



# Communauté d'Agglomération **Béthune-Bruay** Artois Lys Romane

## PROTOCOLE DE COOPÉRATION DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE Définissant les engagements entre les partenaires,

L'État et l'Agence nationale de l'habitat,

L'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France,

Les Tribunaux de Grande Instance de Béthune,

La Caisse d'allocations familiales du Pas-de-Calais,

L'Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais,

Le Département du Pas-de-Calais,

M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane,

Mmes et Mrs les Maires des 100 communes de la Communauté d'Agglomération :

Allouagne- Ames-Amettes-Annequin-Annezin-Auchel-Auchy-au-Bois--Auchy-les-Mines

Bajus-Barlin-Béthune-Beugin-Beuvry-Billy-Berclau-Blessy-Bourecq-Bruay-la-Buissière

Burbure-Busnes-Calonnes-Ricouart--Calonne-sur-la-Lys-Camblain-Châtelain-Cambrin

Cauchy-à-la-Tour-Caucourt-Chocques-La Comté-La Couture-Cuinchy-Diéval-

Divion-Douvrin-Drouvin-le-Marais-Ecquedecques-Essars-Estrée-Blanche-Estrée-

Cauchy-Ferfay-Festubert-Fouquereuil-Fouquières-lès-Béthune-Fresnicourt-le-Dolmen

Gauchin-Légal-Givenchy-lès-la-Bassée-Gonnehem-Gosnay-Guarbecque

Haillicourt-Haisnes-Ham-en-Artois-Hermin--Hersin-Coupigny-Hesdigneul-lès-Béthune

Hinges-Houchin-Houdain-Isbergues-Labeuvrière-Labourse-Lambres-Lapugnoy-

Lespesses-Lières-Liettres-Ligny-lès-Aire-Lillers-Linghem-Locon-Lorgies-Lozinghem-

Maisnil-lès-Ruitz-Marles-les-Mines-Mazinghem-Mont-Bernanchon-Neuve-hapelle-

Nœux-les-Mines-Norrent-Fontes-Noyelles-lès-Vermelles-Oblinghem-Ourton-Quernes-

Rebreuve-Ranchicourt-Rely-Richebourg-Robecq-Rombly-Ruitz-Sailly-LabourseSaint-

Floris-Saint-Hilaire-Cottes-Saint-Venant-Vaudricourt-Vendin-lès-Béthune-Vermelles-

Verquigneul-Verquin-Vieille-Chapelle-Violaines-Westrehem-Witternesse.

## PREAMBULE

Depuis 2004, les élus du territoire et les partenaires concernés, sont engagés dans la lutte contre l'habitat indigne par la signature de protocoles. Le dernier, en date d'Octobre 2012, nécessite d'être actualisé pour tenir compte de l'évolution de la réglementation, des pratiques mises en œuvre dans le département et du périmètre d'intervention à l'échelle des 100 communes.

Ce présent protocole renouvelle ainsi l'implication des partenaires **POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE SUR LE TERRITOIRE DE LA CABBALR**, en application et complément avec le protocole départemental dont le secrétariat est assuré par la DDTM. La formalisation de ce protocole s'inscrit dans le cadre d'actions du Pôle Départemental de Lutte contre Habitat Indigne (**PDLHI**) et de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (**PDALHPD**) 2015-2020 du département Pas-de-Calais.

La Communauté d'agglomération Bethune-Bruay, Artois Lys Romane est née le 1er Janvier 2017 de la fusion avec les ex-Artois Comm (Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs), et des communautés de communes Artois-Lys et Artois Flandres.

Considérant que l'éradication de l'habitat indigne et la lutte contre les marchands de sommeil est l'un des axes identifié dans le Programme Local de l'Habitat (doté d'un cadre juridique défini au sein des articles L.302-1 à L302-4-1 du code de la construction et de l'habitation), le présent protocole s'étend sur les 100 communes et tient compte des évolutions législatives et réglementaires découlant des lois ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) et ELAN (évolution du logement de l'aménagement et du numérique).

Les dispositifs d'incitation et de coercition ont été reconduits en 2019 et sont opérationnels.

La politique locale de la lutte contre l'habitat indigne implique l'identification précise d'objectifs à atteindre, adaptés aux enjeux du territoire :

### Pour le parc privé :

- ✓ Renforcer « le repérage » par des actions et réunions d'information et de sensibilisation des acteurs entrant dans un logement, en vue d'éradiquer les logements dangereux pour la santé et la sécurité des occupants,
- ✓ Formaliser une organisation territoriale pour le traitement des situations repérées (élus communaux, techniciens),
- ✓ Piloter les outils opérationnels (OPAH, PIG, APML...) en cours et à venir
- ✓ Inciter les propriétaires (occupants ou bailleurs) à la réalisation de travaux permettant de sortir de l'insalubrité, du péril, et les soutenir pour mettre leur logement aux normes de décence en les accompagnant dans leurs démarches et en mobilisant notamment les aides de l'ANAH et de l'agglomération,
- ✓ Accompagner les communes pour mettre en œuvre les procédures de « biens en état d'abandon manifeste » et « biens sans maître », en vue de redynamiser les espaces urbains,
- ✓ Mettre fin aux pratiques de certains bailleurs indélicats, lutter contre les propriétaires malveillants et marchands de sommeil, en repérant leur bien ou en utilisant tout moyen d'incitation ou de coercition (le « permis de louer », le PIG, l'OPAH-RU, ...),
- ✓ Accompagner les copropriétés (syndics, propriétaires, locataires), tant sur les plans techniques que financier.

