

BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 13 novembre 2025, à 18h10,

Le bureau communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni à huis clos, Salle du Bureau - Hôtel de la communauté urbaine (7ème étage - F4 719), sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 6 novembre 2025

Nombre de membres en exercice : 60
Nombre de membres présents : 47
Nombre de votants : 55

PRÉSENTS : Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Magali HUE, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Franck LECOQ, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Christian DELBRUEL.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Thierry RENOUF à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Yves RÉGNIER à Monsieur Christian DELBRUEL, Madame Nelly LAVILLE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Philippe MARS, Monsieur Erwann BERNET à Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Didier BOULEY à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Madame Nathalie DONATIN à Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Florence BOUCHARD à Madame Magali HUE.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Pierre SCHMIT.

Le bureau nomme Monsieur Emmanuel RENARD secrétaire de séance.

N° B-2025-11-13/09 - HABITAT ET GENS DU VOYAGE - CAEN, HÉROUVILLE SAINT-CLAIR ET MONDEVILLE - RECONDUCTION DES DISPOSITIFS PERMIS DE LOUER ET PERMIS DE DIVISER

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, a institué « l'autorisation préalable de mise en location », dite permis de louer et « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », dite permis de diviser.

Ces dispositifs visent à lutter contre l'habitat dégradé (logement indécent, logement insalubre) en instaurant des autorisations préalables et des sanctions en cas de non-respect.

Les communes d'Hérouville Saint-Clair, Mondeville et Caen ont sollicité la communauté urbaine Caen la mer pour mettre en place ces dispositifs sur une partie de leur territoire.

Ainsi, les dispositifs permis de louer et de diviser sont-ils mis en place sur la commune d'Hérouville Saint-Clair depuis le 1^{er} juin 2021, sur la commune de Mondeville depuis le 1^{er} janvier 2022 et le dispositif permis de louer sur la commune de Caen depuis le 1^{er} octobre 2022.

Comme le prévoit l'article L635-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), Caen la mer a délégué aux villes d'Hérouville Saint-Clair, Mondeville et Caen la mise en œuvre et le suivi de « l'autorisation préalable de mise en location ».

Comme le prévoit l'article L.5215-27 du CGCT, Caen la mer a également confié aux villes de Mondeville et Hérouville Saint-Clair, par convention de gestion à titre gratuit, la mise en œuvre et le suivi de « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant ».

Les modalités de gestion de ces dispositifs sont inscrites dans :

- Une convention de délégation de la compétence pour le permis de louer,
- Une convention de gestion pour le permis de diviser.

Les conventions de délégation et de gestion entre la communauté urbaine Caen la mer et les Villes précisent notamment l'objet, les obligations de la communauté urbaine et de la commune, les responsabilités, les conditions financières, les modalités de classement et archivage, la durée et les modalités de résiliation de la convention.

La durée de validité de ces conventions est adossée à la durée du PLH. De nouvelles conventions doivent donc être signées avec les trois communes concernées, conformément à leur souhait de poursuivre le suivi et la mise en œuvre de ces deux dispositifs.

La loi relative à la rénovation de l'habitat dégradé du 9 avril 2024 a assoupli les conditions de délégation pour le permis de louer, qui n'est désormais plus soumis à l'existence d'un PLH. Sa durée n'est ainsi plus fixée en lien avec la durée du PLH mais par délibération de l'EPCI dans le cadre de la décision de délégation aux communes.

Il est donc proposé de reconduire les conventions de délégation pour le permis de louer avec les communes d'Hérouville Saint-Clair, Mondeville et Caen et de reconduire les conventions de gestion du permis de diviser avec les communes d'Hérouville Saint-Clair et Mondeville jusqu'au 31 décembre 2032, afin de couvrir la période de mise en œuvre du volet habitat du futur PUI-HM arrêté le 10 juillet 2025.

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, et plus particulièrement ses articles 91 et 92 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant » et « l'autorisation préalable de mise en location »,

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L635-1 à L635-11 relatifs à l'autorisation préalable de mises en location,

VU le décret d'application n°2016-1790 du 19 décembre 2016, relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L126-18 à L126-20 relatifs à l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement

CONSIDERANT les compétences de Caen la mer en matière d'habitat notamment sur les « opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre »,

CONSIDERANT que le PLH 2019-2024, prorogé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, prévoit dans son orientation 2 « veiller à l'attractivité et la qualité des parcs existants », une action 2-2 « mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires » avec notamment des mesures qui visent à mettre en place des dispositifs d'intervention opérationnelle sur les secteurs à enjeux et à lutter contre l'habitat indigne,

CONSIDERANT le Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Calvados pour la période 2024-2029,

CONSIDERANT la possibilité donnée par la loi ALUR pour les EPCI, compétents en matière d'habitat, de définir des zones délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne ou présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer,

CONSIDERANT le souhait de la commune d'Hérouville Saint-Clair de poursuivre le suivi et la mise en œuvre des dispositifs « permis de louer et permis de diviser » conformément aux délibérations du bureau communautaire des 12 novembre 2020 et 8 décembre 2022, du souhait de la commune de Mondeville de poursuivre le suivi et la mise en œuvre du dispositif « permis de louer et permis de diviser » conformément à la délibération du bureau communautaire du 1^{er} juillet 2021 et du souhait de la commune de Caen de poursuivre le suivi et la mise en œuvre du dispositif « permis de louer » conformément à la délibération du bureau communautaire du 31 mars 2022.

VU la délibération du bureau communautaire du 30 janvier 2020, adoptant le PLH 2019-2024 et la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, adoptant la prorogation du PLH pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois et jusqu'à approbation du PLUI-HM,

VU la délibération du conseil communautaire du 17 juillet 2024 donnant délégation au bureau,

VU l'avis de la commission habitat et gens du voyage du 6 novembre 2025,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE de déléguer aux villes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville, la compétence pour la mise en œuvre et la gestion de « l'autorisation préalable de mise en location » dite permis de louer,

DÉCIDE de confier à la ville d'Hérouville Saint-Clair et Mondeville, la mise en œuvre et la gestion de

« l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant » dite permis de diviser,

PRÉCISE que les conditions et modalités de mise en œuvre et de gestion de ces dispositifs sont définies par convention,

ADOpte la convention de délégation entre Caen la mer et les communes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville, relative au permis de louer,

ADOpte la convention de gestion entre Caen la mer et les communes de Hérouville Saint-Clair et Mondeville relative au permis de diviser,

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux ; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr,

