



E X T R A I T
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le jeudi 11 juillet à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 05 juillet 2024, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 05 juillet 2024
Nombre de présents	29	
Nombre de pouvoirs	6	Date de publication : 16 juillet 2024
Suffrages exprimés	35	

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, M. Guillaume SEGUIER, M. Régis MALARIK, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT.

ABSENTS ET EXCUSES : M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, M. Yves LOUME, M. Didier ZARZUELO.

POUVOIRS :

M. Benoît LAMIABLE a donné pouvoir à Mme Aline DUZERT,
Mme Carine BROUSTAUT a donné pouvoir à M. Guillaume LAUSSU,
M. Patrice BOUCAU a donné pouvoir à Mme Martine DEDIEU,
Mme Fanny MESPLET a donné pouvoir à M. Amine BENALIA BROUCH,
M. Yves LOUME a donné pouvoir à Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU,
M. Didier ZARZUELO a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Amine BENALIA BROUCH.

OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE COMMUNAL

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

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 Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L126-16 et suivants

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

VU l'arrêté ministériel en date 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 18 décembre 2019,

VU la convention d'OPAH-RU signée le 26 janvier 2021 et son périmètre sur le centre ancien de Dax et une partie du quartier du Sablar (QPV),

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME TRAVAUX HABITAT 02 JUILLET 2024.

CONSIDÉRANT que dans le cadre de son PLUi-H, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a validé un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui énonce la stratégie opérationnelle en matière d'habitat,

CONSIDÉRANT que ce POA affiche clairement, à travers la fiche action n°8 l'objectif de développer « des actions d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance » mais également le fait de porter une attention particulière au centre-ville de Dax, inscrit dans le programme national « Action Cœur de Ville »,

CONSIDÉRANT que l'étude pré-opérationnelle sur la revitalisation du centre-ville et d'îlots identifiés, lancée en 2018 par la ville de Dax, a permis de cibler les enjeux en terme de revalorisation et d'amélioration de l'habitat à mettre en œuvre,

CONSIDÉRANT que dans le cadre du suivi du dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet spécifique orienté sur le renouvellement urbain (OPAH-RU) mis en place, en 2021, sur le centre historique de Dax et une partie du quartier du Sablar, il a été constaté un nombre important d'immeubles et de logements dégradés,

CONSIDÉRANT que le projet urbain « Dax 2035 » initié par la municipalité, a ainsi pour objectifs, notamment, de transformer son centre-ville et de produire un habitat adapté et attractif,

CONSIDÉRANT que la commune de Dax est confrontée, de plus en plus fréquemment, au développement de logements issus de la division de logements existants, tant au sein d'habitations individuelles que d'immeubles collectifs,

CONSIDÉRANT que ce phénomène conduit le plus souvent à créer des logements de petites tailles et de mauvaise qualité, ce qui participe au développement de l'habitat indigne,

CONSIDÉRANT qu'au regard des ambitions affichées par le PLUi-H et son POA, par le dispositif d'OPAH-RU et par son projet urbain, la commune de Dax souhaite renforcer ses moyens d'actions préventives pour un habitat sain et digne,

CONSIDÉRANT que le « Permis de diviser » est un dispositif permettant de lutter contre l'habitat privé dégradé et d'agir en prévention auprès des propriétaires bailleurs et les accompagner dans l'amélioration de leurs logements,

CONSIDÉRANT ainsi que la commune souhaite instaurer ce dispositif, sur le périmètre de l'OPAH-RU, afin de soumettre à autorisation préalable les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un logement existant (maison ou immeuble),

CONSIDÉRANT que cette autorisation préalable fera l'objet d'un formulaire spécifique que le demandeur devra compléter et déposer en mairie, avant toute division de logements,

SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,

INSTITUE l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dit « Permis de Diviser », sur le périmètre OPAH-RU figurant sur le plan ci-annexé,

ACTE que le Permis de Diviser entrera en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2024, après l'accomplissement des formalités de publicité dudit dispositif, par voie de presse, courriers et sur les sites internet de la Ville et de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.

**Secrétaire de séance,
Amine BENALIA BROUCH.**

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**

A blue ink signature of Julien DUBOIS is written over a circular official seal of the Municipality of Dax.

Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »