



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 16 avril,
Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la
Mairie, sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : vendredi 3 avril 2026

Etaient présents : André MOLINO, Maire, Sylvie LAURENT, Première adjointe

Gérard GUERRERO Louisa HAMMOUCHE, Hocine BEN-SAÏD, Sophie CELTON, Jérémy MARTINEZ, Audrey CERMOLACCE, Hervé VAQUIER-TOLINOS, Adjoint(e)s.

Patrick MAGRO, Denis CANI, Gérard ESCOFFIER, Hélène FERRANDI, Roselyne MANDRAS, Ghislaine COUTELLE, Bruno FAURE, Djelloul OUARET, Ludovic DI MEO, Lionel ORTIZ, Virginie AUTIE, Sophia FELLAHI-TALBI, Carole ALBOREO, Paul BONZI, Maëva CHALLIES-SANCHEZ, Dominique ABDEL KADER, Philippe COSTA, Smahane MEBARKI, Johanna SCIASCIA, Philippe ARNAUD, Marielle RIZZO, Conseiller(e)s municipaux(ales).

Etaient absent(e)s et représenté(e)s : Carole HALGAND par Louisa HAMMOUCHE, Léa LE DEIST par Sylvie LAURENT

Était absent : Corentin BOISSIÉ,

Secrétaire de séance : Maëva CHALLIES-SANCHEZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20260416-50-04-2026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/04/2026

Publication : 21/04/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



DELIBERATION N°50.04.2026

OBJET : PATRIMOINE COMMUNAL – Mise en place d'une obligation de déclaration de travaux préalable pour les divisions de logements en vue de leur mise en location ou de leur vente.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

« Afin de garantir la qualité des logements proposés sur le territoire communal, d'éviter la production d'habitat indigne et de maîtriser les divisions abusives de logements, la Commune souhaite instaurer une procédure déclarative spécifique pour tout projet de division d'un logement existant en plusieurs unités destinées à la location ou à la vente.

Cette démarche vise à permettre à la Commune :

- D'exercer un contrôle en amont sur les travaux envisagés,
- De vérifier la conformité des surfaces créées avec les règles d'habitabilité, de salubrité et de sécurité,
- De lutter contre la densification excessive et les divisions irrégulières,
- De prévenir les risques liés à la sur-occupation ou aux équipements insuffisants,
- Et d'assurer la cohérence avec les orientations du PLUi et des politiques d'habitat.

La mise en place d'une obligation de déclaration de travaux préalable permettra de soumettre à contrôle tout projet créant plusieurs logements au sein d'un même bien immobilier, lorsqu'il ne relève pas déjà du champ du permis de construire ou d'autres autorisations d'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. »

**Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,**

A L'UNANIMITE

DECIDE d'instaurer sur le territoire communal une obligation de déclaration préalable de travaux pour tout projet de division d'un logement existant en plusieurs unités destinées à la location ou à la vente, lorsque ces travaux ne sont pas soumis à une autorisation d'urbanisme au titre du Code de l'Urbanisme.

PRECISE que cette déclaration devra obligatoirement comporter :

- Un descriptif détaillé des travaux envisagés ;
- Un plan du logement avant et après travaux ;
- Les surfaces habitables créées ;
- Les équipements prévus (sanitaires, ventilation, accès, distribution) ;
- Tout document permettant de vérifier le respect des normes minimales de décence et de sécurité.

INDIQUE que la division ne pourra être mise en œuvre qu'après réception d'un courrier de la Commune attestant la complétude du dossier et l'absence d'opposition dans un délai fixé par la procédure interne.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout arrêté d'application, à définir le formulaire de déclaration, à notifier les décisions, à engager toute action de contrôle et, le cas échéant, à saisir les services compétents en cas de non-respect.

PRECISE que cette mesure s'inscrit dans le cadre de la politique communale de lutte contre l'habitat indigne et de protection de la qualité de vie des habitants.

Le Maire,



André MOLINO



Le secrétaire de séance,

