



Hôtel de Ville
59283 RAIMBEAUCOURT

Conseil Municipal
Séance du 29 septembre 2023
Convocation du 22 septembre 2023

Séance ordinaire

Membres en exercice : 27
Présents : 19
Absents Excusés Représentés : 5
Absents Excusés : /
Absents : 3

Etaient présents : M. Alain MENSION, Maire

Mrs Mmes Karine SKOTAREK – David MORTREUX – Geneviève LECLERCQ – Cédric STICKER – Pascaline VITELLARO – Maria IULIANO – Régis SALLEZ – Bernard TRICOT – Bernard HELLEBUYCK – Marie-Louise LEMAIRE – Maryline MARLIERE – Christian LANGELIN – Salvatore BELLU – Christian LEMAR – Céline CARNEAU – Kitty DUQUESNE – Anthony WATTEAU – Angélique GOGÉ.

Etaient absents excusés représentés : Mrs Mmes Michel COURTECUISSÉ représenté par Geneviève LECLERCQ – Pascal KACZMARCZYK représenté par Bernard TRICOT – Stéphanie LEMAIRE représentée par Pascaline VITELLARO – Angélique DHINNIN représentée par Alain MENSION – Sébastien MANCHE représenté par Karine SKOTAREK.

Etaient absents excusés : /

Etaient absents : Aurélie PETIT – Clémence BARBIER – Gaëtan GRARD.

DCM_20230929-07 – Habitat – Instauration de l'autorisation préalable de mise en location (APML) – Signature de la convention de délégation de service entre Douaisis Agglo et la Ville de Raimbeaucourt

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, Douaisis Agglo 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 du 24 mars 2014 a donné la possibilité d'instituer de nouveaux dispositifs pour prévenir le développement de l'habitat indigne, notamment l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APLM).

Le Conseil communautaire a approuvé à l'unanimité la mise en œuvre à titre expérimental de ce dispositif dans la Ville de Raimbeaucourt, en date du 06 juillet 2023.

La ville de Raimbeaucourt, très investie dans cette lutte contre l'habitat indigne, s'inscrit dans une volonté de mise en œuvre de ce dispositif.

Il est donc proposé de solliciter Douaisis Agglo pour obtenir la délégation de service et de définir le rôle de chacun dans la mise en place de ce dispositif par le biais d'une Convention de délégation de service ci-annexée.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire à solliciter la compétence pour la mise en place de ce dispositif auprès de Douaisis Agglo
- d'autoriser M. le Maire à signer la convention de délégation de service entre la commune et Douaisis Agglo pour la mise en œuvre de l'APML
- d'autoriser M. le Maire à prendre toutes dispositions pour rendre opérationnel ce dispositif.

Adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

La secrétaire de séance
1^{ère} Adjointe,
Karine SKOTAREK

Le Maire,
Alain MENSION

Publié sur le site internet le 03 octobre 2023



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

L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

Entre :

La Ville de RAIMBEAUCOURT,

Représentée par son Maire, Monsieur Alain MENSION, dûment mandaté par délibération N°..... du Conseil Municipal du

Dénommée la Ville dans la présente convention.

ET

La Communauté d'Agglomération du Douaisis,

Représenté par Monsieur Christian POIRET, Président, dûment mandaté par délibération du Conseil Communautaire N° 1 du 10 juillet 2020,

Dénommée Douaisis Agglo dans la présente convention.

PREAMBULE

DOUAISIS 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 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 le courrier du sous-préfet de Douai daté du 30 mars 2023 autorisant la mise en place du « permis de louer » et du permis de diviser dans le cadre « d'une expérimentation visant à faire porter par les Villes intéressées le permis de louer par délégation de l'EPCI »,

Vu l'approbation à l'unanimité de la mise en œuvre à titre expérimental de ce dispositif dans la Ville de RAIMBEAUCOURT lors du conseil communautaire du 6 juillet 2023,

L'objet de la présente convention est donc de définir le rôle de la Ville de RAIMBEAUCOURT et de DOUAISIS 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 d'un des outils de lutte contre l'habitat indigne à savoir l'Autorisation Préalable de Mise en Location à la Ville de RAIMBEAUCOURT.

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 de cet outil de lutte contre l'habitat indigne qu'est l'Autorisation de Mise en Location (APML). Il s'agit d'une délégation de service de DOUAISIS AGGLO à la Ville de RAIMBEAUCOURT et vise à permettre à la ville de réceptionner, d'instruire et de délivrer les autorisations préalables à la mise en location ou les refus.

Cet outil s'applique au sein des périmètres suivants :

Les rues J. Ferry, R. Salengro, Pasteur, Hôpital, E. Vaillant, M. Sembat, P. Lafargue, Maréchal Foch, Maréchal Joffre, A. Tirmont, Sœurs Bouquerel

Pour le dépôt, les demandes pourront se faire directement en mairie.

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 déclaration de mise en location dans les délais impartis par la loi et dont elle est garante,
- 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,
- 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 de cet outil,
- Participer à l'élaboration du bilan de l'expérimentation piloté par Douaisis agglo,

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE DOUAISIS AGGLO

DOUAISIS AGGLO s'engage à dresser le bilan de l'expérimentation à partir des données qui lui seront fournies par les Villes.

ARTICLE 5 – MODALITES DE SUIVI

5.1 Fréquence des informations communiquées

DOUAISIS AGGLO et la Ville conviennent de faire un 1^{er} bilan 6 mois après la mise en place de cet outil sur son fonctionnement, son coût et son efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

5.2 Informations communiquées par la Ville de RAIMBEAUCOURT

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

aplaisant@douaisis-agglo.com

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE

La Ville 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 à titre d'expérimentation jusqu'au 31 décembre 2024.

Les dispositifs entrent en vigueur le 26 janvier 2024.

ARTICLE 8 – EVALUATION

Il est prévu d'évaluer l'outil APML dans un délai d'un an à compter de sa mise en œuvre sur la base des critères suivants : le fonctionnement du dispositif, son coût et son 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 Raimbeaucourt 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 RGPD 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 RAIMBEAUCOURT,

Le Maire,

Alain MENSION

Pour DOUAISIS AGGLO,

Le Président,

Christian POIRET