

A Monsieur GRISLAIN Benjamin
SCI FRANCOIS GAUTHIER 2025
14, Chemin de Septentrion
59910 BONDUES

Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2025_08_00490
N° de courrier : SR/JT/25/L/1880
Objet : Demande d'Autorisation Préalable à la Division/Permis de Louer

ACCORD SOUS CONDITIONS de division d'un immeuble

Textes de référence (Article L635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation)

VU la demande d'autorisation à la division de l'immeuble sis 40 RUE FRANCOIS GAUTHIER 62300 LENS, déposée par Monsieur GRISLAIN Benjamin - SCI FRANCOIS GAUTHIER 2025 en qualité de propriétaire et réputée complète le 15 septembre 2025 à LENS,

VU la réalisation d'une première visite de l'immeuble avant travaux, le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,

DECIDE d'ACCORDER la division de l'immeuble susvisé, **SOUS RESERVE** pour le bailleur

- de se conformer aux dispositions suivantes lors de la réalisation des travaux :

- Prévoir un compteur électrique individuel pour chaque logement avec dispositif de coupure générale dans le logement situé entre 0,90m et 1,80m.
- Sécurisation électrique des parties communes : assurer la mise en conformité électrique.
- Installer une mortaise réglementaire avec une grille d'entrée d'air dans chaque pièce sèche (chambre et séjour).
- Installer un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée dans chaque logement.
- Sécuriser les parties communes : main courante dans les escaliers hauteur au nez de marche entre 80cm et 100cm – hauteur des balustrades 1 m et espacement des balustres maximum 11 cm en vertical et 18cm en horizontal.
- Prévoir des garde-corps extérieurs sur les ouvrants des pièces dont la hauteur d'allège est inférieure à 90cm du sol de la pièce (normes du garde-corps : hauteur 1m du sol de la pièce/espacement horizontal maximum 18cm / espacement vertical maximum 11cm) Pour les escaliers en colimaçon, fixer les balustrades. La hauteur d'échappée doit être d'au moins 1,90m.

- Prévoir des dispositifs de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuel.
 - Prévoir une isolation thermique et phonique de l'immeuble.
 - Prévoir une superficie de chaque chambre de 9m² avec une hauteur sous plafond minimum de 1,80m.
 - Installer Ventilation Mécanique Contrôlée pour chaque logement, avec bouches d'extraction pour cuisine, salle de bain et WC.
 - Prévoir un nombre de prises électriques suffisant pour la cuisine (attention, emplacement interdit au-dessus d'une plaque de cuisson ou d'un bac d'évier).
 - Contrôler périodiquement que l'état des dégradations des matériaux et produits contenant de l'amiante ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation.
 - Obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet (déclaration préalable, permis de construire, ...)
 - Création/obtention de places de parking à statuer avec la commune de Lens.
 - Prévoir les moyens de collecte des déchets selon les dispositions de la commune.
 - Prévoir des Boîtes aux lettres individuelles et numéroté le logement.
 - Contacter la Maison de l'Habitat Durable, la Mairie ou Citémétrie pour toutes questions préalables.
 - Déposer une demande d'Autorisation Préable à la Mise en Location avec Dossier de Diagnostics Techniques complet avant la mise en location pour chaque logement.
- **de solliciter une visite de contrôle, après travaux, auprès de l'opérateur privé, CITEMETRIE (07.64.57.38.74), mandaté par la CALL, à sa charge selon le coût forfaitaire en vigueur**
- **et de justifier du respect des prescriptions fixées lors de la visite de contrôle qui sera réalisée par la CALL à la fin des travaux.**

Dans le cas où le demandeur ne respecterait pas les prescriptions et/ou dans le délai mentionné ci-dessus, un refus sera prononcé et une nouvelle demande devra être déposée.

Signé électroniquement par : Sylvain ROBERT
Date de signature : 23/09/2025
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération de Liévin

Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans le délai de **2 mois** à compter de sa notification.

ARE Nord-Pas-de-Calais

C.A DE LENS LIEVIN
21 RUE MARCEL SEMBAT-BP 65
SERVICE URBANISME
62302 LENS CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70

Télécopie :

Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : devanne steeve

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
CALAIS, le 07/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0624982500021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	40 , Rue François Gauthier 62300 LENS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 0493 Section AB , Parcelle n° 1503 Section AB , Parcelle n° 1508 Section AB , Parcelle n° 1510 Section AB , Parcelle n° 1511
<u>Nom du demandeur :</u>	FRANCOIS GAUTHIER 2025

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Steeve DEVANNE

Votre conseiller





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais**

Dossier suivi par : LEVIN Loic

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 062498 25 00021 U6201

Adresse du projet : 40 Rue François Gauthier 62300 Lens

Déposé en mairie le : 17/07/2025

Reçu au service le : 06/08/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

FRANCOIS GAUTHIER 2025 FRANCOIS
GAUTHIER 2025

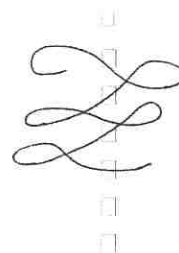
Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

1/ Afin de conserver le caractère de cet immeuble de rapport de la période industrielle :
les joints doivent être identiques (épaisseur, teinte, finition) à ceux existants. Ils seront teintés d'ocre (voire teintés dans la couleur des briques) pour compenser visuellement un éventuel élargissement. Le ravalement des parements de briques doit être réalisé par gommage à basse pression (3bars max) en prenant garde de ne pas abîmer ni épauprer les briques.
Sur la façade avant, les menuiseries doivent être remplacées à l'identique de l'origine : même profils, mêmes dimensions, même compartimentage, mêmes moulurations, mêmes sections apparentes, même matériau.
Les grandes baies du RDC auront une traverse moulurée.
Les éventuels caissons des volets roulant ne doivent pas être visible depuis l'extérieur.

Fait à Arras

- 6 OCT. 2025



Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loïc LEVIN

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Maison Syndicale des mineurs et ancienne salle de cinéma "Le Cantin". situé à 62498|Lens|au 78 Casimir Beugnet (rue rue Emile Zola.

Gare situé à 62498|Lens.

Monument aux morts du rond-point Van Pelt situé à 62498|Lens.

Grands bureaux situé à 62498|Lens|2 route de la Bassée. Avenue Elie Reumaux..