**Pour le parc public :**

- ✓ Accélération de la réhabilitation des logements, notamment thermique
- ✓ Résidentialisation des immeubles collectifs et entretien régulier de l'habitat individuel (au travers notamment de la qualification de l'offre de logements sociaux, Programmes d'actions partenariaux lié à l'exonération TFPB en QPV).
- ✓ Améliorer l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement
- ✓ Accélérer le traitement des logements repérés

Les signataires du présent protocole conviennent de la nécessité de formaliser leur coopération, de définir le rôle de chacun dans la conduite des démarches de repérage et de traitement de l'habitat indigne, et d'explicitier leurs engagements et leurs moyens.

# Table des matières

I - Le champ d'action et d'application du protocole

II - Les caractéristiques du parc de logement potentiellement indigne sur le territoire de la Communauté d'Agglomération

II.1 – Le parc Privé

II.2 – le parc Public

III – Les étapes nécessaires à la résorption de l'habitat indigne

III.1 - Le repérage

III.2 - Le diagnostic

III.3 - Le traitement

III.4 - L'évaluation

IV - Les engagements des partenaires « qui fait quoi ? » (Schéma annexe III)

IV.1 - Les engagements des services de l'Etat

IV.2 - Les engagements de l'ARS

IV.3 - Les engagements des organismes payeurs des aides au logement

IV.4 - Les engagements du Ministère de la Justice

IV.5 - Les engagements du Département

IV.6 - Les engagements de l'ADIL

IV.7 - Les engagements de la Communauté d'Agglomération

IV.8 - Les engagements des communes

V – Modalités d'élaboration et de mise en œuvre du plan d'actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire

V.1 - Objectifs et missions

V.2 - Organisation et fonctionnement

VI - Durée, suivi et révision du protocole

VII – Signatures

VIII - LISTE DES ANNEXES

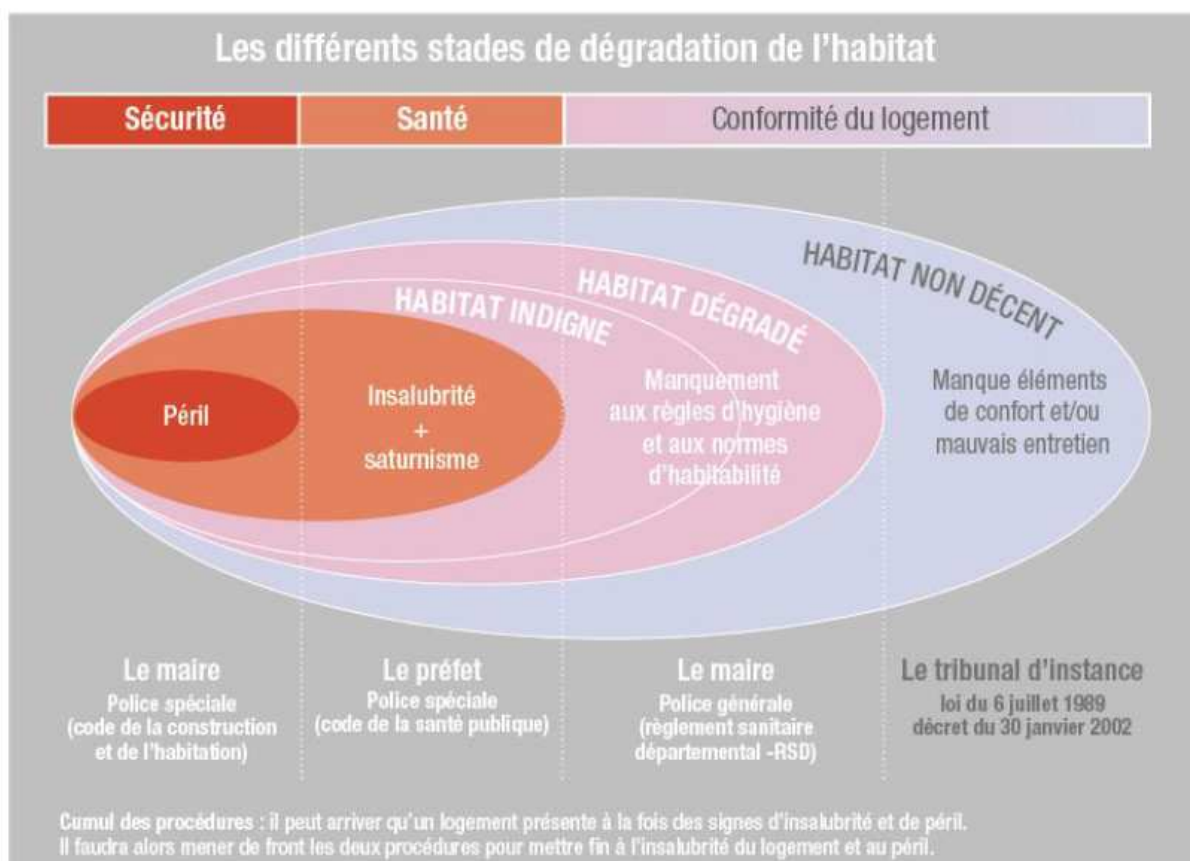
## I - Le champ d'action et d'application du protocole

Le champ d'action est celui de l'habitat indigne tel que défini à l'article 84 de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 :

