

A SCI GDAL
Monsieur ZAHA Gheorghe
70, Rue Pasteur
62300 LENS

*Affaire suivie par : Juliette TERNISIEN
Tél. : 03 21 79 05 09
Courriel : permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
Réf. dossier : APD 62300L_2025_10_00651
N° de courrier : SR/JT/25/L/2341
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 251 AVENUE ALFRED MAES 62300 LENS, déposée par Monsieur ZAHA Gheorghe - SCI GDAL en qualité de propriétaire et réputée complète le 20/10/2025 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 Préalable 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 : 15/11/2025
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération de Lens 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.