

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2024

19/12/2024 - 48

Date de la convocation : 13/12/2024. Nombre de membres en exercice : 73. Quorum : 37. Présents :56 . Pouvoirs : 15

Le jeudi 19 décembre 2024 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Luc HALLÉ

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M. Freddy KACZMAREK, M. Alain DUPONT, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, M. Raphaël AIX, M. Claude HÉGO, Mme Marylise FENAIN, M. Eric CARNEL, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Estelle MOUY, M. Frédéric CHÉREAU, Mme Agnès DE BEUKELAER, Mme Stéphanie STIERNON, Mme Auriane DELBARRE, M. Jean-Christophe LECLERCQ, M. Jean-Michel LEROY, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, M. Michaël DOZIÈRE, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, Mme Chantal RYBAK, M. François GUIFFARD, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GEORGES, M. Alain WALLART, M. Michel PEDERENCINO, Mme Valérie LOUWYE, M. Jean-Paul COPIN, M. Eric SILVAIN, M. Francis FUSTIN, M. Romuald SAENEN, Mme Maryline LUCAS, M. Jean-Luc HALLÉ, M. Jean-Paul FONTAINE, M. Thierry GOEMINNE, M. Christian POIRET, Mme Nicole DESCAMPS, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Alain MENSION, M. Éric DEREGNAUCOURT, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE Mme Stéphanie CARAMOUR, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, M. Laurent DESMONS, M. Jacques MICHON.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Christophe CHARLES (pouvoir à M. Jean-Paul FONTAINE), Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS (pouvoir à M. Bruno VANDEVILLE), M. Mohamed KHERAKI (pouvoir à Mme Agnès DE BEUKELAER) M. Hocine MAZY, (pouvoir à Mme Jamila MEKKI), Mme Avida OULAHCENE (pouvoir à M. Frédéric CHÉREAU), Mme Nathalie APERS (pouvoir à Mme Stéphanie STIERNON), Mme Nora CHERKI (pouvoir à Mme Auriane DELBARRE), M. Jean-Jacques PEYRAUD (pouvoir à Mme Valérie LOUWYE), Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT (pouvoir à M. Jean-Paul COPIN), Mme Caroline SANCHEZ (pouvoir à M. Christian POIRET), M. Lionel COURDAVAULT (pouvoir à M. Raphaël AIX), Mme Francette DUEZ (pouvoir à M. Eric DEREGNAUCOURT), M. Didier CARREZ (pouvoir à Mme Stéphanie CARAMOUR), M. Dimitri WIDIEZ (pouvoir à Mme Marie-Josée DELATTRE), Mme Jocelyne CHARLET (pouvoir à M. Laurent DESMONS)

EXCUSÉS :

M. Thibaut FRANCOIS, Mme Nicole MARFIL.

ABSENT REPRÉSENTÉ :

M. Alain BOULANGER

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Grégory CLAIRBAUX, Directeur des Ressources Humaines, Mme Mélanie DELABARRE MEGNIN, Directrice Tourisme, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, M. François LAURENT, Directeur Général Adjoint pôle Pilotage et Solidarités, Paul-André KOTTELANNE, Directeur Financier, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, M. Didier DELAVAL, Directeur des équipements culturels, sportifs et de loisirs, M. Stéphane VENET, Directeur Archéologie préventive, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, Mme Emilie NIBEAUDEAU, Directrice du cycle de l'eau, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Chérib BEN SMIDA, Directeur Transition Ecologique – Mobilité et Qualité, M. Raphaël MATHIEU, Directeur de la Communication, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Elisabeth DANIELEWSKI, Directrice Prospective et financements extérieurs, M. Cédric GILLERON, Directeur Service Technologies Information Communication

12 – Habitat

12.5 - Reconduction de l'Autorisation Préalable de Mise en Location et/ou du Permis de diviser et approbation de la convention de délégation de service entre Douaisis Agglo et les villes de Dechy, Douai, Raimbeaucourt et Sin le Noble



Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et tout particulièrement ses articles 92 et 93,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et tout particulièrement ses articles L111-1 et suivants, L634-1 à L634-5, L635-1 à L635-11, L126-18 et L126-19,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2024 et notamment son axe 4 « Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique »,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023 ayant instauré une expérimentation du permis de louer et/ou du permis de diviser sur des périmètres définis des communes de Dechy, Douai, Raimbeaucourt et Sin-le-Noble, dans le cadre d'une expérimentation et mise en œuvre par délégation de Douaisis Agglo aux communes concernées,

Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, dite « Loi Habitat Dégradé » et tout particulièrement ses articles 7 et 8,

Sous réserve de la délibération du conseil municipal de Dechy en date du 12 décembre 2024 sollicitant la délégation de service de l'autorisation préalable de mise en location et du permis de diviser,

Vu la délibération du conseil municipal de Douai en date du 22 novembre 2024 sollicitant la délégation de service de l'autorisation préalable de mise en location et du permis de diviser,

Sous réserve de la délibération du conseil municipal de Raimbeaucourt sollicitant la délégation de service de l'autorisation préalable de mise en location,

Sous réserve de la délibération du conseil municipal de Sin-le-Noble en date du 10 décembre 2024 sollicitant la délégation de service de l'autorisation préalable de mise en location et du permis de diviser,

Considérant que la mise en œuvre à titre expérimental du « permis de louer » et du permis de diviser dans les communes de Dechy, Douai, Raimbeaucourt et Sin-le-Noble aura démarré le 26 janvier 2024 et s'achèvera le 31 décembre 2024,

Considérant que la loi « habitat dégradé » d'avril 2024 a assoupli les conditions de mise en œuvre du dispositif « permis de louer » et que s'il reste de la compétence de l'EPCI de décider de sa mise en œuvre, la délégation, de manière pérenne, de son exercice aux communes est désormais établi,

Considérant que la loi a aussi établi que le dispositif n'avait plus lieu d'être soumis à l'existence d'un Programme Local de l'Habitat en vigueur,

Considérant que lors de l'établissement du permis de louer et du permis de diviser, un délai de 6 mois doit être respecté avant l'entrée en vigueur du dispositif,

Considérant que les 4 communes ayant bénéficié de l'expérimentation ont été consultées par courrier daté du 22 novembre 2024 et ont formulé leur souhait de voir reconduit le dispositif,

Considérant que, pour qu'il n'y ait pas de rupture dans la mise en œuvre des dispositifs et qu'ils puissent se prolonger au 1^{er} janvier 2025, ils doivent être reconduits sur les périmètres identiques à ceux fixés dans la délibération du 6 juillet 2023,

Considérant qu'il est proposé de reconduire les dispositifs dans le cadre d'une délégation de compétence de Douaisis Agglo aux communes de Dechy, Douai, Raimbeaucourt et Sin-le-Noble, pour une durée de 3 ans,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de ces dispositifs, il y aura lieu de procéder à des contractualisations avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et l'Etat concernant la transmission de données et concernant la mise en œuvre des mesures coercitives,

Il vous est proposé, après avis favorable du Bureau :

- D'approuver la reconduction de l'autorisation préalable à la mise en location et/ou du permis diviser sur les périmètres précédemment définis des communes de Dechy, Douai, Raimbeaucourt et Sin-le-Noble pour une durée de 3 ans, soit du 1 janvier 2025 au 31 décembre 2027.
- D'approuver la délégation de service établie avec chaque commune pour l'exercice plein et entier de ces dispositifs, pour une durée de 3 ans.
- De déléguer au bureau communautaire l'approbation des conventions liées à la mise en œuvre des dispositifs « permis de louer » et permis de diviser, avec la Caisse d'Allocations Familiales et avec l'Etat.
- D'autoriser le Président, ou son représentant délégué, à signer tout document relatif à l'exécution de cette décision.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président de DOUAI SIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Publié le 07/01/2025
Réceptionné en sous-préfecture le 24/12/2024

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20241219-19-12-2024-48-DE

**Pour LE PRESIDENT,
Le Vice-Président délégué**



Jean-Jacques PEYRAUD

Le Secrétaire de séance,



Jean-Luc HALLÉ



Logo de la commune

**Convention de délégation de service entre DOUAISIS AGGLO et la
Ville de pour la mise en œuvre de nouveaux outils de lutte
contre l'habitat indigne**

**L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)
et le Permis de diviser**

Entre :

La ville de,

Représentée par son Maire,,

Dénommée la ville dans la présente convention.

Et

La Communauté d'Agglomération du Douaisis,

Représentée par son Président, Monsieur Christian POIRET,

Dénommée Douaisis Agglo dans la présente convention.

PREAMBULE

DOUAISSIS AGGLO dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat s'est engagé dans une politique ambitieuse d'intervention dans le parc privé. Les enjeux concernent l'ensemble des problématiques du parc privé existant via des actions en matière de lutte contre l'habitat indigne.

La Loi ALUR, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 a donné la possibilité d'instituer trois nouveaux dispositifs pour prévenir le développement de l'habitat indigne :

- L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APLM),
- La Déclaration de Mise en Location (DPML),
- L'Autorisation préalable aux Travaux de Division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation (APD).

