

NOMBRES DE
MEMBRES

Afférents Conseil : 23
En exercice : 23
Qui ont pris part à la
Délibération : 18

Date de la
Convocation

08/10/2025

Date d'affichage

16/10/2025

N° 2025-02-038

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ALTHEN-DES-PALUDS**

Séance du 15 OCTOBRE 2025

Le quinze octobre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures quarante-cinq minutes, le conseil municipal d'ALTHEN-DES-PALUDS, légalement convoqué en date du huit octobre deux mille vingt-cinq, s'est réuni, en séance publique, à la salle La Forge – Espace Bernard LE MEUR, sous la présidence de Monsieur Michel TERRISSE, Maire.

Présents :

Michel TERRISSE, Maire, Marc MOSSÉ, Sylviane VERGIER, Aurélien CARLES, Chantal RICHARD, Adjoints, Yves-Michel ALLENET, Jean-Michel BENALI, François BERTOLLIN, Anne CARBONNEL, Gordon CRONNE, Arlette GARFAGNINI, Odile NAVARRO, Fabrice PAZIENZA, Nathalie PUTTI, Christophe TONNAIRE, Sandrine VOILLEMONT

Absents ayant donné pouvoir :

Marie-Laure MUSICHINI a donné procuration à Michel TERRISSE
Gilles SICARD a donné procuration à Sylviane VERGIER

Absents : - Sandrine CHASTEL - Marie-France FARINES

Absents excusés : Yvan CAPO – Jean MAITRE – Lucien STANZIONE

Secrétaire de séance : Aurélien CARLES

Délibération n°2

**NUMERO ET
OBJET DE LA
DELIBERATION :**

**AUTORISATION PREALABLE
A LA DIVISION DE LOGEMENTS**

Vu la Loi n°82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2542-2, L2211-L2212-1 et L2212-2,
Vu la Loi pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de Mars 2014,
Vu le Décret d'application du 3 Octobre 2017,
Vu l'Ordonnance n°2020-71 du 29 Janvier 2020,
Vu les articles 1126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que face à la pénurie de logements, et malgré un taux de construction neuve important, la commune d'Althen-des-Paluds est confrontée à un phénomène de division de logements. Si cela n'est pas un problème en soi, ces divisions peuvent participer en pratique au développement de l'habitat indigne, accentuer les difficultés de gestions des flux (déplacements, ordures ménagères, capacités des réseaux secs et humides et stationnement) et peuvent compromettre la préservation du patrimoine bâti et du cadre de vie,

Considérant qu'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, les travaux à l'intérieur des logements n'étant pas soumis à une déclaration préalable de travaux tant que la façade n'est pas concernée,

Considérant qu'un logement divisé doit être différencié d'une colocation ou d'une multi location puisque chaque colocataire partage des parties communes (salon, cuisine, salle de bains, ...) alors qu'un logement divisé est un appartement ou une maison divisée pour créer plusieurs logements disposant chacun d'au moins une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau,

Considérant que dans ce contexte, l'encadrement des divisions peut s'avérer un outil intéressant pour permettre aux collectivités d'agir en amont sur les risques d'atteinte à la sécurité des occupants et/ou la salubrité publique et qu'avec un tel dispositif, la collectivité a la possibilité de contrôler les divisions de logements et ainsi lutter contre l'habitat indigne, mieux gérer les flux et préserver le patrimoine bâti et le cadre de vie. L'instauration du permis de diviser, renforcera ses moyens d'actions préventive,

Considérant que la compétence habitat étant au niveau intercommunal, la commune doit solliciter l'avis de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat pour mettre en place le permis de diviser. Une délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat est nécessaire en préalable de la mise en place effective de ce dispositif, ce qui a été le cas

Monsieur le Maire propose au conseil :

- De soumettre au titre des article L126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation, à une autorisation préalable la division de logements dans les zones UA, UB, UC, 1 AU, A, et N définies au PLU, sous réserve d'une délibération prise en ce sens par la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.
- De solliciter la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat afin qu'elle délègue à la commune d'Althen-des-Paluds la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de division de logements.
- De dire que les demandes préalables de division de logement seront reçues en Mairie.
- De dire que la mise en place de ce dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, d'une publication sur le site internet de la commune pour une mise en œuvre au plus tôt après la publication de la délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.

Le Conseil Municipal,
Oùï l'exposé du Maire,
Et après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Maire à soumettre au titre des article L126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation, à une autorisation préalable la division de logements dans les zones UA, UB, UC, 1 AU, A, et N définies au PLU, sous réserve d'une délibération prise en ce sens par la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat afin qu'elle délègue à la commune d'Althen-des-Paluds la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de division de logements.

DIT que les demandes préalables de division de logement seront reçues en Mairie.

DIT que la mise en place de ce dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, d'une publication sur le site internet de la commune pour une mise en œuvre au plus tôt après la publication de la délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.

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

Acte exécutoire :

VOTÉ A L'UNANIMITÉ - 18 Voix pour

Loi n°82-213 du 02/03/82

Loi n°82-623 du 22/07/82

Envoyé le :

Affiché le :

Le Maire,

Le Secrétaire,
Aurélien CARLES




**Le Maire,
Michel TERRISSE.**