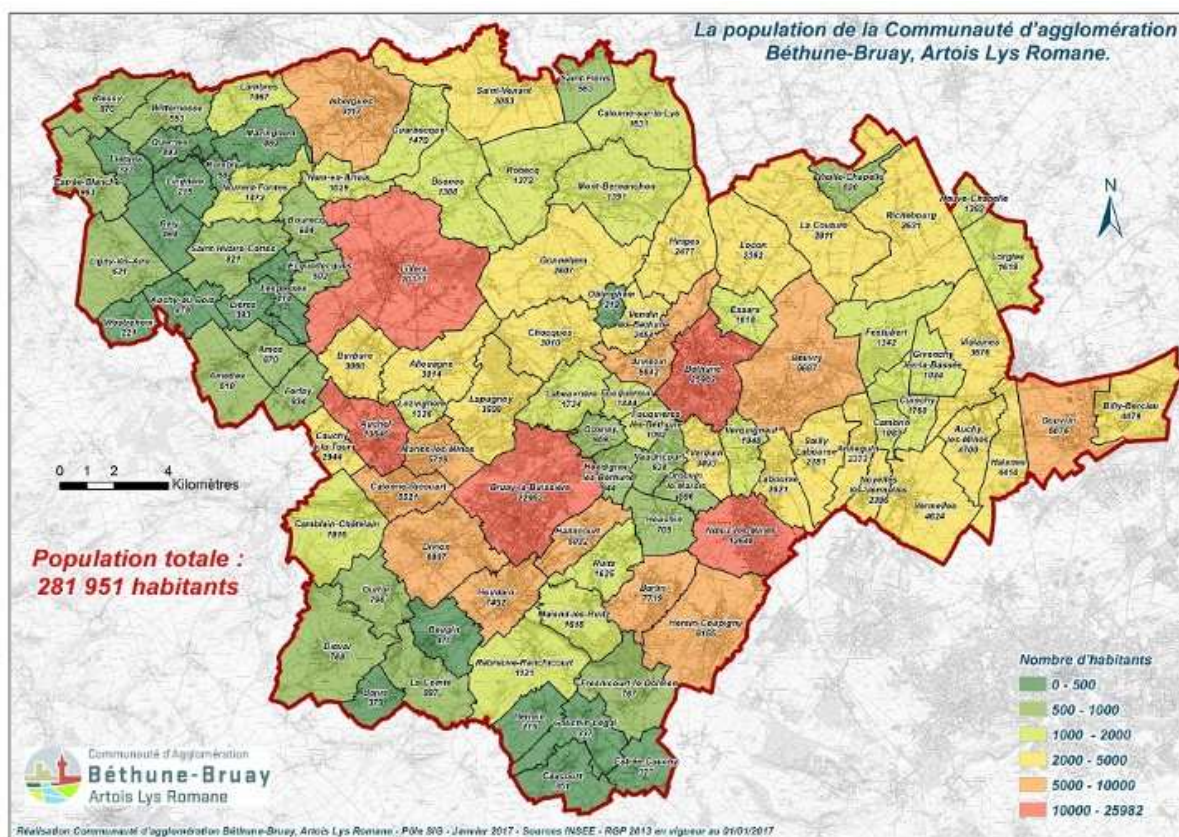
« Constituent » un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Par ailleurs, il s'étend aussi à l'habitat non décent, qui s'appuie sur un positionnement juridique différent (article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002), mais dont les désordres repérés peuvent relever des situations d'habitat indigne.

Le schéma ci-dessous rappelle combien l'habitat indigne est une compétence partagée, notamment entre les rôles du Préfet et ceux du maire à travers ses pouvoirs de police. Le Tribunal d'instance et le commissariat de police sont aussi concernés :



Le périmètre porte sur l'ensemble des 100 communes qui composent la Communauté d'Agglomération de Béthune- Bruay, Artois Lys Romane.



Un comité technique (COTECH) est chargé d'organiser les travaux liés au protocole. Ce comité technique piloté par la Communauté d'Agglomération est constitué de représentants de : la Préfecture, l'Agence Régionale de la Santé (ARS), la DDTM, la DDCS, la CAF, le Conseil Départemental. Il est élargi en tant que besoin à d'autres partenaires œuvrant pour le bien être dans le logement. Il suit l'application des orientations du Protocole de LHI du département du PAS DE CALAIS.

Le comité technique pourra se réunir au moins une fois par trimestre.

Des groupes de travail pourront être délocalisés en cas de besoins, pour sensibiliser les acteurs locaux au repérage et ou les informer des modalités de traitement possibles.

Un comité de pilotage présente le bilan annuel du présent protocole. Il se réunit une fois par an.

## ***II -1 Les caractéristiques du parc privé potentiellement indigne (PPPI) sur le territoire (tableau Des dossiers déposés depuis 2012)***

La méthode de repérage du “Parc Privé Potentiellement Indigne” repose sur une hypothèse empirique et pragmatique : un logement a plus de risques de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité depuis 1970, et d’avoir un classement cadastral initial toujours valable s’il est aujourd’hui occupé par un ménage à revenus modestes.

La récente étude conduite pour l’écriture du nouveau PLH indique que le parc privé présente des signes de fragilité :

- Des propriétaires avec des difficultés à assumer leurs charges et qui peuvent rencontrer des difficultés pour réaliser des travaux de remise aux normes dans leur logement.
- En 2015, selon la source fiscale FILOCOM, 17% des propriétaires ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI et 9 % vivent sous le seuil de pauvreté (soit 846 euros/mois par unité de consommation) sur le territoire. 28 208 parmi les 69 920 propriétaires occupants (42.8%, supérieur au 40.1% du département, ou au 37.1% en région) sont éligibles aux aides de l’Anah conditionnés par des niveaux de revenus modestes ou très modestes, soit le nombre plus élevé dans un EPCI du Pas-de-Calais. Béthune, Bruay-la-Buissière et Isbergues en rassemblent le plus grand nombre, mais Estrée-Blanche, Burbure ou Linghem en concentre la proportion la plus élevée (supérieure à 55.7%).
- Des locataires accèdent à des logements de moins bonne qualité, faute de moyens financiers suffisants (près de 50% d’entre eux peuvent prétendre à un logement de type PLAI- et 38% vivent sous le seuil de pauvreté).

Les données sur le PPPI démontrent un nombre élevé de logements nécessitant des travaux de réhabilitation sur le territoire.

