

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° A-2023-162

Arrêté portant accord sous réserves Autorisation Préalable de Mise en Location d'un logement sis 111, rue d'Auge (2ème étage) à Caen

LE MAIRE DE CAEN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 635-1 à 635-11 et R. 635-1 à R. 635-5 relatifs au régime d'autorisation préalable de mise en location ;

VU le Code de la Santé Publique ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment son article 6 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR et notamment ses articles n° 92 et 93 ;

VU le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article n° 187 de la loi n° 2002-1208 du 12 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Calvados en date du 14 janvier 1981 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Caen du 28 mars 2022, sollicitant la Communauté Urbaine Caen la Mer pour la délégation du permis de louer sur Caen ;

VU la délibération du Bureau Communautaire de Caen la Mer du 31 mars 2022 instaurant le permis de louer sur la ville de Caen et notamment sur le secteur de la gare et déléguant à la ville de Caen la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location.

CONSIDERANT qu'une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sis 111, rue d'Auge (2ème étage) 14000 CAEN a été déposée en date du 13 avril 2023 ;

CONSIDERANT les informations contenues dans la demande n° 168-140 et reproduites en annexe 1 ;

CONSIDERANT la visite sur site en date du 20 avril 2023, effectuée par l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène et de Santé, ayant permis de constater les désordres suivants : présence de garde-corps non conforme (le vide entre les éléments horizontaux doit être inférieur ou égal à 18 cm) ;

CONSIDERANT l'avis favorable avec réserves à la mise en location du logement émis par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Caen.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : La mise en location du logement situé 111, rue d'Auge (2ème étage) 14000 CAEN est autorisée, sous réserve pour le bailleur de se conformer aux dispositions suivantes :

Réserves à lever avant la mise en location :

- Mettre en sécurité les garde-corps situés aux fenêtres du séjour et des deux chambres conformément à l'article R.111-15 du Code de la Construction et de l'Habitation et à la norme NF P 01-012 pour éviter tout risque de chute.

Observation(s) au niveau du logement :

- L'état de l'installation intérieure d'électricité fait mention d'avertissements particuliers (paragraphe 6) qu'il conviendrait de traiter ;
- Certains équipements tels que la production d'eau chaude sanitaire et le moyen de chauffage n'ont pas pu être vérifiés car le logement n'était alimenté ni en gaz ni en électricité au moment de la visite ;
- Un détecteur autonome de fumées devra être installé sur sa base conformément à la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 ;
- Une amenée d'air en partie haute de la fenêtre devra être créée au niveau de la chambre n° 2 ;
- Le joint d'étanchéité au niveau de l'évier devra être refait.

Observation(s) au niveau des parties communes :

- La ventilation étant naturelle, il conviendra de vérifier que le conduit a bien été nettoyé pour que le débit d'air soit optimum.

ARTICLE 2 : Le demandeur devra justifier du respect de ces conditions sous un délai de trois (3) mois au service compétent (Service Communal d'Hygiène et de Santé - Mme Sandra BIHEL - Tél. : 02 31 54 47 24 - Mail : permisdelouer@caen.fr), et avant la mise en location. Il devra fournir l'ensemble des pièces justificatives nécessaires (factures, attestations de professionnels, etc...). Une visite de contrôle pourra être demandée afin de vérifier le respect de ces prescriptions.

ARTICLE 3 : L'autorisation préalable de mise en location doit être annexée au contrat de bail et doit être renouvelée à chaque mise en location conformément aux articles L. 635-5 et L. 635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance conformément à l'article L. 635-3 du code sus visé.

ARTICLE 4 : La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publique, ainsi qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administratives édictées à ce titre.