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et tout particulièrement ses articles 92 et 93,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et tout particulièrement ses articles L111-1 et suivants, L634-1 à L634-5, L635-1 à L635-11, L126-18 et L126-19,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2024 et notamment son axe 4 « Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique,

Vu le Programme Local de l'Habitat en vigueur et notamment son orientation stratégique 3 « Intensifier la requalification du parc privé et social » et ses actions 6 « Inciter et soutenir les propriétaires à améliorer leur logement » et 7 « Renforcer la lutte contre l'indignité »,

Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, dites « Loi Habitat Dégradé » et tout particulièrement ses articles 7 et 8,

Vu la délibération du conseil municipal deen date du2024 approuvant la signature de la convention de délégation de service du permis de louer,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2024 approuvant la signature de la convention de délégation de service du permis de louer,

L'objet de la présente convention est donc de définir le rôle de la Ville deet de DOUAISSIS AGGLO pour la mise en place de cette délégation de service.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de confier la mise en œuvre des outils de lutte contre l’habitat indigne à savoir l’Autorisation Préalable de Mise en Location et le permis de diviser à la Ville de Il existe un véritable intérêt à ce que le dispositif soit délégué à la commune. En effet, cette dernière est la plus à même d’avoir une connaissance fine de son territoire.

ARTICLE 2 – CHAMP D’APPLICATION

Cette convention de délégation vise à définir les modalités de mise en œuvre des outils de lutte contre l’habitat indigne que sont l’Autorisation de Mise en Location (APML) et l’Autorisation Préalable de Diviser (APD). Il s’agit d’une délégation de service de DOUAISIS AGGLO à la Ville de et vise à permettre à la ville de réceptionner, d’instruire et de délivrer les autorisations préalables à la mise en location et de diviser ou les refus.

Ces 2 outils s’appliquent au sein des périmètres suivants :

.....

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE

Dans le cadre du déploiement de ces 2 outils, la Ville s’engage à :

- Assurer la communication de ces outils à l’échelle des périmètres de sa Ville, auprès des partenaires et propriétaires concernés par les dispositifs,
- Assurer l’accueil physique et l’information de proximité,
- Affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l’exécution des missions qui lui sont confiées et à instruire les demandes d’autorisation pour concourir au respect des délais définis par la loi,
- Assurer la réception, l’instruction administrative et technique des demandes au regard du décret Décence, du RSD, du CCH, du CSP et du Code de l’Environnement,
- Réaliser la visite des logements faisant l’objet d’une APML,
- Assurer la mise en place des procédures adéquates en cas d’infraction,
- Délivrer les autorisations et récépissés de dépôt des demandes d’autorisations préalables de mise en location et de division dans les délais impartis par la loi et dont elle est garante,
- Prononcer et recouvrer les amendes en cas d’infraction pour l’APML,
- Rédiger les courriers de rappel à la loi adressés aux propriétaires en infraction ainsi que tout document constituant les dossiers de demande de sanctions auprès de la DDTM pour le permis de diviser,
- Préparer les dossiers en vue de la notification et le recouvrement des amendes auprès des propriétaires défaillants,
- Réaliser un rapport annuel. Ce rapport présentera le bilan quantitatif et qualitatif des 2 outils,
- Participer à l’élaboration du bilan annuel piloté par Douaisis agglo,

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE DOUAISIS AGGLO

DOUAISIS AGGLO s’engage à dresser les bilans à partir des données qui lui seront fournies par la Ville.

ARTICLE 5 – MODALITES DE SUIVI

5.1 Fréquence des informations communiquées

DOUAISIS AGGLO et la Ville conviennent de faire un bilan semestriel de ces 2 outils sur leur fonctionnement, leur coût et leur efficacité au regard de la lutte contre l’habitat indigne.

5.2 Informations communiquées par la Ville de

L’ensemble des échanges d’information se fera via la boîte mail du référent désigné :

aplaisant@douaisis-agglo.com

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE

La Ville de demeure responsable des procédures mises en place lors de l’instruction des dossiers correspondants aux outils précités.

La Ville fait son affaire exclusive de la gestion des outils à l’échelle de sa Ville de sorte que DOUAISIS AGGLO ne puisse en aucun cas être recherché pour quelque motif que ce soit du fait des missions exercées dans le cadre de la présente convention et que ses droits et intérêts soient intégralement préservés.

ARTICLE 7 – DUREE – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans soit du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

ARTICLE 8 – EVALUATION

Il est prévu un suivi semestriel et un bilan annuel. Le suivi se fera sur la base des critères suivants : le fonctionnement des dispositifs, leur coût et leur efficacité au regard de la lutte contre l’habitat indigne.

ARTICLE 9 : CONDITIONS D'UTILISATION DES DONNEES

Pour protéger le contenu des données à caractère personnel, la ville de et Douaisis Agglo s’engagent à :

- 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 le 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 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 d l’article 34 du RGPD.

ARTICLE 10 – REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout litige pouvant survenir dans l'exécution des présentes. À défaut de résolution amiable, le tribunal administratif de Lille sera compétent.

Fait en deux exemplaires à Douai, le ,

Pour la Ville de,

Le Maire,

Pour DOUAISIS AGGLO,

Le Président,

Christian POIRET