AUTORISE le président ou son représentant à signer la convention ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 21/11/25
Affiché le 21/11/25
Identifiant de l'acte 014-200065597-20251113-
lmc1179016-DE-1-1
Exécutoire le 21 novembre 2025

Le président,

Nicolas JOYAU

Convention de délégation entre la communauté urbaine Caen la mer et la commune de Caen pour la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location (permis de louer)

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 31 mars 2022 décidant l'instauration de « l'autorisation préalable de mise en location » dite permis de louer sur des secteurs et rues définis du territoire de Caen ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 13 novembre 2025, reconduisant les conventions de délégation pour le permis de louer ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Caen en date du 28 mars 2022 et 17 novembre 2025 ;

Considérant les dispositions du CCH, notamment l'article L635-1, qui prévoit qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L635-3 à L635-10 relatif au permis de louer ;

Considérant qu'il convient de fixer, par convention, les modalités par lesquelles la communauté urbaine entend déléguer une partie de ses missions en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Entre les soussignés :

La communauté urbaine Caen la mer représentée par son Président, dûment habilité par délibération du bureau communautaire du 13 novembre 2025, ci-après dénommée la communauté urbaine, d'une part,

Et :

La commune de Caen représentée par son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2025 ci-après dénommée "la commune", d'autre part,

PREAMBULE

La ville de Caen a sollicité la Communauté urbaine Caen la mer, pour mettre en place le permis de louer, sur une partie de son territoire. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat dégradé (logement indécent, logement insalubre) en instaurant des autorisations préalables et des sanctions en cas de non-respect.

Parallèlement, le PLH 2019-2024, prorogé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, prévoit dans son orientation 2 « veiller à l'attractivité et la qualité des parcs existants », une action 2-2 « mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires » avec notamment des mesures qui visent à mettre en place des dispositifs d'intervention opérationnelle sur les secteurs à enjeux et à lutter contre l'habitat indigne.

Aussi, pour faire suite à la demande de la ville de Caen, la communauté urbaine a décidé de poursuivre l'expérimentation du permis de louer sur les secteurs identifiés mais aussi, de lui en déléguer la mise en œuvre et le suivi conformément à l'article L635-1 du CCH.

L'objet de la présente convention est donc de préciser le rôle de la communauté urbaine et de la ville de Caen dans la mise en œuvre de cet outil.

Une première convention a été signée le 23 septembre 2022 dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2024. Pour autant, la mise en œuvre et le suivi des autorisations par la commune de Caen se sont poursuivis durant l'année 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la communauté urbaine a décidé d'instaurer, à la demande de la ville de Caen, le permis de louer sur des rues bien définies de son territoire :

- 2 à 146 rue d'Auge
- 53 à 127 rue d'Auge
- Rue Jules Oyer
- 2 à 58 Place de la Gare
- 1 à 39 rue de Falaise
- 7 à 11 et 12 à 16 rue Canchy
- 3 Venelle aux champs

Il est précisé que cette liste de rues est non exhaustive et que ce dispositif s'applique sur la zone définie dans le plan joint en annexe.

La mise en œuvre et la gestion de ce dossier sont confiées à la commune de Caen.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 2-1 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La communauté urbaine, au titre de sa compétence, assure la coordination d'ensemble du projet et s'assure de sa bonne mise en œuvre.

La communauté urbaine s'engage à assurer un relai d'information sur ces dispositifs dans le cadre des missions de la Maison de l'habitat : information des usagers, information sur le site internet de Caen la mer (rubrique habitat), lien vers le site de Caen...

La communauté urbaine s'engage à évaluer la mise en place des dispositifs chaque année à compter de la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 2-2 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif conformément aux article L635-1 et suivants du CCH et au décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 : la communication sur les dispositifs, l'accueil physique des demandeurs, l'information et la communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires de son territoire, l'enregistrement, l'instruction administrative et technique des demandes, la coordination de cette instruction avec les pouvoirs de police du maire au besoin, la notification des décisions, les vérifications et le contrôle.... La commune devra également assurer la transmission des décisions de refus ou d'autorisation assorties de réserves aux services de l'Etat, CAF et MSA.

La commune s'engage à affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à instruire ces demandes d'autorisation pour concourir au respect des délais définis par la loi :

- 1 mois pour le permis de louer

Conformément aux dispositions de l'article L635-1 du CCH, la commune adressera avant le 31 mars de l'année suivante un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation comprenant notamment un tableau de suivi et un rapport synthétique. Ces éléments devront permettre d'apporter toutes les informations nécessaires à l'évaluation du dispositif.

La commune s'engage à mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de service public et la bonne mise en œuvre de ce dispositif.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

La décision prise à l'issue de l'instruction d'un permis de louer est signée par le maire de la commune dans le cadre de la délégation donnée à la commune par la communauté urbaine.

Le maire veille à la bonne exécution des missions confiées, par délégation, aux services de sa commune et de manière générale au respect de la présente convention.

La commune supporte les actions en responsabilités éventuelles liées à l'exercice de ce dispositif.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La commune s'engage à contracter les polices d'assurance nécessaires pour garantir les risques liés à l'exécution des missions prévues par la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

La commune s'engage à assurer ces missions sans contrepartie financière. Les dépenses de personnel et les moyens nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif s'effectuent à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE ET RGPD

La commune se charge du classement et de l'archivage des demande d'autorisation et des récépissés qu'elle signe.

La commune s'engage au respect de la loi « informatique et libertés » et à être en conformité avec les règles de la CNIL et du Règlement Général pour la Protection des Données.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026, après sa signature par les deux parties.

La convention prendra fin au 31 décembre 2032, afin de couvrir la période de mise en œuvre du volet habitat du futur PLUI-HM arrêté le 10 juillet 2025.

ARTICLE 8 : FIN DE LA CONVENTION

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 3 mois, courant à compter de la notification de ladite décision à la communauté urbaine. La résiliation par la commune entraînera l'abandon du dispositif sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée par la communauté urbaine, après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 15 jours. Cette résiliation entraînera l'abandon des dispositifs sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

ARTICLE 9 : EVALUATION

Il est prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif chaque année à compter de sa mise en œuvre notamment pour évaluer le fonctionnement des dispositifs et leur efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Des réunions entre la direction de l'habitat de la communauté urbaine et des services concernés de la commune auront lieu tout au long de la durée de la convention. Elles visent à assurer la cohérence du dispositif et à partager les pratiques, notamment avec les éventuelles autres communes susceptibles de mettre en place ce dispositif.