En 2015, **9279 résidences principales** (soit 9%) ont été identifiées comme potentiellement indignes ; une analyse plus précise indique que ce taux est très élevé dans le bassin minier et dans les communes plus rurales à l’ouest du territoire, qu’il concerne davantage les locataires (20%) que les propriétaires occupants (4.2%).

Pour rappel, les défaillances aux normes d’habitabilité relèvent de deux notions :

- ✓ la non-décence
- ✓ l’habitat indigne ou insalubre

Pour évaluer la qualité d’un logement, il convient de se référer au classement cadastral décliné en 8 catégories, de la catégorie 1 - « grand luxe » aux catégories retenues pour le PPPI :

- ✓ La 6 - « ordinaire », la 7 - « médiocre » et la catégorie 8 - « très médiocre ».
- ✓ Logements des catégories cadastrales 7 et 8, occupés par des ménages au revenu fiscal de référence inférieur ou égal à 150% du seuil de pauvreté.
- ✓ Ou les logements de catégorie 6 : occupés par des ménages au revenu inférieur ou égal à 70% du seuil de pauvreté.

Ce classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l’immeuble, à la qualité de la construction aux équipements de l’immeuble et du logement.

Il est différent des éléments de confort donnés par le recensement de la population (RP - INSEE).

Pour le Territoire de la CABBLR selon les données FILOCOM 2015 :

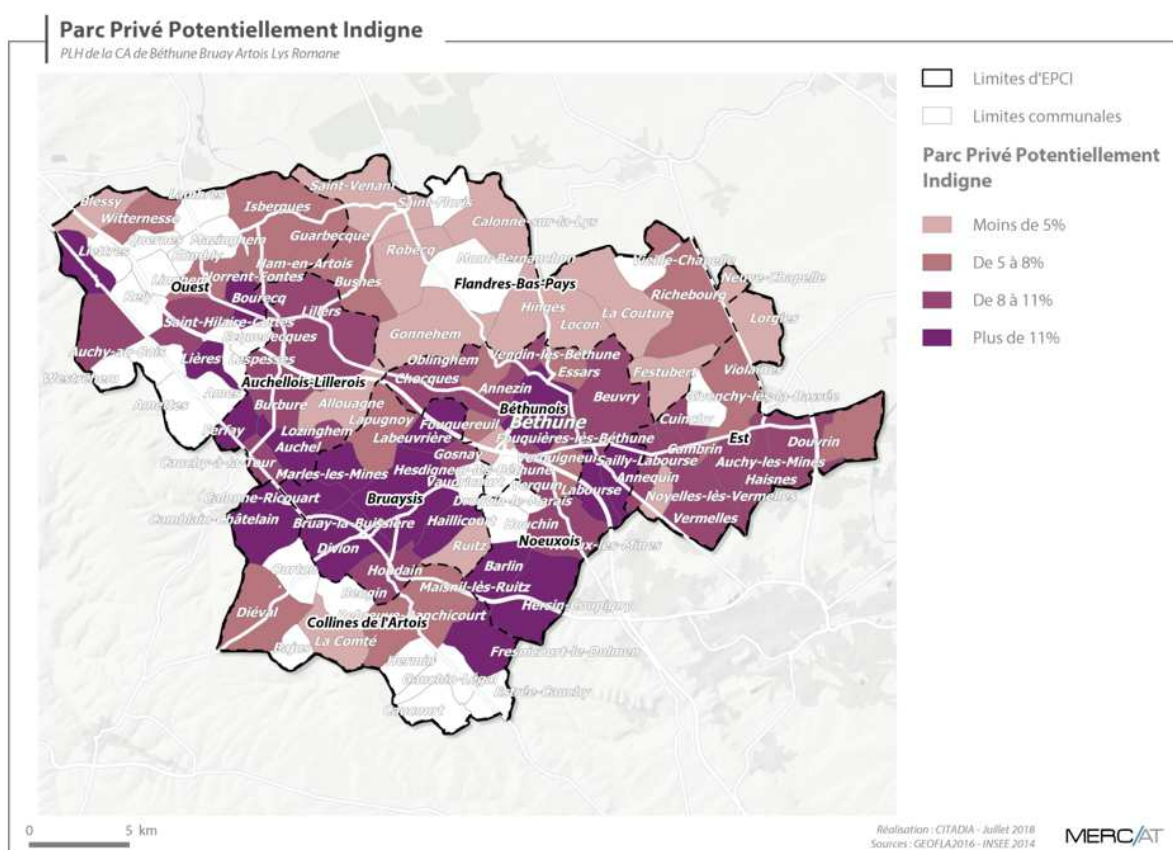
**52 954 logements**, soit 46% des résidences principales entrent dans les catégories 6, 7 et 8 (*valeurs supérieures à celles du Département et de la Région*).

Sur certains secteurs du territoire on peut noter par ailleurs une **vacance au taux élevé** mettant en évidence des logements dégradés (les centres anciens, le NOEUXOIS ou l'ouest rural par exemple). **10 911 logements sont répertoriés, soit 9% du parc**. Cette vacance semble s'accroître et devient préoccupante : 44% de la vacance l'est depuis moins d'un an, 34% depuis plus de 3 ans.

Une collectivité doit tirer bénéfice de ces données PPPI qui permettent une approche statistique sur son territoire comparativement aux voisines limitrophes, afin de mobiliser ses ressources sur les périmètres prioritaires.

Un portage politique fort reste un atout majeur pour la bonne conduite de la lutte contre l'habitat indigne.

Elle peut être valorisée, par la Collectivité maître d'ouvrage, comme une preuve du service rendu à ses administrés les plus exposés. Outre l'obligation légale, c'est cette amélioration des conditions de vie des personnes vivant dans des situations intolérables qui donne son sens à l'action publique de la lutte contre l'habitat indigne.





