

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des
DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues

Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	6
Présents	35	Absents non représentés :	6
VOTANTS			41

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle des Verdeaux à Bédarrides, le 08 décembre 2025, après convocation légale reçue le 02 décembre 2025, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

Mme Virginie BARRA, M. David BELLUCCI, M. Jean BERARD, Mme Carine BLANC-TESTE, M. Daniel BOCCABELLA, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Laurent COMTAT, Mme Patricia COURTIER, M. Patrice DE CAMARET, Mme Aurélie DEVEZE, Mme Jacqueline DEVOS, Mme Evelyne ESPENON, Mme Sylviane FERRARO, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Thierry LAGNEAU, M. Stéphane MICHEL, M. Samuel MONTGERMONT, M. Marc MOSSÉ, M. Christophe MOURGEON, M. Michel MUS, Mme Patricia NICOLAS, Mme Valérie PEYRACHE, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, M. Thierry ROUX, M. Jean-Claude RUSCELLI, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Aurélie VERNHES, M. Gêrôme VIAU.

Etaient Absents représentés :

M. Fulgencio BERNAL (pouvoir donné à Mme Aurélie VERHES), Mme Nadège BOISSIN (pouvoir donné à M. Gêrôme VIAU), Mme Valérie BOURIQUET-TELLENE (pouvoir donné à M. Patrice DE CAMARET), M. Didier CARLE (pouvoir donné à M. Laurent COMTAT), Mme Annie MILLET (pouvoir donné à Mme Evelyne ESPENON), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS).

Étaient Absents non représentés :

Mme Cindy CLOP, M. Dominique DESFOUR, Mme Sandy GEIGER, M. Guillaume PASCAL, Mme Christelle PEPIN, M. Bernard RIGEADE.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté d'Agglomération : M. Gêrôme VIAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Institution de l'Autorisation préalable à la division de logements dit « permis de diviser » sur un périmètre de la commune d'Althen-des-Paluds

Monsieur Marc MOSSÉ, Vice-Président, rappelle à l'assemblée que la Communauté d'agglomération Les Sorgues du Comtat est engagée depuis plusieurs années dans la lutte contre le logement indigne et dans la requalification de l'habitat dégradé dans ses communes membres, notamment au travers de son projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 06 octobre 2025 et de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui a abouti à une convention d'OPAH-RU.

Or, le territoire fait notamment face à un phénomène de divisions d'habitations en plusieurs logements dont la qualité peut s'avérer assez médiocre : surfaces des logements faibles, peu d'isolation phonique, manque de places de stationnement... ce qui contribue au développement de l'habitat indigne, accentue les difficultés de gestion des flux

Acte Exécutoire Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982 - Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

(stationnements, gestion des ordures ménagères, capacités des réseaux secs et humides) et peuvent compromettre la préservation du patrimoine bâti et le cadre de vie des habitants.

Une telle situation est difficile à appréhender pour les collectivités concernées qui sont souvent dépourvues de moyens d'action si la division ne s'accompagne pas de travaux soumis à autorisation d'urbanisme. En effet, les travaux à l'intérieur des logements ne sont pas soumis à une déclaration préalable de travaux tant que les travaux ne portent pas sur les façades.

Conformément à la loi ALUR et aux articles L126-16 à L126-22 du CCH, il est possible d'instituer le dispositif d'autorisation préalable à la division de logements sur les communes qui le souhaitent et dans des conditions déterminées.
En date du 15 octobre 2025, la commune d'Althen-des-Paluds a délibéré pour instituer ce dispositif sur les secteurs UA, UB, UC, 1AU, A et N de son territoire et ainsi lutter contre l'habitat dégradé.

Dans ce cadre, la commune d'Althen-des-Paluds a sollicité la Communauté d'Agglomération au titre de sa compétence habitat pour qu'elle puisse instaurer la mise en place de ce dispositif, dans le but de renforcer l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et de renforcer les moyens d'action préventive du maire.

Ainsi au titre de sa compétence Habitat, suite à cette demande de la commune, la Communauté d'Agglomération doit délibérer pour instaurer l'autorisation préalable à la division de logements sur la commune d'Althen-des-Paluds sur le périmètre que celle-ci a défini.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération N°2025-02-038 de la commune d'Althen-des-Paluds en date du 15 octobre 2025 portant sur l'autorisation préalable à la division de logements ;

Le Conseil communautaire, Monsieur Marc MOSSÉ, Vice-Président, entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

INSTAURE l'autorisation préalable à la division de logements sur la commune d'Althen-des-Paluds plus précisément sur le périmètre que celle-ci a défini par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2025 : sur les secteurs UA, UB, UC, 1AU, A et N de son territoire ;

DELEGUE à la commune d'Althen-des-Paluds la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable de division de logement dans un immeuble existant ;

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LES SORGUES DU COMTAT

REÇU EN PREFECTURE

le 16/12/2025

Application agréée E-legalite.com

89_DE+864-248400293-20251205-DE06122025

N° : DE/46/8.5/08.12.2025-36

DIT que les demandes préalables à la division de logements conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant seront reçues, instruites et gérées en mairie d'Althen-des-Paluds, commune où se situe le logement ;

PRECISE que la date d'entrée en vigueur du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, d'une publication sur le site internet de la ville d'Althen-des-Paluds, pour une mise en œuvre au plus tôt après la publication de la délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat ;

PRECISE que ce dispositif pourra être étendu aux autres communes membres de l'Agglomération qui en feraient la demande ;

AUTORISE le Président, ou en son absence un des Vice-Présidents, à signer tout document relatif à l'exécution de cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie conforme.

Christian GROS

Président de la Communauté D'Agglomération
Les Sorgues du Comtat

M. Jérôme VIAU,
Le Secrétaire de séance



Acte Exécutoire Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982 - Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