Fait à, le, en exemplaires.

Pour la communauté urbaine
Signature / Cachet

Pour la commune
Signature / Cachet

Le Vice-Président

Le Maire

Annexe : plan des zones avec permis de louer

Convention de délégation entre la communauté urbaine Caen la mer et la commune d'Hérouville Saint Clair pour la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location (permis de louer)

Vu les délibérations du conseil communautaire de Caen la mer en date du 12 novembre 2020 et 8 décembre 2022 décidant l'instauration de « l'autorisation préalable de mise en location » dite permis de louer sur l'ensemble du territoire d'Hérouville Saint Clair à l'exception du hameau de Beauregard et des quartiers de Citis, de la Sphère et de Lebissey ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 13 novembre 2025, reconduisant les conventions de délégation pour le permis de louer ;

Vu les délibérations du conseil municipal d'Hérouville Saint Clair en date du 16 novembre 2020, 26 novembre 2022 et ;

Considérant les dispositions du CCH, notamment l'article L635-1, qui prévoit qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L635-3 à L635-10 relatif au permis de louer ;

Considérant qu'il convient de fixer, par convention, les modalités par lesquelles la communauté urbaine entend déléguer une partie de ses missions en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Entre les soussignés :

La communauté urbaine Caen la mer représentée par son Président, dûment habilité par délibération du bureau communautaire du 13 novembre 2025, ci-après dénommée la communauté urbaine, d'une part,

Et :

La commune d'Hérouville Saint Clair représentée par son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du ci-après dénommée "la commune", d'autre part,

PREAMBULE

La ville d'Hérouville Saint Clair a sollicité la Communauté urbaine Caen la mer, pour mettre en place le permis de louer, sur une partie de son territoire. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat dégradé (logement indécent, logement insalubre) en instaurant des autorisations préalables et des sanctions en cas de non-respect.

Parallèlement, le PLH 2019-2024, prorogé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, prévoit dans son orientation 2 « veiller à l'attractivité et la qualité des parcs existants », une action 2-2 « mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires » avec notamment des mesures qui visent à mettre en place des dispositifs d'intervention opérationnelle sur les secteurs à enjeux et à lutter contre l'habitat indigne.

Aussi, pour faire suite à la demande de la ville d'Hérouville Saint Clair, la communauté urbaine a décidé de poursuivre l'expérimentation du permis de louer sur les secteurs

identifiés mais aussi, de lui en déléguer la mise en œuvre et le suivi conformément à l'article L635-1 du CCH.

L'objet de la présente convention est donc de préciser le rôle de la communauté urbaine et de la ville d'Hérouville Saint Clair dans la mise en œuvre de cet outil.

Une première convention a été signée le 31 mai 2021 dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2024. Pour autant, la mise en œuvre et le suivi des autorisations par la commune de Mondeville se sont poursuivis durant l'année 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la communauté urbaine a décidé d'instaurer, à la demande de la ville d'Hérouville Saint Clair, le permis de louer sur l'ensemble de son territoire à l'exception du hameau de Beauregard et des quartiers de Citis, de la Sphère et de Lebissey.

La mise en œuvre et la gestion de ce dossier sont confiées à la commune d'Hérouville Saint Clair.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 2-1 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La communauté urbaine, au titre de sa compétence, assure la coordination d'ensemble du projet et s'assure de sa bonne mise en œuvre.

La communauté urbaine s'engage à assurer un relai d'information sur ces dispositifs dans le cadre des missions de la Maison de l'habitat : information des usagers, information sur le site internet de Caen la mer (rubrique habitat), lien vers le site d'Hérouville Saint Clair...

La communauté urbaine s'engage à évaluer la mise en place des dispositifs chaque année à compter de la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 2-2 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif conformément aux articles L635-1 et suivants du CCH et au décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 : la communication sur les dispositifs, l'accueil physique des demandeurs, l'information et la communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires de son territoire, l'enregistrement, l'instruction administrative et technique des demandes, la coordination de cette instruction avec les pouvoirs de police du maire au besoin, la notification des décisions, les vérifications et le contrôle.... La commune devra également assurer la transmission des décisions de refus ou d'autorisation assorties de réserves aux services de l'Etat, CAF et MSA.

La commune s'engage à affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à instruire ces demandes d'autorisation pour concourir au respect des délais définis par la loi :

- 1 mois pour le permis de louer

Conformément aux dispositions de l'article L635-1 du CCH, la commune adressera avant le 31 mars de l'année suivante un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation comprenant notamment un tableau de suivi et un rapport synthétique. Ces éléments devront permettre d'apporter toutes les informations nécessaires à l'évaluation du dispositif.

La commune s'engage à mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de service public et la bonne mise en œuvre de ce dispositif.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

La décision prise à l'issue de l'instruction d'un permis de louer est signée par le maire de la commune dans le cadre de la délégation donnée à la commune par la communauté urbaine.

Le maire veille à la bonne exécution des missions confiées, par délégation, aux services de sa commune et de manière générale au respect de la présente convention.

La commune supporte les actions en responsabilités éventuelles liées à l'exercice de ce dispositif.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La commune s'engage à contracter les polices d'assurance nécessaires pour garantir les risques liés à l'exécution des missions prévues par la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

La commune s'engage à assurer ces missions sans contrepartie financière. Les dépenses de personnel et les moyens nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif s'effectuent à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE ET RGPD

La commune se charge du classement et de l'archivage des demande d'autorisation et des récépissés qu'elle signe.

La commune s'engage au respect de la loi « informatique et libertés » et à être en conformité avec les règles de la CNIL et du Règlement Général pour la Protection des Données.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026, après sa signature par les deux parties.

La convention prendra fin au 31 décembre 2032, afin de couvrir la période de mise en œuvre du volet habitat du futur PLUI-HM arrêté le 10 juillet 2025.

ARTICLE 8 : FIN DE LA CONVENTION

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 3 mois, courant à

compter de la notification de ladite décision à la communauté urbaine. La résiliation par la commune entraînera l'abandon du dispositif sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée par la communauté urbaine, après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 15 jours. Cette résiliation entraînera l'abandon des dispositifs sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

ARTICLE 9 : EVALUATION

Il est prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif chaque année à compter de sa mise en œuvre notamment pour évaluer le fonctionnement des dispositifs et leur efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Des réunions entre la direction de l'habitat de la communauté urbaine et des services concernés de la commune auront lieu tout au long de la durée de la convention. Elles visent à assurer la cohérence du dispositif et à partager les pratiques, notamment avec les éventuelles autres communes susceptibles de mettre en place ce dispositif.

Fait à, le, en exemplaires.

Pour la communauté urbaine
Signature / Cachet

Pour la commune
Signature / Cachet

Le Vice-Président

Le Maire

Annexe : plan des zones avec permis de louer

Convention de gestion entre la communauté urbaine Caen la mer et la commune d'Hérouville Saint Clair pour la mise en œuvre de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (permis de diviser)

Vu les délibérations du conseil communautaire de Caen la mer en date du 12 novembre 2020 et 8 décembre 2022 décidant l'instauration de « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant » dite permis de diviser, sur l'ensemble du territoire de la ville d'Hérouville Saint Clair à l'exception du hameau de Beauregard et des quartiers de Citis, de la Sphère et de Lebisey ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 13 novembre 2025, reconduisant les conventions de délégation pour le permis de diviser ;

Vu les délibérations du conseil municipal d'Hérouville Saint Clair en date du 16 novembre 2020, 26 novembre 2022 et du ;

Considérant les dispositions du CGCT, notamment ses articles L.5215-27 qui dispose que « la communauté urbaine peut confier, par convention, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à tout autre collectivité territoriale ou établissement public » ;

Considérant qu'il convient de fixer, par convention, les modalités par lesquelles la communauté urbaine entend confier la gestion d'une partie de ses missions en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Entre les soussignés :

La communauté urbaine Caen la mer représentée par son Président, dûment habilité par délibération du bureau communautaire du 13 novembre 2025, ci-après dénommée la communauté urbaine d'une part,

Et :

La commune d'Hérouville Saint Clair représentée par son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du ci-après dénommé "la commune", d'autre part,

PREAMBULE

La ville d'Hérouville Saint Clair a sollicité la Communauté urbaine Caen la mer, pour mettre en place le permis de diviser, sur une partie de son territoire. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat dégradé (logement indécent, logement insalubre) en instaurant des autorisations préalables et des sanctions en cas de non-respect.

Parallèlement, le PLH 2019-2024, prorogé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, prévoit dans son orientation 2 « veiller à l'attractivité et la qualité des parcs existants », une action 2-2 « mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires » avec notamment des mesures qui visent à mettre en place des dispositifs d'intervention opérationnelle sur les secteurs à enjeux et à lutter contre l'habitat indigne.

Aussi, pour faire suite à la demande de la ville d'Hérouville Saint Clair, la communauté urbaine a décidé de poursuivre l'expérimentation du permis de diviser sur les secteurs identifiés mais aussi, de lui confier la gestion par convention conformément à l'article L5215-27 du CGCT.

L'objet de la présente convention est donc de préciser le rôle de la communauté urbaine et de la ville d'Hérouville Saint Clair dans la mise en œuvre de cet outil.

Une première convention a été signée le 31 mai 2021 dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2024. Pour autant, la mise en œuvre et le suivi des autorisations par la commune d'Hérouville Saint Clair se sont poursuivis durant l'année 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la communauté urbaine a décidé d'instaurer, à la demande de la ville d'Hérouville Saint Clair, le permis de diviser sur l'ensemble de son territoire à l'exception du hameau de Beauregard et des quartiers de Citis, de la Sphère et de Lebissey.

La mise en œuvre et la gestion de ce dossier sont confiées à la commune.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 2-1 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La communauté urbaine, au titre de sa compétence en matière d'habitat, assure la coordination d'ensemble du projet et s'assure de sa bonne mise en œuvre.

La communauté urbaine s'engage à assurer un relai d'information sur ces dispositifs dans le cadre des missions de la Maison de l'habitat : information des usagers, information sur le site internet de Caen la mer (rubrique habitat), lien vers le site d'Hérouville Saint Clair....

La communauté urbaine s'engage à assurer la gestion des contentieux relatifs à la légalité des actes pris par la communauté urbaine, pouvant intervenir devant les tribunaux dans le cadre de la mise en œuvre du permis de diviser.

La communauté urbaine s'engage à évaluer la mise en place des dispositifs chaque année à compter de la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 2-2 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif conformément aux articles L126-18 et suivants du CCH et à l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de permis de diviser : la communication sur les dispositifs, l'accueil physique des demandeurs, l'information et la communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires de son territoire, l'enregistrement, l'instruction administrative et technique des demandes, la coordination de cette instruction avec les pouvoirs de police du maire au besoin, la notification des décisions, les vérifications et le contrôle.... La commune devra également assurer la transmission des décisions de

refus ou d'autorisation assorties de réserves aux services de l'Etat chargés d'appliquer les sanctions.

La commune s'engage à affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à instruire ces demandes d'autorisation pour concourir au respect des délais définis par la loi (Art L126-20 du CCH) :

- Un mois pour le permis de diviser à compter du dépôt de la demande.

La commune s'engage à faire figurer le logo de Caen la mer sur toutes ses communications et faire valider, par la communauté urbaine, tous les documents de communication.

La commune s'engage à transmettre à Caen la mer, chaque année, un tableau de suivi des demandes déposées et traitées avant le 31 mars de l'année suivante ainsi qu'un rapport synthétique sur la mise en œuvre de ce dispositif. Ces éléments devront permettre d'apporter toutes les informations nécessaires à l'évaluation du dispositif.

La commune s'engage à mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de service public et la bonne mise en œuvre de ce dispositif.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

La décision prise à l'issue de l'instruction d'un permis de diviser doit être signée par le président de la communauté urbaine ou par son représentant et engage la responsabilité de la communauté urbaine.

Un arrêté de délégation, aux fonctions et signatures nécessaires à la mise en œuvre du permis de diviser, pourra être pris par le président pour permettre au maire de la commune, en sa qualité de membre du bureau communautaire, d'accorder le permis de diviser sur le territoire de la commune.

Le maire veille à la bonne exécution des prestations confiées aux services de la commune et de manière générale au respect de la présente convention.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La commune s'engage à contracter les polices d'assurance nécessaires pour garantir les risques liés à l'exécution des missions prévues par la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

La commune s'engage à assurer ces missions sans contrepartie financière. Les dépenses de personnel et les moyens nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif s'effectuent à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE ET RGPD

La commune se charge du classement et de l'archivage des demande d'autorisation et des récépissés qu'elle signe.

La commune s'engage au respect de la loi « informatique et libertés » et à être en conformité avec les règles de la CNIL et du Règlement Général pour la Protection des Données.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} Janvier 2026, après sa signature par les deux parties.

La convention prendra fin au 31 décembre 2032, afin de couvrir la période de mise en œuvre du volet habitat du futur PLUI-HM arrêté le 10 juillet 2025.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 3 mois, courant à compter de la notification de ladite décision à la communauté urbaine. La résiliation par la commune entraînera l'abandon du dispositif sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée par la communauté urbaine, après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 15 jours. Cette résiliation entraînera l'abandon des dispositifs sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

ARTICLE 9 : EVALUATION

Il est prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif chaque année à compter de sa mise en œuvre notamment pour évaluer le fonctionnement des dispositifs et leur efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Des réunions entre la direction de l'habitat de la communauté urbaine et les services concernés de la commune auront lieu tout au long de la délégation de compétence. Elles visent à assurer la cohérence du dispositif et à partager les pratiques, notamment avec les éventuelles autres communes susceptibles de mettre en place ce dispositif.

Fait à, le, en exemplaires.

Pour la communauté urbaine
Signature / Cachet

Pour la commune
Signature / Cachet

Le Vice-Président

Le Maire

Annexe : plan des zones avec permis de louer et permis de diviser

Convention de délégation entre la communauté urbaine Caen la mer et la commune de Mondeville pour la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location (permis de louer)

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 1^{er} juillet 2021 décidant l'instauration de « l'autorisation préalable de mise en location » dite permis de louer sur des secteurs et rues définis du territoire de Mondeville ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 13 novembre 2025, reconduisant les conventions de délégation pour le permis de louer ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Mondeville en date du 30 juin 2021 et;

Considérant les dispositions du CCH, notamment l'article L635-1, qui prévoit qu'à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L635-3 à L635-10 relatif au permis de louer ;

Considérant qu'il convient de fixer, par convention, les modalités par lesquelles la communauté urbaine entend déléguer une partie de ses missions en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Entre les soussignés :

La communauté urbaine Caen la mer représentée par son Président, dûment habilité par délibération du bureau communautaire du 13 novembre 2025, ci-après dénommée la communauté urbaine, d'une part,

Et :

La commune de Mondeville représentée par son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du ci-après dénommée "la commune", d'autre part,

PREAMBULE

La ville de Mondeville a sollicité la Communauté urbaine Caen la mer, pour mettre en place le permis de louer, sur une partie de son territoire. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat dégradé (logement indécent, logement insalubre) en instaurant des autorisations préalables et des sanctions en cas de non-respect.

Parallèlement, le PLH 2019-2024, prorogé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, prévoit dans son orientation 2 « veiller à l'attractivité et la qualité des parcs existants », une action 2-2 « mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires » avec notamment des mesures qui visent à mettre en place des dispositifs d'intervention opérationnelle sur les secteurs à enjeux et à lutter contre l'habitat indigne.

Aussi, pour faire suite à la demande de la ville de Mondeville, la communauté urbaine a décidé de poursuivre l'expérimentation du permis de louer sur les secteurs identifiés mais aussi, de lui en déléguer la mise en œuvre et le suivi conformément à l'article L635-1 du CCH.

L'objet de la présente convention est donc de préciser le rôle de la communauté urbaine et de la ville de Mondeville dans la mise en œuvre de cet outil.

Une première convention a été signée le 1^{er} décembre 2021 dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2024. Pour autant, la mise en œuvre et le suivi des autorisations par la commune de Mondeville se sont poursuivis durant l'année 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la communauté urbaine a décidé d'instaurer, à la demande de la ville de Mondeville, le permis de louer sur 3 quartiers de son territoire :

- Quartier des Charmettes (rue Pasteur de la limite Caen/Mondeville jusqu'au rond-point du périphérique nord, rue Eugène Varlin, rue Louise Michel, rue Ernest Renan, rue Jean-Paul Marat, rue Voltaire, avenue Jean Jaurès, rue Anatole France, rue Jules Ferry, rue Georges Mauduit, rue Victor Hugo)
- Quartier du vieux Charlotte Corday (rue Maurice Fouques, rue du Commandant Charcot, rue du Maréchal Leclerc, rue Georges Clémenceau, rue Jean Mermoz, rue Camille Blaisot (à l'exclusion de la partie Est), partie ouest de la rue Paul Langevin, partie nord de la rue Lucien Boussoutrot)
- La rue Emile Zola, de la limite Caen/Mondeville jusqu'à l'EHPAD les sources
- L'impasse de la Dîme
- Une partie de la rue Chapron, de la rue du docteur Roux jusqu'au rond-point de la place Robert Estival
- Rue du Docteur Roux
- Rue de Valleuil
- Impasse du Vall Croiz
- Rue Léonard Gilles
- Rue Ambroise Croizat
- Rue des Roches, La Résidence La Feuilleraie
- Cours Caffarelli,
- Rue Gaston Lamy,
- Rue des Frères Lumière

Il est précisé que cette liste de rues est non exhaustive et que ce dispositif s'applique sur la zone définie dans le plan joint en annexe.

La mise en œuvre et la gestion de ce dossier sont confiées à la commune de Mondeville.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 2-1 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La communauté urbaine, au titre de sa compétence, assure la coordination d'ensemble du projet et s'assure de sa bonne mise en œuvre.

La communauté urbaine s'engage à assurer un relai d'information sur ces dispositifs dans le cadre des missions de la Maison de l'habitat : information des usagers, information sur le site internet de Caen la mer (rubrique habitat), lien vers le site de Mondeville...

La communauté urbaine s'engage à évaluer la mise en place des dispositifs chaque année à compter de la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 2-2 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif conformément aux article L635-1 et suivants du CCH et au décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 : la communication sur les dispositifs, l'accueil physique des demandeurs, l'information et la communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires de son territoire, l'enregistrement, l'instruction administrative et technique des demandes, la coordination de cette instruction avec les pouvoirs de police du maire au besoin, la notification des décisions, les vérifications et le contrôle.... La commune devra également assurer la transmission des décisions de refus ou d'autorisation assorties de réserves aux services de l'Etat, CAF et MSA.

La commune s'engage à affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à instruire ces demandes d'autorisation pour concourir au respect des délais définis par la loi :

- 1 mois pour le permis de louer

Conformément aux dispositions de l'article L635-1 du CCH, la commune adressera avant le 31 mars de l'année suivante un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation comprenant notamment un tableau de suivi et un rapport synthétique. Ces éléments devront permettre d'apporter toutes les informations nécessaires à l'évaluation du dispositif.

La commune s'engage à mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de service public et la bonne mise en œuvre de ce dispositif.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

La décision prise à l'issue de l'instruction d'un permis de louer est signée par le maire de la commune dans le cadre de la délégation donnée à la commune par la communauté urbaine.

Le maire veille à la bonne exécution des missions confiées, par délégation, aux services de sa commune et de manière générale au respect de la présente convention.

La commune supporte les actions en responsabilités éventuelles liées à l'exercice de ce dispositif.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La commune s'engage à contracter les polices d'assurance nécessaires pour garantir les risques liés à l'exécution des missions prévues par la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

La commune s'engage à assurer ces missions sans contrepartie financière. Les dépenses de personnel et les moyens nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif s'effectuent à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE ET RGPD

La commune se charge du classement et de l'archivage des demande d'autorisation et des récépissés qu'elle signe.

La commune s'engage au respect de la loi « informatique et libertés » et à être en conformité avec les règles de la CNIL et du Règlement Général pour la Protection des Données.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026, après sa signature par les deux parties.

La convention prendra fin au 31 décembre 2032, afin de couvrir la période de mise en œuvre du volet habitat du futur PLUI-HM arrêté le 10 juillet 2025.

ARTICLE 8 : FIN DE LA CONVENTION

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 3 mois, courant à compter de la notification de ladite décision à la communauté urbaine. La résiliation par la commune entraînera l'abandon du dispositif sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée par la communauté urbaine, après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 15 jours. Cette résiliation entraînera l'abandon des dispositifs sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

ARTICLE 9 : EVALUATION

Il est prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif chaque année à compter de sa mise en œuvre notamment pour évaluer le fonctionnement des dispositifs et leur efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Des réunions entre la direction de l'habitat de la communauté urbaine et des services concernés de la commune auront lieu tout au long de la durée de la convention. Elles visent à assurer la cohérence du dispositif et à partager les pratiques, notamment avec les éventuelles autres communes susceptibles de mettre en place ce dispositif.

Fait à, le, en exemplaires.

Pour la communauté urbaine
Signature / Cachet

Pour la commune
Signature / Cachet

Le Vice-Président

Le Maire

Annexe : plan des zones avec permis de louer

Convention de gestion entre la communauté urbaine Caen la mer et la commune de Mondeville pour la mise en œuvre de l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (permis de diviser)

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 1^{er} juillet 2021 décidant l'instauration de « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant » dite permis de diviser, sur 3 secteurs du territoire de la ville de Mondeville ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 13 novembre 2025, reconduisant les conventions de délégation pour le permis de diviser ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Mondeville en date du 30 juin 2021 et du ;

Considérant les dispositions du CGCT, notamment ses articles L.5215-27 qui dispose que « la communauté urbaine peut confier, par convention, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à tout autre collectivité territoriale ou établissement public » ;

Considérant qu'il convient de fixer, par convention, les modalités par lesquelles la communauté urbaine entend confier la gestion d'une partie de ses missions en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Entre les soussignés :

La communauté urbaine Caen la mer représentée par son Président, dûment habilité par délibération du bureau communautaire du 13 novembre 2025, ci-après dénommée la communauté urbaine d'une part,

Et :

La commune de Mondeville représentée par son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du ci-après dénommé "la commune", d'autre part,

PREAMBULE

La ville de Mondeville a sollicité la Communauté urbaine Caen la mer, pour mettre en place le permis de diviser, sur une partie de son territoire. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat dégradé (logement indécent, logement insalubre) en instaurant des autorisations préalables et des sanctions en cas de non-respect.

Parallèlement, le PLH 2019-2024, prorogé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, prévoit dans son orientation 2 « veiller à l'attractivité et la qualité des parcs existants », une action 2-2 « mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé sur les thématiques prioritaires » avec notamment des mesures qui visent à mettre en place des dispositifs d'intervention opérationnelle sur les secteurs à enjeux et à lutter contre l'habitat indigne.

Aussi, pour faire suite à la demande de la ville de Mondeville, la communauté urbaine a décidé de poursuivre l'expérimentation du permis de diviser sur les secteurs identifiés mais aussi, de lui confier la gestion par convention conformément à l'article L5215-27 du CGCT.

L'objet de la présente convention est donc de préciser le rôle de la communauté urbaine et de la ville de Mondeville dans la mise en œuvre de cet outil.

Une première convention a été signée le 1^{er} décembre 2021 dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2024. Pour autant, la mise en œuvre et le suivi des autorisations par la commune de Mondeville se sont poursuivis durant l'année 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la communauté urbaine a décidé d'instaurer, à la demande de la ville de Mondeville, le permis de diviser sur 3 quartiers de son territoire :

- Quartier des Charmettes (rue Pasteur de la limite Caen/Mondeville jusqu'au rond-point du périphérique nord, rue Eugène Varlin, rue Louise Michel, rue Ernest Renan, rue Jean-Paul Marat, rue Voltaire, avenue Jean Jaurès, rue Anatole France, rue Jules Ferry, rue Georges Mauduit, rue Victor Hugo)
- Quartier du vieux Charlotte Corday (rue Maurice Fouques, rue du Commandant Charcot, rue du Maréchal Leclerc, rue Georges Clémenceau, rue Jean Mermoz, rue Camille Blaisot (à l'exclusion de la partie Est), partie ouest de la rue Paul Langevin, partie nord de la rue Lucien Bousoutrot)
- La rue Emile Zola, de la limite Caen/Mondeville jusqu'à l'EHPAD les sources
- L'impasse de la Dîme
- Une partie de la rue Chapron, de la rue du docteur Roux jusqu'au rond-point de la place Robert Estival
- Rue du Docteur Roux
- Rue de Valleuil
- Impasse du Vall Croiz
- Rue Léonard Gilles
- Rue Ambroise Croizat
- Rue des Roches, La Résidence La Feuilleraie
- Cours Caffarelli,
- Rue Gaston Lamy,
- Rue des Frères Lumière

La mise en œuvre et la gestion de ce dossier sont confiées à la commune.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 2-1 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La communauté urbaine, au titre de sa compétence en matière d'habitat, assure la coordination d'ensemble du projet et s'assure de sa bonne mise en œuvre.

La communauté urbaine s'engage à assurer un relai d'information sur ces dispositifs dans le cadre des missions de la Maison de l'habitat : information des usagers, information sur le site internet de Caen la mer (rubrique habitat), lien vers le site de Mondeville....

