

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MEZE

**SEANCE PUBLIQUE DU QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX,
A DIX HUIT HEURES**

Présents : M. BAEZA, Mme IMBERT (à partir de la question n°3), M. DALBIGOT, Mme GALIBERT, Mme GARCIA, M. GRAINE, Mme GIMENEZ SILVA, M. NICOLAS, Mme PELAIN, M. PARRA, Mme MUNOZ, M. ARCHIMBEAU, Mme GALAMBAUD, M. BOUFFINIER, M. PREUX, Mme CARUSO, M. LAURENT, Mme AKNIN, Mme LEROY, M. DELEU, Mme BOISNEL, M. DEFEND, M. OLOMBEL, Mme ESTRADA CALUEBA (à partir de la question n°4), Mme FALCON DE LUCA, Mme DARDE, M. ASPA, M. PHOCAS

Ont donné pouvoir : M. CURE (à M. BAEZA), M. GOUDARD (à M. OLOMBEL), M. CHARBONNIER (à Mme DARDE).

Absents : Mme IMBERT (jusqu'à la question n°3), Mme BOUDET, M. BOUDJEMA, Mme ESTRADA CALUEBA (jusqu'à la question n°4)

Sous la présidence de : M. BAEZA

Secrétaire de séance : Mme Delphine AKNIN

OBJET : URBANISME – AUTORISATION PREALABLE A LA DIVISION DE LOGEMENTS

Monsieur DALBIGOT, adjoint délégué à l'urbanisme, aux affaires foncières et à l'agriculture durable, indique que la collectivité est confrontée à un phénomène de division des logements.

Si elles ne sont pas un problème en soi, les divisions de maisons existantes participent en pratique au développement de l'habitat indigne. En effet, ces divisions créent souvent des logements de taille très réduite et d'une conception ne respectant pas le règlement sanitaire départemental.

La division de maison existante en petites surfaces locatives ou en vente « à la découpe » participe aussi à la pénurie de grands logements pouvant accueillir des familles avec enfants.

Dans ce contexte, l'encadrement des divisions donne la possibilité à la commune d'agir en amont et de s'assurer que les logements respecteront les normes minimales d'habitabilité.

Monsieur DALBIGOT demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet d'instauration de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (article L.126-18 du code de la construction et de l'habitation).

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et son décret d'application du 3 octobre 2017,

Vu l'article L.126-18 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Sète Agglopôle Méditerranée,

Considérant que ce dispositif s'applique dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer, ce qui est le cas de Mèze notamment en centre-ville où plusieurs interdictions d'habiter, déclarations d'insalubrité ou arrêtés de péril ont été pris récemment,

Considérant que l'habitat étant de la compétence de l'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée, la ville sollicite son avis et la délégation de la gestion de ces autorisations,

Considérant qu'ainsi les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant seront subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable de division par le maire, notifiée sous un délai de 15 jours après le dépôt de la demande d'autorisation de division, le défaut de réponse dans ce délai valant autorisation,

Considérant que cette demande d'autorisation devra être adressée en mairie dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé du logement,

Considérant que le maire pourra refuser ou soumettre à conditions l'autorisation lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique,

Considérant que cette demande d'autorisation sera refusée lorsque la division contrevient à l'article L.126.17 du code de la construction et de l'habitation,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

L'exposé de M. DALBIGOT entendu et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

- **APPROUVE** l'instauration de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (article L.126-18 du code de la construction et de l'habitation), sous réserve de l'accord de Sète Agglopôle Méditerranée

- **DECIDE DE SOLLICITER** Sète Agglopôle Méditerranée afin qu'elle autorise la commune à instaurer l'autorisation préalable de division de logements et qu'elle lui délègue la mise en œuvre et le suivi
- **DIT** que les autorisations préalables de division de logements seront déposées en mairie
- **DIT** que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur le site internet de la ville pour une mise en œuvre au plus tôt six mois après la publication de l'avis de Sète Agglopôle Méditerranée
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en place de cette disposition

Le Maire
Thierry BAEZA




La secrétaire de séance
Delphine AKNIN



Acte adressé au Représentant de l'État le	21-11-2022
Acte reçu par le Représentant de l'État le	21-11-2022
Acte publié, affiché et notifié le	21-11-2022
ACTE EXECUTOIRE	

Le Maire 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 Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr