



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS  
Extrait du Registre des délibérations  
du Conseil communautaire

-----  
Séance du 6 juillet 2022

Date de convocation : 29 juin 2022  
Nombre de conseillers en exercice : 74  
Président de séance : M. Serge SIMEON

L'an deux mille vingt-deux, le six juillet à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Montigny-en-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

**Objet : Délibération 2022/81 portant sur les modalités de mise en œuvre de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Diviser sur la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis**

**Membres présents (53 titulaires et 4 suppléants) :** BASQUIN Alexandre, PORTIER Carole, MACAREZ Jean-Félix, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, MÉRESSE DELSARTE Virginie, FLINOIS Alain (S), DUDANT Pierre-Henri, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, HOTTON Sandrine, HENRIET Cécile (S), FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BRICOUT Frédéric, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, RIQUET Alain, THUILLEZ Martine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, PELLETIER Gilles, LAUDE Pierre, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, BASQUIN Etienne, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, LEONARD Julien, LESNE-SETIAUX Monique, DUTILLEUL Yannick (S), HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOURAUD Francis, HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice

**Membres ayant donné procuration (7) :** GAVE Nathalie à BACCOUT Fabrice, OLIVIER Jacques à RIBES-GRUERE Laurence, BONIFACE Didier à POULAIN Bernard, COLLIN Denis à THUILLEZ Martine, MANESSE Joëlle à SIMEON Serge, MERIAUX Christelle à LEONARD Julien, QUONIOU Henri à HENNEQUART Michel

**Membre excusé (1) :** PLATEAU Marc

**Membres absents (9) :** WAXIN Vincent, LOIGNON Laurent, MOEUR Sébastien, TRIOUX COURBET Sandrine, PLET Bernard, GERARD Jean-Claude, RICHEZ Jean-Pierre, MAILLY Chantal, MÉLI Jérôme

**Secrétaire de séance :** HERBET Yannick

## **Délibération 2022/81 portant sur les modalités de mise en œuvre de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Diviser sur la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis**

Antérieurement à la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), les travaux de division d'un immeuble existant n'étaient pas soumis à permis de construire si l'aspect extérieur de l'immeuble et sa destination n'étaient pas modifiés. Ainsi, les divisions pavillonnaires pouvaient échapper au contrôle des services d'urbanisme et aboutir à créer des logements non conformes.

La loi ALUR a créé le dispositif d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux d'habitation dans un immeuble existant, dit « permis de diviser ».

Cette loi permet aux communes et aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir un périmètre dans lequel la création de logements par division est soumise à l'autorisation du Maire ou Président de l'EPCI, compétent. Ce périmètre est instauré dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

La CA2C, compétente en matière d'habitat, a décidé, par délibération n°2022/19 du 14 mars 2022, la mise en œuvre du « permis de diviser » et à délimiter le secteur d'application du dispositif avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022.

Compte-tenu de la volonté des communes du Cateau-Cambrésis et de Caudry de lutter contre l'habitat indigne, il est donc proposé de mettre en application le dispositif sur l'entièreté de ces deux communes, de confier l'instruction administrative et technique du régime de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Division (APTD) au service instructeur des villes de Caudry et du Cateau-Cambrésis à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Contrairement à l'autorisation préalable pour mise en location (APML), la loi n'a pas prévu de délai incompressible pour informer le public de l'entrée en vigueur du permis de diviser.

Étant précisé que la convention de gestion n'entraîne pas un transfert de compétence mais un suivi de la gestion de l'instruction relative au permis de diviser, il convient donc de fixer par les présentes conventions de gestion ci-annexées les modalités de la mission que la CA2C entend confier aux communes de Caudry et du Cateau-Cambrésis.

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR),*

*Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté,*

*Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L126-16 à L126-22, portant sur l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,*

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R423-70-1 et R425-15-2,*

*Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure de « permis de diviser »,*

*Vu l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux,*

*Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » qui a instauré un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,*

*Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire n°2016/179 du 21 décembre 2016 approuvant le PLH 2016-2022,*

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, des compétences et notamment, en matière d'équilibre social de L'habitat, le Programme Local de L'Habitat,

Vu les demandes de la ville de Caudry et du Cateau-Cambrésis, sollicitant la mise en place de l'autorisation préalable des travaux de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur leur commune respective,

Vu la délibération cadre du Conseil communautaire n°2022/19 du 14 mars 2022 portant sur le lancement de la mise en place de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Diviser,

Vu la convention de gestion pour le suivi du dispositif d'autorisation préalable aux travaux de diviser dite « permis de diviser » entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis et la ville de Caudry (en annexe),

Vu les conventions de gestion pour le suivi du dispositif d'autorisation préalable aux travaux de diviser dite « permis de diviser » entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis et la ville de du Cateau-Cambrésis (en annexe),

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, l'Assemblée décide :**

- **D'acter les modalités de mise en œuvre et d'instruction telles que définies dans les conventions de gestion annexées à la présente délibération ;**
- **D'autoriser Monsieur Le Président à signer les conventions de gestion annexées à la présente ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.**

Document(s) annexe : Convention de gestion pour le suivi du dispositif d'autorisation préalable aux travaux de diviser dite « permis de diviser » entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis et la ville de Caudry  
Convention de gestion pour le suivi du dispositif d'autorisation préalable aux travaux de diviser dite « permis de diviser » entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis et la ville du Cateau-Cambrésis

**Acte certifié exécutoire**

Transmission en Sous-Préfecture le 11/07/2022

Publication le 12/07/2022

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Pour expédition conforme

Le Président de séance,

Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS-

Conseiller Régional

Serge SIMEON



**IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Conformément à l'article R421 – 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-200030633-20220706-2022\_81-DE

**CONVENTION DE GESTION POUR LE SUIVI DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PREALABLE AUX TRAVAUX DE DIVISER DITE « PERMIS DE DIVISER » ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS ET LA VILLE DE CAUDRY SUR LE TERRITOIRE DE CETTE DERNIERE**

**Entre les soussignés :**

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 BEAUVOIS-EN-CIS, représentée par son Président, Serge SIMEON, agissant en application de la délibération du Conseil communautaire n°2020-58 du 10 juillet 2020,

Désignée sous les termes « CA2C », d'une part,

**Et**

La Ville de Caudry, représentée par son Maire, Frédéric BRICOUT, agissant en application de la délibération du Conseil municipal n°DGS/24-05-20/Q9 du 24 mai 2020,

Désignée ci-après « la Ville » ou « le service instructeur de la ville de Caudry », d'autre part,

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

**Préambule**

Antérieurement à la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), les travaux de division d'un immeuble existant n'étaient pas soumis à permis de construire si l'aspect extérieur de l'immeuble et sa destination n'étaient pas modifiés. Ainsi, les divisions pavillonnaires pouvaient échapper au contrôle des services d'urbanisme et aboutir à créer des logements non conformes.

La loi ALUR a donc créé le dispositif d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux d'habitation dans un immeuble existant, dit « permis de diviser ».

Cette loi permet aux communes et aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir un périmètre dans lequel la création de logements par division est soumise à l'autorisation du Maire ou du Président de l'EPCI, compétent. Ce périmètre est instauré dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

La CA2C, compétente en matière d'habitat, a décidé, par délibération n°2022-19 du 14 mars 2022, la mise en œuvre du « permis de diviser » et à délimiter le secteur d'application du dispositif.

Compte-tenu de la volonté de la Ville de Caudry de lutter contre l'habitat indigne, il est donc proposé de confier l'instruction administrative et technique du régime de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Division (APTD) au service instructeur de la ville de Caudry, à compter du 1er septembre 2022.

Contrairement à l'autorisation préalable pour mise en location (APML), la loi n'a pas prévu de délai incompressible pour informer le public de l'entrée en vigueur du permis de diviser.

Etant précisé que la convention de gestion n'entraîne pas un transfert de compétence mais un suivi de la gestion de l'instruction relative au permis de diviser.

Par conséquent, il convient de fixer par la présente convention les modalités de la mission que la CA2C, entend confier à la Ville de Caudry.

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION**

La CA2C confie la gestion liée au régime de l'autorisation préalable aux travaux de diviser telle que définie aux articles L126-16 et suivants du code de la construction et de l'habitation à la ville de Caudry.

La ville de Caudry assurera ainsi l'instruction administrative et technique du régime de l'Autorisation Préalable aux travaux de division, portant sur des biens concernés, inclus dans le périmètre communal et dans la zone à autorisation, des articles L126-16 à L126-22 de ce code et des dispositions réglementaires applicables.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l'instruction de ces demandes.

Il est expressément rappelé que la convention ne concerne que la seule instruction des demandes d'Autorisation Préalable aux Travaux de Division. La décision prise à l'issue de l'instruction restant de la compétence exclusive du Président de la CA2C.

### **ARTICLE 2 : OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS**

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2016-2022, la CA2C et la ville de Caudry s'engagent à :

- Articuler les actions spécifiques du PLH pour la lutte contre l'habitat indigne aux actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDHALPD) ;
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne entre la commune, l'Etat et les autres partenaires compétents sur ce sujet.

### **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS – RÉPARTITION DES MISSIONS**

Le dossier de demande d'autorisation sera déposé en version papier au siège de la CA2C - Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 Beauvois-en-Cambrésis ou saisi directement en ligne sur le lien suivant : <https://www.caudresis-catesis.fr/>.

Pour organiser et cadrer les missions de chacun, un schéma de procédure ci-annexé a été validé en concertation avec la CA2C et le service instructeur de la Ville de Caudry.

#### **3.1 Obligations de la Ville de Caudry**

Le service instructeur de la ville de Caudry s'engage à réaliser les missions suivantes :

### Phase de dépôt de la demande :

- Enregistrer le dépôt des demandes d'autorisation de division sous 2 jours ;
- Vérifier la complétude de la demande dans les 4 jours de la réception.
  - Lorsque qu'une demande est incomplète, le service instructeur indique au demandeur les pièces et informations absentes et exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur (par courrier ou par courriel). Elle fixe un délai pour la réception de ces pièces et informations qui ne pourra être supérieur à un mois à compter de la réception du courrier de notification listant les pièces manquantes. A défaut, la demande sera rejetée ;
- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier ;
- Mise en ligne sur la plateforme Esabora ;
- Remettre un récépissé / accusé de réception au demandeur dans un délai légal maximum de 4 jours (courrier recommandé avec accusé de réception (LRAR) ou courriel de confirmation). Le récépissé comportera les mentions suivantes :
  - La date de réception de la demande ;
  - Le numéro de dossier ;
  - La désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique, ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;
  - Les sanctions encourues en cas de défaut d'autorisation (articles L.126-17 et 126-21 du CCH).

### Phase de l'instruction du dossier :

- Contrôler le dossier de demande d'autorisation préalable à la division et préparer l'avis sur base du dossier dans un délai compris entre 2 à 4 jours ;
- Contacter par téléphone le demandeur pour convenir d'une date et d'une heure de rendez-vous pour effectuer la visite du logement ;
- Confirmer le rendez-vous auprès du demandeur, de préférence par voie électronique plutôt que par voie postale ;
- Durant la visite, effectuer toutes les vérifications nécessaires sur site ;
- Dresser une liste de travaux ou aménagements pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;
- Elaborer un procès-verbal reprenant les éventuelles non-conformités au code de la construction et de l'habitation et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Finaliser la décision basée sur la visite.
- Proposer et transmettre la décision à la CA2C à l'adresse courriel dédiée, maximum trois jours avant la fin du délai d'instruction :
  - Autorisation de de diviser si aucun désordre n'est constaté.

- Refus de diviser si des infractions sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et/ou salubrité. La proposition de rejet devra être motivée et précisera la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de la sécurité et de la salubrité publique.
- Procéder à l'éventuelle contre-visite à la suite de la réalisation des travaux ;
- Participer au comité de contrôle et de suivi des arrêtés trimestriel organisé par la CA2C ;
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP ;
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention ;
- Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit ;
- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CA2C et la commune.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGDP et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre d l'article 34 du RGPD.

Nonobstant l'article articles L.126-17 et 126-21 du CCH, l'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

### 3.2 Obligations de la CA2C

Le service instructeur de la CA2C s'engage à réaliser les missions suivantes :

#### Phase de dépôt de la demande :

- Réceptionner les demandes d'autorisation préalable aux travaux de division ;
- Envoyer le dossier au service instructeur de la ville de Caudry dès sa réception ;

#### Phase de l'instruction du dossier :

- Réceptionner le procès-verbal et finaliser la décision basée sur la visite.

### Phase de la décision :

Les propositions de décisions transmises par le service instructeur de la Ville de Caudry conformément aux dispositions ci-avant, seront signées par le Président de la CA2C et transmises au demandeur.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CA2C peut décider de ne pas suivre la proposition de la Ville. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

Lors de la décision, le service Habitat de la CA2C doit :

- Notifier au demandeur la décision du Président ;
- En cas de refus d'autorisation préalable de division ou en cas de décision d'autorisation, transmettre la décision à la Caf et à la DDTM ;
- Préparer les courriers d'information préalable ainsi que les courriers de mise en demeure, pour le compte de la DDTM qui les signera ;
- Informer la commune de la transmission de la décision, et lui en adresser une copie ;
- Organiser trimestriellement un comité de contrôle et de suivi des arrêtés. Ce comité examinera notamment les mises en location malgré le refus ainsi que les constats de défaut de demande.
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP.
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention.
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention.
- Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit.
- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CA2C et la DDTM.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGDP et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

#### **ARTICLE 4 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES PIÈCES ET DOSSIERS**

- La CA2C informe le service instructeur de la ville de Caudry via l'adresse courriel dédiée dès la réception du dossier ;
- Le service instructeur de la ville de Caudry transmet la proposition à la CA2C via l'adresse courriel dédié, maximum 3 jours avant la fin du délai d'instruction.

#### **ARTICLE 5 : CLASSEMENT ARCHIVAGE**

Le service instructeur de la ville de Caudry et la CA2C classent et archivent, de manière dématérialisée ou non, chacune en ce qui la concerne, les pièces qu'elles détiennent et les actes relatifs à l'instruction et au suivi des dossiers.

#### **ARTICLE 6 : MODALITÉS DE RECOURS – RESPONSABILITÉS**

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune assure, sous sa responsabilité, la bonne exécution des missions qui lui seront confiées.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CA2C peut décider de ne pas suivre la proposition du service instructeur de la ville de Caudry. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

#### **ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention s'applique à compter du 1er septembre 2022 et prendra fin le 31 décembre 2022 date d'échéance du PLH. Conformément à la loi, cette délégation est en effet limitée à la durée du Programme Local de l'Habitat.

#### **ARTICLE 8 : CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les missions sont réalisées par le service instructeur de la ville de Caudry à titre gratuit. Aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne pourra être demandée à la CA2C au titre de cette convention de gestion.

#### **ARTICLE 9 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

#### **ARTICLE 10 : RÉGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable avant toute procédure contentieuse.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal Administratif de Lille.

Les dispositions de la présente convention prennent effet à sa date de notification aux différentes parties prenantes.

Fait à Beauvois-en-Cambrésis, le .....2022.

Pour la CA2C,

Pour la Ville de Caudry,

**Président de la Communauté d'Agglomération  
du Caudrésis-Catésis**

**Le Maire**

Serge SIMEON

Frederic BRICOUT

**Annexe**

## PERMIS DE DIVISER – Autorisation Préalable aux Travaux de Division

### SCHEMA DE PROCEDURE - ORGANISATION Communes / CA2C

Communes : Caudry, Le Cateau-Cambrésis

Réception du dossier (CERFA + dossier technique) à la **CA2C**  
**Transfert direct à la commune concernée**

**J1**

**Le délai de 15 jours démarre**

Accusé réception du dossier par le service instructeur de la commune + vérification du dossier

**J2 à J4**

Saisie par le service instructeur de la commune via esabora

Visite du logement par la **Police Municipale (PM)**

**J4 à J8**

Echange dématérialisé entre la PM et le service instructeur de la commune concernée

Remise du rapport de visite et préparation de l'arrêté par le service instructeur de la commune au nom de la CA2C

**J8 à J10**

Finalisation du dossier / préparation du courrier de notification de l'avis par le service instructeur de la commune **J10 à J12**

- ❖ Autorisation si aucun désordre n'est constaté
- ❖ Refus motivé

Le service instructeur de la commune informe la CA2C **J12 à J13**

Mise en signature et envoi du courrier ou courriel au propriétaire **avant J15**

**CONVENTION DE GESTION POUR LE SUIVI DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PREALABLE  
AUX TRAVAUX DE DIVISER DITE « PERMIS DE DIVISER » ENTRE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS ET LA VILLE DU CATEAU-CAMBRESIS SUR LE  
TERRITOIRE DE CETTE DERNIERE**

**Entre les soussignés :**

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 BEAUVOIS-EN-CIS, représentée par son Président, Serge SIMEON, agissant en application de la délibération du Conseil communautaire n°2020-58 du 10 juillet 2020,

Désignée sous les termes « CA2C », d'une part,

**Et**

La Ville du Cateau-Cambrésis, représentée par son Maire, Serge SIMEON,

Désignée ci-après « la Ville » ou « le service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis », d'autre part,

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

**Préambule**

Antérieurement à la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), les travaux de division d'un immeuble existant n'étaient pas soumis à permis de construire si l'aspect extérieur de l'immeuble et sa destination n'étaient pas modifiés. Ainsi, les divisions pavillonnaires pouvaient échapper au contrôle des services d'urbanisme et aboutir à créer des logements non conformes.

La loi ALUR a donc créé le dispositif d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux d'habitation dans un immeuble existant, dit « permis de diviser ».

Cette loi permet aux communes et aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir un périmètre dans lequel la création de logements par division est soumise à l'autorisation du Maire ou du Président de l'EPCI, compétent. Ce périmètre est instauré dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

La CA2C, compétente en matière d'habitat, a décidé, par délibération n°2022-19 du 14 mars 2022, la mise en œuvre du « permis de diviser » et à délimiter le secteur d'application du dispositif.

Compte-tenu de la volonté de la Ville du Cateau-Cambrésis de lutter contre l'habitat indigne, il est donc proposé de confier l'instruction administrative et technique du régime de l'Autorisation Préalable aux Travaux de Division (APTD) au service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis, à compter du 1er septembre 2022.

Contrairement à l'autorisation préalable pour mise en location (APML), la loi n'a pas prévu de délai incompressible pour informer le public de l'entrée en vigueur du permis de diviser.

Etant précisé que la convention de gestion n'entraîne pas un transfert de compétence mais un suivi de la gestion de l'instruction relative au permis de diviser.

Par conséquent, il convient de fixer par la présente convention les modalités de la mission que la CA2C, entend confier à la Ville du Cateau-Cambrésis.

## **CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION**

La CA2C confie la gestion liée au régime de l'autorisation préalable aux travaux de diviser telle que définie aux articles L126-16 et suivants du code de la construction et de l'habitation à la ville du Cateau-Cambrésis.

La ville du Cateau-Cambrésis assurera ainsi l'instruction administrative et technique du régime de l'Autorisation Préalable aux travaux de division, portant sur des biens concernés, inclus dans le périmètre communal et dans la zone à autorisation, des articles L126-16 à L126-22 de ce code et des dispositions réglementaires applicables.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l'instruction de ces demandes.

Il est expressément rappelé que la convention ne concerne que la seule instruction des demandes d'Autorisation Préalable aux Travaux de Division. La décision prise à l'issue de l'instruction restant de la compétence exclusive du Président de la CA2C.

### **ARTICLE 2 : OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS**

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2016-2022, la CA2C et la ville du Cateau-Cambrésis s'engagent à :

- Articuler les actions spécifiques du PLH pour la lutte contre l'habitat indigne aux actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDHALPD) ;
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne entre la commune, l'Etat et les autres partenaires compétents sur ce sujet.

### **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS – RÉPARTITION DES MISSIONS**

Le dossier de demande d'autorisation sera déposé en version papier au siège de la CA2C - Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 Beauvois-en-Cambrésis ou saisi directement en ligne sur le lien suivant : <https://www.caudresis-catesis.fr/>.

Pour organiser et cadrer les missions de chacun, un schéma de procédure ci-annexé a été validé en concertation avec la CA2C et le service instructeur de la Ville du Cateau-Cambrésis.

#### **3.1 Obligations de la Ville de Du Cateau-Cambrésis**

Le service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis s'engage à réaliser les missions suivantes :

### Phase de dépôt de la demande :

- Enregistrer le dépôt des demandes d'autorisation de division sous 2 jours ;
- Vérifier la complétude de la demande dans les 4 jours de la réception.
  - Lorsque qu'une demande est incomplète, le service instructeur indique au demandeur les pièces et informations absentes et exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur (par courrier ou par courriel). Elle fixe un délai pour la réception de ces pièces et informations qui ne pourra être supérieur à un mois à compter de la réception du courrier de notification listant les pièces manquantes. A défaut, la demande sera rejetée ;
- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier ;
- Mise en ligne sur la plateforme Esabora ;
- Remettre un récépissé / accusé de réception au demandeur dans un délai légal maximum de 4 jours (courrier recommandé avec accusé de réception (LRAR) ou courriel de confirmation). Le récépissé comportera les mentions suivantes :
  - La date de réception de la demande ;
  - Le numéro de dossier ;
  - La désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique, ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;
  - Les sanctions encourues en cas de défaut d'autorisation (articles L.126-17 et 126-21 du CCH).

### Phase de l'instruction du dossier :

- Contrôler le dossier de demande d'autorisation préalable à la division et préparer l'avis sur base du dossier dans un délai compris entre 2 à 4 jours ;
- Contacter par téléphone le demandeur pour convenir d'une date et d'une heure de rendez-vous pour effectuer la visite du logement ;
- Confirmer le rendez-vous auprès du demandeur, de préférence par voie électronique plutôt que par voie postale ;
- Durant la visite, effectuer toutes les vérifications nécessaires sur site ;
- Dresser une liste de travaux ou aménagements pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;
- Elaborer un procès-verbal reprenant les éventuelles non-conformités au code de la construction et de l'habitation et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Finaliser la décision basée sur la visite.
- Proposer et transmettre la décision à la CA2C à l'adresse courriel dédiée, maximum trois jours avant la fin du délai d'instruction :
  - Autorisation de de diviser si aucun désordre n'est constaté.

- Refus de diviser si des infractions sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et/ou salubrité. La proposition de rejet devra être motivée et précisera la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de la sécurité et de la salubrité publique.
- Procéder à l'éventuelle contre-visite à la suite de la réalisation des travaux ;
- Participer au comité de contrôle et de suivi des arrêtés trimestriel organisé par la CA2C ;
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP ;
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention ;
- Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit ;
- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CA2C et la commune.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGDP et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

Nonobstant l'article articles L.126-17 et 126-21 du CCH, l'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

### 3.2 Obligations de la CA2C

Le service instructeur de la CA2C s'engage à réaliser les missions suivantes :

#### Phase de dépôt de la demande :

- Réceptionner les demandes d'autorisation préalable aux travaux de division ;
- Envoyer le dossier au service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis dès sa réception ;

#### Phase de l'instruction du dossier :

- Réceptionner le procès-verbal et finaliser la décision basée sur la visite.

### Phase de la décision :

Les propositions de décisions transmises par le service instructeur de la Ville du Cateau-Cambrésis conformément aux dispositions ci-avant, seront signées par le Président de la CA2C et transmises au demandeur.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CA2C peut décider de ne pas suivre la proposition de la Ville. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

Lors de la décision, le service Habitat de la CA2C doit :

- Notifier au demandeur la décision du Président ;
- En cas de refus d'autorisation préalable de division ou en cas de décision d'autorisation, transmettre la décision à la Caf et à la DDTM ;
- Préparer les courriers d'information préalable ainsi que les courriers de mise en demeure, pour le compte de la DDTM qui les signera ;
- Informer la commune de la transmission de la décision, et lui en adresser une copie ;
- Organiser trimestriellement un comité de contrôle et de suivi des arrêtés. Ce comité examinera notamment les mises en location malgré le refus ainsi que les constats de défaut de demande.
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP.
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention.
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention.
- Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit.
- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CA2C et la DDTM.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGDP et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

#### **ARTICLE 4 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES PIÈCES ET DOSSIERS**

- La CA2C informe le service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis via l'adresse courriel dédiée dès la réception du dossier ;
- Le service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis transmet la proposition à la CA2C via l'adresse courriel dédié, maximum 3 jours avant la fin du délai d'instruction.

#### **ARTICLE 5 : CLASSEMENT ARCHIVAGE**

Le service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis et la CA2C classent et archivent, de manière dématérialisée ou non, chacune en ce qui la concerne, les pièces qu'elles détiennent et les actes relatifs à l'instruction et au suivi des dossiers.

#### **ARTICLE 6 : MODALITÉS DE RECOURS – RESPONSABILITÉS**

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune assure, sous sa responsabilité, la bonne exécution des missions qui lui seront confiées.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CA2C peut décider de ne pas suivre la proposition du service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

#### **ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention s'applique à compter du 1er septembre 2022 et prendra fin le 31 décembre 2022 date d'échéance du PLH. Conformément à la loi, cette délégation est en effet limitée à la durée du Programme Local de l'Habitat.

#### **ARTICLE 8 : CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les missions sont réalisées par le service instructeur de la ville du Cateau-Cambrésis à titre gratuit. Aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne pourra être demandée à la CA2C au titre de cette convention de gestion.

#### **ARTICLE 9 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

#### **ARTICLE 10 : RÉGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable avant toute procédure contentieuse.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal Administratif de Lille.

Les dispositions de la présente convention prennent effet à sa date de notification aux différentes parties prenantes.

Fait à Beauvois-en-Cambrésis, le .....2022.

Pour la CA2C,

Pour la Ville du Cateau-Cambrésis,

**Président de la Communauté d'Agglomération  
du Caudrésis-Catésis**

**Le Maire**

Serge SIMEON

Serge SIMEON

## Annexe

### PERMIS DE DIVISER – Autorisation Préalable aux Travaux de Division

#### SCHEMA DE PROCEDURE - ORGANISATION Communes / CA2C

Communes : Caudry, Le Cateau-Cambrésis

Réception du dossier (CERFA + dossier technique) à la **CA2C**  
**Transfert direct à la commune concernée**

**J1**

**Le délai de 15 jours démarre**

Accusé réception du dossier par le service instructeur de la commune + vérification du dossier

**J2 à J4**

Saisie par le service instructeur de la commune via esabora

Visite du logement par la **Police Municipale (PM)**

**J4 à J8**

Echange dématérialisé entre la PM et le service instructeur de la commune concernée

Remise du rapport de visite et préparation de l'arrêté par le service instructeur de la commune au nom de la CA2C

**J8 à J10**

Finalisation du dossier / préparation du courrier de notification de l'avis par le service instructeur de la commune **J10 à J12**

❖ Autorisation si aucun désordre n'est constaté

❖ Refus motivé

Le service instructeur de la commune informe la CA2C **J12 à J13**

Mise en signature et envoi du courrier ou courriel au propriétaire **avant J15**