La communauté urbaine s'engage à assurer la gestion des contentieux relatifs à la légalité des actes pris par la communauté urbaine, pouvant intervenir devant les tribunaux dans le cadre de la mise en œuvre du permis de diviser.

La communauté urbaine s'engage à évaluer la mise en place des dispositifs chaque année à compter de la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 2-2 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif conformément aux article L126-18 et suivants du CCH et à l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de permis de diviser : la communication sur les dispositifs, l'accueil physique des demandeurs, l'information et la communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires de son territoire, l'enregistrement, l'instruction administrative et technique des demandes, la coordination de cette instruction avec les pouvoirs de police du maire au besoin, la notification des décisions, les vérifications et le contrôle.... La commune devra également assurer la transmission des décisions de refus ou d'autorisation assorties de réserves aux services de l'Etat chargés d'appliquer les sanctions.

La commune s'engage à affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à instruire ces demandes d'autorisation pour concourir au respect des délais définis par la loi (Art L126-20 du CCH)

- 1 mois pour le permis de diviser à compter du dépôt de la demande.

La commune s'engage à faire figurer le logo de Caen la mer sur toutes ses communications et faire valider, par la communauté urbaine, tous les documents de communication.

La commune s'engage à transmettre à Caen la mer, chaque année, un tableau de suivi des demandes déposées et traitées avant le 31 mars de l'année suivante ainsi qu'un rapport synthétique sur la mise en œuvre de ce dispositif. Ces éléments devront permettre d'apporter toutes les informations nécessaires à l'évaluation du dispositif.

La commune s'engage à mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de service public et la bonne mise en œuvre de ce dispositif.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

La décision prise à l'issue de l'instruction d'un permis de diviser doit être signée par le président de la communauté urbaine ou par son représentant et engage la responsabilité de la communauté urbaine.

Un arrêté de délégation, aux fonctions et signatures nécessaires à la mise en œuvre du permis de diviser, pourra être pris par le président pour permettre au maire de la commune, en sa qualité de membre du bureau communautaire, d'accorder le permis de diviser sur le territoire de la commune.

Le maire veille à la bonne exécution des prestations confiées aux services de la commune et de manière générale au respect de la présente convention.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La commune s'engage à contracter les polices d'assurance nécessaires pour garantir les risques liés à l'exécution des missions prévues par la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

La commune s'engage à assurer ces missions sans contrepartie financière. Les dépenses de personnel et les moyens nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif s'effectuent à titre gratuit.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE ET RGPD

La commune se charge du classement et de l'archivage des demande d'autorisation et des récépissés qu'elle signe.

La commune s'engage au respect de la loi « informatique et libertés » et à être en conformité avec les règles de la CNIL et du Règlement Général pour la Protection des Données.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} Janvier 2026, après sa signature par les deux parties.

La convention prendra fin au 31 décembre 2032, afin de couvrir la période de mise en œuvre du volet habitat du futur PLUI-HM arrêté le 10 juillet 2025.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 3 mois, courant à compter de la notification de ladite décision à la communauté urbaine. La résiliation par la commune entraînera l'abandon du dispositif sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée par la communauté urbaine, après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 15 jours. Cette résiliation entraînera l'abandon des dispositifs sur la commune concernée après délibération de la communauté urbaine.

ARTICLE 9 : EVALUATION

Il est prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif chaque année à compter de sa mise en œuvre notamment pour évaluer le fonctionnement des dispositifs et leur efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Des réunions entre la direction de l'habitat de la communauté urbaine et les services concernés de la commune auront lieu tout au long de la délégation de compétence. Elles visent à assurer la cohérence du dispositif et à partager les pratiques, notamment avec les éventuelles autres communes susceptibles de mettre en place ce dispositif.

Fait à, le, en exemplaires.

Pour la communauté urbaine
Signature / Cachet

Pour la commune
Signature / Cachet

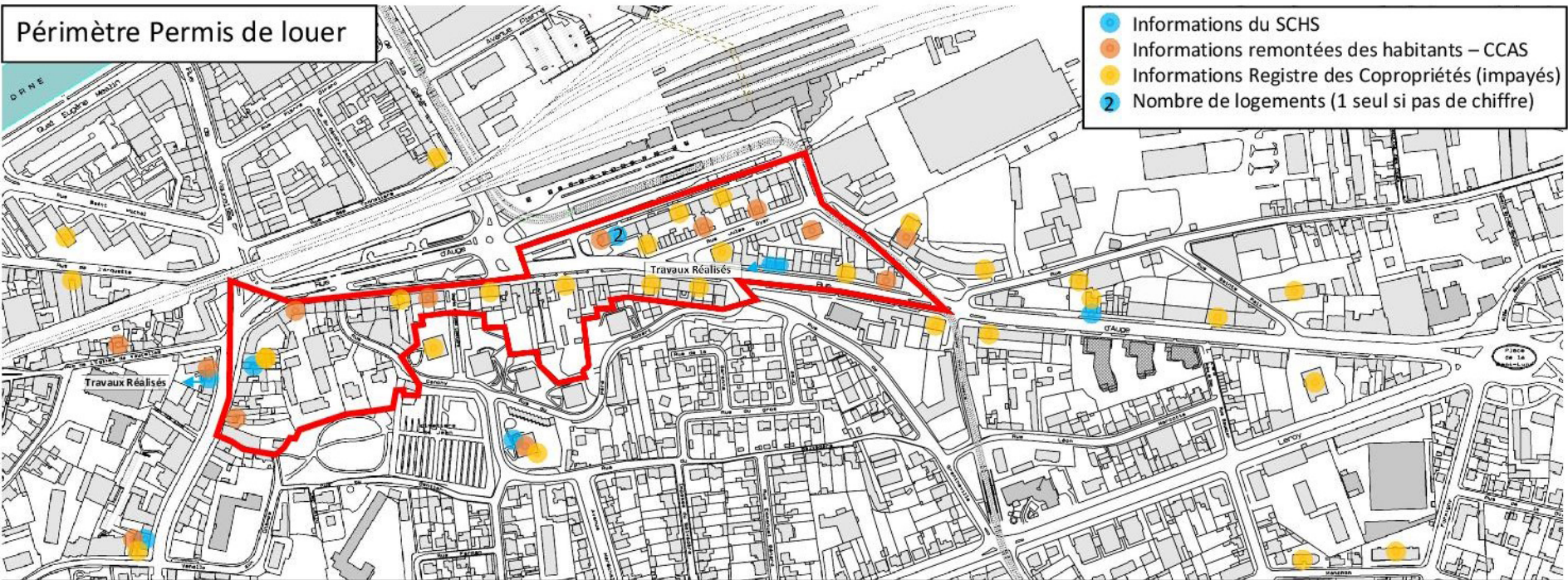
Le Vice-Président

Le Maire

Annexe : plan des zones avec permis de louer et permis de diviser

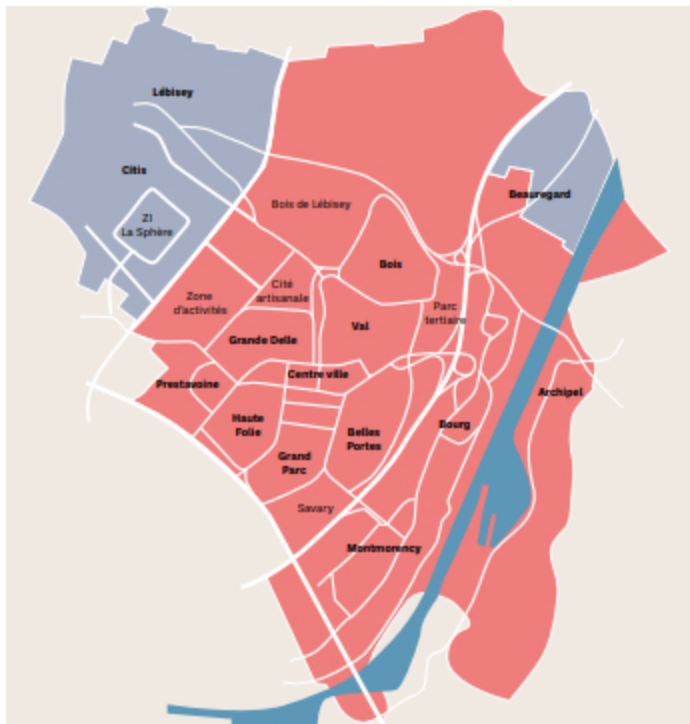
Périmètre Permis de louer

- Informations du SCHS
- Informations remontées des habitants – CCAS
- Informations Registre des Copropriétés (impayés)
- 2 Nombre de logements (1 seul si pas de chiffre)



HÉROUVILLE SAINT-CLAIR

Périmètre soumis au Permis de louer



Ville d'Hérouville Saint-Clair SERVICE URBANISME

Hôtel de Ville

11 place François-Mitterrand

14200 Hérouville Saint-Clair

Courriel : urbanisme@herouville.net

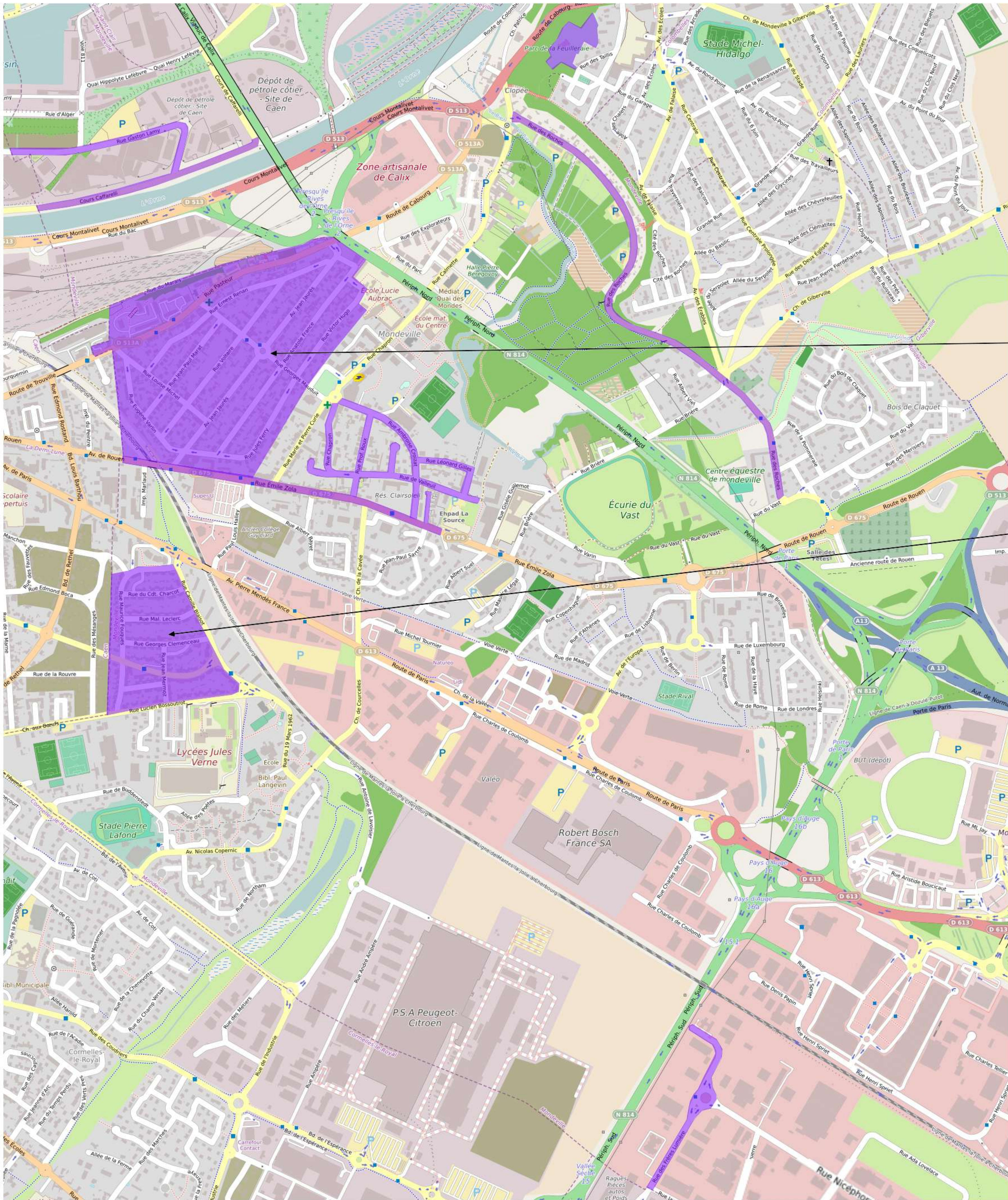
Site : www.herouville.net





Perimètre d'application du permis de louer et du permis de diviser

VILLE DE
mondeville



Quartier des Charmettes

Quartier du vieux Charlotte
Corday