigne. La commune de Listrac-Médoc, déjà confrontée à la présence et au développement de situations d'habitat indigne ou dégradé, constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois en sein d'habitat individuel ou d'immeubles collectifs. Ce phénomène est souvent lié à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants, ce qui rend difficile le contrôle du bâti et la protection des futurs occupants. Il peut également engendrer des difficultés liées à la surdensité (bruit, gestion des déchets, stationnements, etc...).

La commune de Listrac-Médoc souhaite mettre en place le PERMIS DE DIVISER sur tout le territoire de Listrac-Médoc.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 033-213302482-20250611-DELIB_2025_40-DE



Le PERMIS DE DIVISER permettra :

- D'avoir un contrôle sur la création de logements nouveaux par division de logements existants,
- De s'assurer que les logements créés seront décentes et que leur création respectera l'ensemble des dispositions imposées par la réglementation sanitaire.
- Du respect du plan local d'urbanisme de la commune, notamment concernant les besoins en stationnements.
- De prévenir et sanctionner la mise sur le marché de bien ne répondant pas aux règles d'habitabilité et de sécurité.

En parallèle cette demande d'autorisation pourra également permettre le respect d'une autre réglementation, issue du PLU stipulant que tout logement supplémentaire doit respecter certaines normes de stationnement, et ce dans le but de garantir un fonctionnement des espaces publics et privés harmonieux, où les besoins en stationnements sont pris en compte

LE PERMIS DE DIVISER s'impose même lorsque les travaux envisagés ne nécessitent pas une autorisation d'urbanisme. Les demandes devront être déposées ou transmises par voie électronique en mairie au service urbanisme. L'autorisation sera délivrée sous un délai d'UN mois à compter de la date du dépôt d'un dossier complet.

Le contenu de la demande doit être conforme aux éléments inscrits dans l'arrêté du 8 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.

Le propriétaire réalisant une division de logement sans autorisation, ou malgré un refus, est passible d'une amende ordonnée par le représentant de l'État dans le département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

- **DE CONFIRMER** la nécessité de poursuivre la mise en œuvre des outils contribuant à la lutte contre l'habitat indigne en ayant un contrôle sur la création des logements issus d'une division d'immeuble existant,
- **DE DÉCIDER** l'instauration de l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur tout le territoire de Listrac-Médoc à compter de la signature de présente.
- **DE DÉCIDER** que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, et sur le site internet de la Ville,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tout acte ou pièce administrative, technique ou financière relatif à cette affaire.

ADOPTÉ

Votants : 20

Abstentions : 0

Exprimés : 20

Pour : 20

Contre : 0

Le 12 juin 2025

Le Secrétaire de séance

Le Maire

Aurélie TEIXEIRA