ARTICLE 5 : En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de l'autorité compétente, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

ARTICLE 6 : La présente décision est notifiée au demandeur, inscrite au registre des arrêtés du maire et transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 7 : En application de l'article L. 635-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente décision d'accord sous réserves est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux et, conformément à l'article L. 635-10 du code sus visé, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 : M. le Directeur Général des Services de la Ville de Caen, M. le préfet du Calvados, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen le 25 avril 2023

Affiché le **26 AVR. 2023**
Transmis à la préfecture le
Identifiant de l'acte
Exécutoire le
Notifié le

Le Maire,

Joël BRUNEAU



ARRÊTÉ DU MAIRE
N° A-2023-163

Arrêté portant désignation de l'adjoint d'astreinte

LE MAIRE DE CAEN,

VU l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté A-2022-291 du 12 décembre 2022 portant délégation de fonctions et de signature aux adjoints et aux conseillers délégués spéciaux,

VU l'arrêté A-2023-292 du 12 décembre 2022 portant délégation de signature à l'adjoint d'astreinte,

VU l'arrêté n°2023/138 en date du 31 mars 2023 portant modification de l'adjoint d'astreinte,

CONSIDÉRANT l'indisponibilité des adjoints d'astreinte à certaines dates prévues,

CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer la continuité du fonctionnement de l'administration communale et des services publics communaux ainsi que le maintien de l'ordre public,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le présent arrêté abroge l'arrêté n° 2023/138 portant désignation de l'adjoint d'astreinte afin de modifier le calendrier.

ARTICLE 2 : Sont désignés comme adjoints d'astreinte pour assurer une permanence de signature selon le calendrier ci-après :

Semaine du 27 février au 04 mars 2023 (12h00)...	Mme Cécile COTTENCEAU
le 4 mars 2023 (12h00 à 18h00).....	M. Michel LE LAN
du 4 mars (18h00) au 5 mars 2023.....	Mme Cécile COTTENCEAU
Semaine du 06 au 12 mars 2023.....	M. Patrick NICOLLE
Semaine du 13 au 19 mars 2023.....	M. Aristide OLIVIER
Semaine du 20 au 26 mars 2023.....	M. Nicolas ESCACH
Semaine du 27 mars au 28 mars 2023	Mme Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON
du 29 mars au 02 avril 2023.....	M. Ludwig WILLAUME
Semaine du 03 au 07 avril 2023 (17h00).....	Mme Sophie SIMONNET
Semaine du 07 avril (17h00) au 16 avril 2023.....	M. Ludwig WILLAUME
Semaine du 17 au 22 avril 2023 (8h00).....	M. Gérard HURELLE
le 22 avril 2023 (8h00 à 20h00).....	M. Michel LE LAN
du 22 avril (20h00) au 23 avril 2023.....	M. Gérard HURELLE
Semaine du 24 au 30 avril 2023.....	Mme Julie CALBERG-ELLEN
Semaine du 1^{er} au 07 mai 2023.....	M. Patrick NICOLLE
Semaine du 08 au 13 mai 2023 (8h00).....	M. Michel LE LAN
le 13 mai 2023 (8h00 à 20h00).....	M. Gérard HURELLE
du 13 mai 2023 (20h00) au 14 mai 2023.	M. Michel LE LAN

Semaine du 15 mai 2023 (19h00).....	Mme Cécile COTTENCEAU
du 15 (19h00) au 17 mai 2023 (11h00).	M. Nicolas ESCACH
du 17 (11h00) au 21 mai 2023.....	Mme Cécile COTTENCEAU
Semaine du 22 au 26 mai 2023 (17h00).....	M. Nicolas ESCACH
du 26 (17h00) au 29 mai (8h00).....	Mme Cécile COTTENCEAU

ARTICLE 3 : L'adjoint désigné comme adjoint d'astreinte assure cette permanence de signature sur la semaine mentionnée du lundi (8h00) au lundi suivant (8h00).

ARTICLE 4 : L'adjoint d'astreinte ainsi désigné n'est habilité à signer, sous ma surveillance et ma responsabilité, que les actes énumérés à l'article 1 de l'arrêté n° A-2022-292 du 12 décembre 2022, dans les conditions précisées par ce même arrêté.

ARTICLE 5 : Monsieur le directeur général des services de la ville de Caen est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du maire.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux ; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen le 26 avril 2023

Affiché le **26 AVR. 2023**
 Transmis à la préfecture le
 Identifiant de l'acte
 Exécutoire le
 Notifié le

Le Maire,

 Joël BRUNEAU