## II-2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC PUBLIC

La Communauté d'agglomération compte 30 894 logements sociaux au 01/01/2016, soit 26,9% des résidences principales. Ce parc est concentré majoritairement sur le bassin Minier : 5 communes (Auchel, Béthune, Bruay-la-Buissière, Lillers et Nœux-les-Mines) concentrent 47% du parc social de l'Agglomération contre seulement 29% de la population totale.

C'est un parc ancien, largement composé de logements individuels de moyenne et grande typologies (3/4 de l'offre en T3/T4°)

En lien avec cette ancienneté de construction des logements locatifs sociaux, a minima 12% des logements (dont le DPE est renseigné) sont énergivores (de E à G), soit un potentiel d'au moins 4 218 logements dont la performance thermique est à améliorer.

Certains bailleurs ont un taux de DPE non renseignés important (Maisons & Cités, SA des régions du Nord et de l'Est, SA du Hainaut) et une part importante de ces logements sont des logements énergivores. Le potentiel de logements à réhabiliter sur le plan thermique dépassera les 4 200 logements.

Par ailleurs, ce parc locatif social accueille une population relativement précaire avec environ les 2/3 des occupants qui disposent de ressources inférieures au plafond PLAI, notamment en QPV. Les attributions récentes concernent des ménages avec de bas niveaux de revenus. Selon les secteurs, entre 74 % et 83 % des nouveaux locataires ont des revenus inférieurs au PLAI.

Le couplage entre logements anciens énergivores et ménages aux faibles ressources (sur le modèle du PPPI dans le parc privé) peut aggraver les situations d'impayés et le mauvais entretien des logements (aération bouchées, utilisation de chauffage d'appoint...) favorisant ainsi le développement d'un parc laissant apparaître des signes de non-décence.

Chaque bailleur, en plus de sa gestion courante, peut disposer d'une stratégie adaptée au regard des spécificités de son parc :

- Pour le groupe SIA : le constat est fait depuis plusieurs années d'une nécessité à réaliser des travaux dans des logements rendus impropres à l'habitation, du fait ou non de l'occupation par des locataires modestes. Un repérage fait état de 1200 sur les 44 000 logements ainsi identifiés à l'échelle du parc total, dont 200 environ situés dans l'agglomération. Un « business plan » est en cours d'élaboration, qui prévoit un plan de charges « travaux » (de l'ordre de 60 à 70 000 € par logement).
- Maisons et Cités : un cahier des charges a été élaboré
- Pas de Calais Habitat, Pas de Calais Habitat, réflexion à mettre en place par le bailleur dans le cadre d'une stratégie patrimoniale (pour exemple problèmes de non - décence rencontrés sur la Résidence VAUBAN en 2018).

**L'engagement des bailleurs se fera au travers de l'URH-dont le représentant et porte-parole sur notre secteur est la SIA habitat.**

### LES COPROPRIETES DEGRADEES

**On recense sur l'agglomération 155 Copropriétés dont près de la moitié sur la commune de Béthune et 24 sur la commune de Bruay-la-Buissière (15% du total).**

D'après le Registre National des Copropriétés de l'ANAH, 40% d'entre elles sont classées comme représentant des signes importants de fragilités et nécessitent un traitement adapté.

Dans le cadre des dotations annuelles de l'ANAH, un objectif de logements à subventionner est prévu pour les logements en copropriété.

En qualité de délégataire des aides à la pierre, ce dispositif incitatif est mis en œuvre par la Communauté d'agglomération qui s'appuie sur les outils de l'ANAH pour déployer des moyens d'actions. En 2020, il

est ainsi prévu de conduire un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) conjugué à une Veille et Observation des Copropriétés du territoire.

### III – Les étapes nécessaires à la résorption de l’habitat indigne

#### III.1 - Le repérage des situations

Une bonne connaissance de l’habitat indigne par la mise en place d’outils de suivi et de repérage fins et réactifs est nécessaire pour mettre en œuvre des réponses publiques adaptées. Il s’agit d’assurer un traitement opérationnel des situations par le biais d’une stratégie adaptée à chaque cas.

Exemple de REPERAGE : • le contentieux du service de l’urbanisme ; • les fichiers communaux de connaissance des coupures de fluides, ou des gestionnaires de fluides (impayés et tarifs sociaux) ; • les déclarations d’intention d’aliéner (DIA) : elles sont répertoriées à l’adresse et contiennent un certain nombre d’informations sur les caractéristiques du logement et les conditions de la transaction ; • fichier de la demande locative sociale (adresses récurrentes) • saisines de la commission de conciliation ; • fichier du suivi des préventions des expulsions ; • adresse d’intervention récurrente des services d’hygiène (par exemple distribution de produits de dératization mis à disposition gratuitement par la commune) ; • les demandes d’hébergement en centre d’hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), le motif est indiqué sur les fiches de demande ; • les fonds de solidarité pour le logement (FSL).

C’est le cumul de l’ensemble des indicateurs disponibles sur un territoire qui permet d’identifier, avec un bon faisceau de présomption, une liste d’adresses.

a) Toutefois le principal outil de repérage de l’habitat indigne dans le Pas-de-Calais reste le **Relevé d’Observations Logement** (ROL version 2019 en annexe1). Ce relevé validé par les instances départementales (DDTM, ANAH, DCSS, ARS, CAF, Conseil Départemental) apporte toutes les informations nécessaires sur l’état du logement pour initier le processus de traitement, en identifiant les situations de danger qui nécessitent une action en urgence. Il fournit les principales informations sur l’occupation du logement et peut servir de guide et de repères lors de la visite d’un logement par toute personne, même non qualifiée sur le plan technique du bâtiment.

La DDTM procède en lien avec l’ARS à la mise à jour du ROL (annexe 1), selon l’évolution de la réglementation.

