

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 06 MARS 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° DC2025\_017

|                     |    |             |    |            |    |
|---------------------|----|-------------|----|------------|----|
|                     |    | Présents    | 42 | Pour       | 48 |
|                     |    | Absents     | 2  | Contre     | 0  |
| Membres en exercice | 50 | Représentés | 6  | Abstention | 0  |

Objet : **Autorisation pour la mise en place d'un Permis de Diviser par la ville de Mèze - Autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant**

L'an deux mille vingt cinq, le six mars, le Conseil communautaire de Sète agglopôle méditerranée, légalement convoqué le vendredi 28 février 2025, s'est réuni à l'Espace Culture et Loisirs LE FORUM - Zone du Vigné - 1, rue du Puech à Balaruc le Vieux 34540 à 18 h 00, sous la présidence de M. François COMMEINHES, Président de Sète agglopôle méditerranée.

### Étaient présents :

Frédéric ALOY, Patrick ANDRE, Michel ARROUY, Thierry BAEZA, Muriel BRICCO, Marie-France BRITTO, Véronique CALUEBA, Gérard CANOVAS, Norbert CHAPLIN, François COMMEINHES, Jeanne CORPORON, Joliette COSTE, Christophe DURAND, François ESCARGUEL, Angel FERNANDEZ, Romain FERRARA, Magali FERRIER, Geneviève FEUILLASSIER MARTINEZ, Josepha GARCIA, Michel GARCIA, Eve GIMENEZ-SILVA, Jocelyne GIZARDIN, Nathalie GLAUDE, Kelvine GOUVERNAYRE, Marcel GRAINE, Johann GROSSO, Jean-Guy MAJOUREL, Hervé MERZ, Yves MICHEL, Sébastien PACULL, Corinne PARAIRE-AZAIS, Gérard PRATO, Myriam REYNAUD, Josian RIBES, Vincent SABATIER, Florence SANCHEZ, Max SAVY, Laura SEGUIN, Marcel STOECKLIN, Bruno VANDERMEERSCH, Anaïs VEYRAT, Alain VIDAL

### Étaient absents représentés :

Sarah ALLEMAND donne pouvoir à Yves MICHEL, Sophie CWICK donne pouvoir à Kelvine GOUVERNAYRE, Sébastien DENAJA donne pouvoir à Véronique CALUEBA, Loïc LINARES donne pouvoir à Michel ARROUY, Laurence MAGNE donne pouvoir à Jean-Guy MAJOUREL, Cédric RAJA donne pouvoir à Michel GARCIA

### Étaient absents :

Philippe CARABASSE, Nicolas GOUDARD

### Secrétaire de séance :

Anaïs VEYRAT

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5216-5,  
**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.126-17 et L.126-18,  
**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'arrêté n°2024.03.DRCL.0072 de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 18 mars 2024 portant modification des compétences de Sète agglopôle méditerranée et en fixant les statuts,

**Vu** la délibération n°2018-130 du Conseil communautaire en date du 20 septembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre de l'habitat,

**Vu** la délibération n°2019-191 du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2019 relative à l'adoption du Programme local de l'habitat en vigueur,

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et le Plan Départemental de l'Habitat de l'Hérault en vigueur,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Mèze en date du 14 novembre 2022 instaurant l'autorisation préalable de division de logements,

La loi du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) permet d'instaurer une demande préalable à tous travaux conduisant à créer plusieurs locaux d'habitation dans un immeuble existant dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans laquelle l'habitat dégradé est susceptible de se développer, ce qui est le cas de la ville de Mèze, notamment en centre-ville où plusieurs interdictions d'habiter, déclarations d'insalubrité ou arrêtés de péril ont été pris ces dernières années.

Cette autorisation préalable de travaux peut être instituée par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou à défaut le Conseil municipal dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Sète agglomération méditerranéenne n'a pas instauré d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur son territoire.

Les 14 communes de Sète agglomération méditerranéenne ont conservé leurs pouvoirs en matière de sécurité de l'habitat, tout comme la délivrance des autorisations d'urbanisme.

La ville de Mèze a approuvé par délibération du Conseil municipal du 14/11/2022, l'instauration de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (art. L.126-18 du Code de la construction et de l'habitation), sous réserve de l'accord de Sète agglomération méditerranéenne, car elle constate le développement de logements issus de la division de logements existants, notamment au sein de son centre-ville.

Ce phénomène peut conduire à créer des logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants, et d'une taille très réduite ne respectant pas le règlement sanitaire départemental. Ce phénomène peut également conduire à la raréfaction des grands logements pouvant accueillir des ménages avec enfants.

**Par conséquent, il est proposé au Conseil communautaire :**

- **D'autoriser** la commune de Mèze, ainsi que toute commune de Sète agglomération méditerranéenne qui en ferait la demande, à instaurer et à mettre en œuvre l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant au sens des articles L.126-17 et L.126-18 du Code de la construction et de l'habitation,
- **D'autoriser** le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.**

*Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents,  
Pour extrait conforme,*

**La secrétaire de séance,**



**André VEYRAT**

**Pour le Président,  
Par délégation,  
La Directrice des Affaires Générales,  
Réglementaires et Juridiques**



**Sophie GRADELET-REAMOT**

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault
- date de publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.