Le ROL est mis à la disposition de nombreux acteurs (communes/CCAS, EPCI, Sous-Préfecture, SCHS, MDS du Département, CAF, associations...) qui transmettent les signalements au guichet unique d’Éradication de l’Habitat Indigne (EHI – Cellule ELIOTS / Éradication des logements indignes et de la coordination de l’offre très sociale) de la DDTM.

Des signalements peuvent également provenir de **plaintes** directes de particuliers auprès de la DDTM.

Le ROL est un document à usage interne de l’administration et de ses partenaires. Son remplissage reste à l’appréciation du service : il n’y a pas de droit à obtenir un ROL. Il n’a pas vocation à être diffusé aux particuliers.

Les signataires du présent protocole s’engagent à promouvoir l’utilisation de cet outil au sein de leurs structures et vis-à-vis de leurs partenaires, et s’engagent à respecter la confidentialité des informations qui sont limitées à ce qui est nécessaire pour le traitement des situations.

Le guichet unique EHI de la DDTM recense les personnes amenées à utiliser le ROL. Le réseau des partenaires du ROL est informé des mises à jour du document. Il bénéficie régulièrement de formations (en salle ou par le biais d'un accompagnement lors de visites de logements).

A titre d'information,  
ONT ETE ENREGISTRES au « Guichet Unique EHI » de la DDTM :

95 NOUVEAUX DOSSIERS EN 2017  
100 NOUVEAUX DOSSIERS EN 2018  
113 NOUVEAUX DOSSIERS EN 2019

b) **Le Permis de Louer** (ou Autorisation Préalable de Mise en Location), s'il est mis en place dans les communes, est un outil qui doit anticiper une location par une visite de contrôle de l'état de confort et de décence des logements à louer. En cela, il participe au repérage de situations d'habitat indigne.

A titre d'information dossiers déposés pour les 3 communes de « expérimentation »

**AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION – 01/09/2018 AU 31/12/2019**

	BETHUNE	LILLERS	ANNEQUIN	TOTAL
<u>Stade de la procédure : dossier INCOMPLET</u>	<u>2</u>	<u>9</u>	<u>0</u>	<u>11</u>
<u>Stade la procédure : visite en cours</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>6</u>
<u>Stade de la procédure : Dossier abouti, PERMIS ACCEPTE</u>	<u>52</u>	<u>60</u>	<u>1</u>	<u>113</u>
<u>et accord tacite :</u>	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
<u>Stade de la procédure : Attente des travaux / REFUS</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>0</u>	<u>6</u>
<u>Stade de la procédure : Infraction</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>1</u>	<u>91</u>
<u>Stade de la procédure : Abandon de projet de louer</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>123</b>	<b>3</b>	<b>231</b>

### III.2 – Le diagnostic (fiche de liaison ou ROL)

En fonction du constat initial de repérage, plusieurs suites peuvent être données pour rapidement agir ou apporter des précisions nécessaires au suivi.

a) Quand un diagnostic est réalisé, il peut l'être par un agent de la commune ou un élu, même de façon assez sommaire, sous la forme d'un constat de désordres au regard des normes d'hygiène ou des effets de dangerosité d'occupation.

b) La Communauté d'agglomération a par ailleurs mis en œuvre un Programme d'Intérêt Général qui mobilise des équipes d'experts techniques, capables d'être mobilisés pour intervenir à la demande et sur commande dans des situations qui lui sont dénoncées, pour réaliser des diagnostics plus complets.

Il peut alors prendre plusieurs formes :

- ✓ Technique (état du bâti) et thermique (conditions d'isolation et de chauffage, en lien avec la précarité énergétique potentielle des occupants) ;
- ✓ Social, pour caractériser la composition du ménage occupant, ses ressources financières, le montant du loyer, des charges ; l'éventualité d'un relogement à engager ;
- ✓ Juridique, pour définir les conditions d'occupation du bien, le statut de propriété, l'éventuel contrat de location entre propriétaire et occupant locataire, ...

c) En cas d'habitat potentiellement insalubre, c'est l'Agence Régionale de la Santé qui s'occupe de réaliser la visite technique définissant précisément l'état des risques d'occupation afin de présenter un rapport devant le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST présidé par le Préfet), qui se solde par des arrêtés d'insalubrité, remédiable ou irrémédiable, avec interdiction d'habiter ou non.

d) Les agents de la Caisse d'Allocations Familiales peuvent aussi intervenir pour leurs allocataires, en cas de location privée. Chaque année, un questionnaire logement est envoyé par la Caisse d'Allocation Familiale aux ménages bénéficiant de l'allocation logement. S'en suit un diagnostic préalable aux mesures coercitives pour concourir à la résorption des désordres mis en valeur et parfois lancer la procédure de suspension des droits à l'Allocation logement.

### III.3 – Le traitement

Il est difficile d'en définir une liste exhaustive de solutions conduisant à la résorption recherchée des désordres mis en valeur.

Que ce soit en cas d'arrêté préfectoral d'insalubrité, d'arrêté municipal de mise en demeure pour lever un péril ou une infraction au Règlement Sanitaire Départemental, il est souvent nécessaire d'ordonner des travaux à réaliser. Un propriétaire peut alors mobiliser les aides financières (ANAH, Agglomération, ...) ou choisir de réaliser les travaux sous sa seule responsabilité. En cas de défaillance, la commune peut se substituer et réaliser des travaux d'office (subventionnable avec l'ANAH).

Une visite de « fin de travaux » s'avère nécessaire et finalisera l'action.

Dans certains cas, (danger sanitaire, péril...) des mesures de relogement seront engagées pour préserver la santé et la sécurité de l'occupant.

### III.4 – EVALUATIONS, BILANS, INDICATEURS DE RESULTATS

NOMBRE D'ARRETES DE PERIL SUR LE TERRITOIR (Source DDTM 62 GU EHI)

Année 2017 : 3

Année 2018 : 6

Année 2019 : 3

NOMBRE D'ARRETES D'ARRETES D'INSALUBRITE OU DANGER IMMINENT (source ARS)

Procédures engagées	TOTAL Pas de Calais			Arrondissement Béthune		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
L.1331-26	29	26	33	7	4	8
L.1331-22	2	5	3	0	1	0
L.1331-23	2	3	2	0	0	0
L.1331-26-1	17	23	29	4	2	7
L.1311-4	32	41	52	10	10	11
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>98</b>	<b>119</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>26</b>
<b>Levées réalisées</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

## IV - Les engagements des partenaires (« qui fait quoi ? » schéma en annexe III)

Le présent protocole constitue un document d'engagements pour les signataires.

Les objectifs : coordonner l'action publique à l'échelle locale et renforcer le partenariat qui œuvrent dans ce sens.

Il doit ainsi permettre de mieux :

- ✓ Organiser et améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé,
- ✓ Adapter leur traitement,
- ✓ Cibler l'accompagnement des ménages en difficultés ?

en mobilisant les principaux outils permettant la résorption de la non décence et de l'habitat indigne (PIG, OPAH, permis de louer, accompagnement juridique avec L'ADIL, conseil thermique de l'Espace Info Energie, ...).

Il vise à :

- identifier les principaux acteurs ;
- définir leur rôle et détailler leurs modalités d'intervention ;
- formaliser le travail opérationnel et le déroulement des démarches ;
- coordonner les actions des partenaires.

### *IV.1 - Les engagements des services de l'Etat*

#### La Préfecture :

- ✓ Assure le pilotage du PDLHI, avec l'appui de la DDTM et l'ARS.
- ✓ Assure avec le Conseil départemental le co-pilotage du PDALHPD
- ✓ Promeut tous les partenariats institutionnels permettant de renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne.
- ✓ Instruit les demandes de subvention déposées par des collectivités auprès du Fond d'aide au relogement d'urgence (FARU).
- ✓ Met en œuvre le cas échéant, une astreinte financière (astreinte administrative) envers le propriétaire défaillant, pour les arrêtés pris au titre du Code de la Santé Publique.

#### La Sous-Préfecture

- ✓ contribue au repérage des situations en signalant les situations de logements potentiellement indignes (par le biais des dossiers suivis par la CCAPEX, du contingent préfectoral, des plaintes,...) ;
- ✓ suit et, si nécessaire, met en œuvre d'office les mesures d'hébergement ou de relogement suites aux arrêtés préfectoraux.
- ✓ reçoit les offres d'hébergement ou de relogement faites par les propriétaires suite à la prise d'arrêtés préfectoraux avec interdiction temporaire ou définitive d'habiter les logements ;

- ✓ constate la défaillance des propriétaires qui ne remplissent pas leurs obligations d'hébergement ou de relogement ;
- ✓ recherche des solutions d'hébergement ou de relogement dans le parc public (contingent préfectoral, PLAI ...) et privé (partenariat IS 62, ...) en cas de défaillance du propriétaire. Elle s'appuie pour cela sur le diagnostic social réalisé par l'opérateur de l'ARS dans le cadre de démarches d'insalubrité ;
- ✓ fait le lien avec l'ARS pour le suivi de l'exécution des arrêtés et avec la DDTM, pour le paiement des mesures et le recouvrement auprès du propriétaire, ainsi que pour le suivi des dossiers par le guichet unique EHI.
- ✓ effectue un suivi des situations complexes, anime et coordonne les acteurs locaux pour des dossiers spécifiques.
- ✓ met en œuvre, le cas échéant, une astreinte financière (astreinte administrative) envers un propriétaire défaillant.

### La DDTM du Pas-de-Calais :

- ✓ **Est chargée d'animer et suivre les signalements au guichet unique « éradication de l'habitat indigne »** (décision préfectorale du 25 avril 2002). Ce guichet est chargé de la mise en application du décret décence (décret N°2002-120) et de la détection des situations potentiellement insalubres. Il assure également la tenue de l'observatoire départemental du logement indigne. Ses missions sont multiples :
  - centralise l'ensemble des signalements de logement potentiellement indigne ;
  - analyse chaque signalement afin d'initier les mesures adéquates ;
  - met en place une démarche pédagogique auprès du propriétaire (en cas de non-décence).
- ✓ Pour le parc privé avec versement d'une allocation logement, en cas d'échec de la démarche pédagogique, **la DDTM transmet** le dossier à la CAF ou à la MSA qui pourra mettre en œuvre la **conservation de l'allocation logement** (démarche incitative) ;
  - transmet le dossier aux services compétents (ARS, Mairie, EPCI) pour la mise en place de démarches coercitives. Un examen conjoint avec l'ARS des dossiers présentant une situation de danger permet d'orienter vers ce service les dossiers qui relèvent du code de la santé publique (mise en demeure RSD, mesures d'urgences, insalubrité, saturnisme infantile, etc.). Les situations relevant des pouvoirs de polices spéciales de l'habitat du maire ou président d'EPCI (péril, etc.) lui sont communiquées ;
  - enregistre dans la base départementale EHI tous les signalements et les démarches menées et tient à jour l'observatoire départemental des logements indignes ;
  - communique à tout partenaire concerné l'état d'avancement des dossiers qui le concernent ;
  - contribue en lien avec l'ARS et la Préfecture à l'identification des bailleurs indécents (« marchands de sommeil ») en vue de leur signalement au procureur et de la mise en œuvre d'une astreinte ;
  - assure une veille juridique et informe les partenaires sur les évolutions juridiques et réglementaires. .../...
- ✓ **Administrateur départemental de la base de données ORTHI, elle alimente des situations d'habitat indigne/non-décent**, gestion des droits d'accès et assistance de premier niveau aux utilisateurs du département, est amenée à effectuer des visites sur place de logements pour l'établissement de ROL, en appui aux partenaires.
- ✓ **Mobilise les crédits dédiés** à la lutte contre l'habitat indigne :

- met en œuvre des travaux d'office (instruction de la préfecture, pour les travaux relevant de la compétence du Préfet ou lorsque le Préfet se substitue à une commune qui a fait valoir sa défaillance du fait de son manque de capacité financière et/ou technique ou de la complexité de la situation) ;
- assure le paiement des mesures d'hébergement d'office en cas de défaillance du propriétaire ;
- finance le cas échéant la réalisation de diagnostics techniques pour la mise en œuvre de procédures liées à l'habitat insalubre ;
- pilote un marché « diagnostics plomb » en appui aux procédures menées par l'ARS pour la lutte contre le saturnisme.

- ✓ **Co- anime le PDLHI, participe au COTECH et, selon les sujets, aux groupes de Travail au sein de chaque EPCI.**
- ✓ **Contribue aux actions de sensibilisation et de formation** des acteurs du Pas-de-Calais ainsi qu'à la **communication** en direction du grand public (bonne information des occupants et des propriétaires).

Notamment, elle :

**Accompagne les collectivités locales :**

- les maires et présidents d'EPCI dans les procédures relevant de leurs compétences (police générale, péril, équipements communs, ...) et les conseille dans la prise en charge des situations sur leur territoire ;
- les maires dans le cadre de l'exécution d'office de mesures engagées au titre du Code de la Santé Publique (notamment au titre des articles L.1311-4, L 1331-26 et L 1331-22).

**Renseigne les particuliers et les professionnels** sur les questions relevant du droit locatif en rapport avec l'habitat indigne et non-décent (procédures, responsabilités, ...) :

- si nécessaire, les invite à s'adresser à l'ADIL, aux Points d'accès aux Droits, à saisir la Commission de conciliation ;
- ✓ fait le lien avec les services sociaux : Conseil Départemental, CAF, MSA, CCAS, etc ; et avec les services techniques de l'habitat : EPCI et opérateurs missionnés sur les secteurs d'OPAH/PIG.

**Contrôle la mise en œuvre localement par le délégataire des aides à la pierre les priorités nationales de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)** dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne. A ce titre :

- au sein du territoire de délégation des aides à la pierre, elle contribue à ajuster les financements de l'ANAH pour les propriétaires occupants et bailleurs qui déposent les demandes de subvention instruites et gérées par la Communauté d'agglomération ;
- elle relaie les besoins en financement de l'ingénierie des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Programmes d'Intérêts Généraux (PIG) mis en place par la Communauté d'agglomération délégataire ;
- elle conseille les communes ou EPCI qui mènent les travaux d'office suite à des arrêtés de péril ou d'insalubrité.

### La DDCS du Pas-de-Calais :

- ✓ **Utilise les outils à sa disposition pour l'hébergement ou le relogement** des ménages en situation d'habitat indigne : CHRS, DALO, SIAO ;
- ✓ **Informe et échange** avec le guichet unique EHI de la DDTM et l'ARS sur les dossiers **DALO** pour motifs d'insalubrité ou de non-décence dans le cadre de leur instruction (cf. annexe II) ;
- ✓ **Signale** par ailleurs au guichet unique EHI de la DDTM les dossiers de logements potentiellement indignes repérés via la commission de conciliation ou la CCAPEX ;
- ✓ **Informe les partenaires** sur la réglementation et les politiques publiques d'hébergement et de relogement des ménages en difficulté.

### *IV.2 - Les engagements de l'ARS*

#### *L'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France (ARS) - délégation territoriale du Pas-de-Calais est :*

- ✓ **Chargée de la mise en application du code de la santé publique en rapport avec l'habitat indigne, en tant que service mis à disposition du préfet de département.** (CF protocole départemental relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'ARS Hauts-de-France pour le préfet du Pas-de-Calais - 16 Décembre 2016) :
  - le danger ponctuel imminent pour la santé publique (article L.1311-4 du CSP)
  - les locaux impropres par nature à l'habitation (article L. 1331-22 du CSP)
  - les situations de sur- occupation du fait du logeur (article L.1331-23 du CSP)
  - le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants liés à la situation d'insalubrité de l'immeuble (article L.1331-26-1 du CSP)
  - les locaux ou les installations qui présentent un danger pour la santé ou la sécurité en raison de l'utilisation qui en est faite (article L.1331-24 du CSP)
  - l'insalubrité des locaux, installations, immeubles (articles L.1331-25 et 1331-26 du CSP)
  - la suppression du risque d'accessibilité au plomb (article L.1334-2 du CSP)
- ✓ A ce titre, elle **procède aux inspections** des logements potentiellement insalubres au titre du code de la santé publique résultant des situations repérées par les partenaires ou qui lui sont directement signalées. Elle **instruit les différentes procédures** (passage en CODERST, prise des arrêtés, notifications et publication) et assure le secrétariat de la formation spécialisée Habitat Insalubre du CODERST. Elle missionne un opérateur pour réaliser les diagnostics sociaux dans le cadre des procédures d'insalubrité ou de situations sociales complexes (incurie...).
- ✓ Elle est **chef de file du suivi des mesures prescrites par les arrêtés préfectoraux pris au titre du Code de la santé publique** jusqu'à leur complétude et mainlevée.

Dans ce cadre elle est amenée à travailler en lien avec les services de l'Etat et les collectivités territoriales. (cf. annexe)

Elle participe à la mise en œuvre de l'astreinte administrative prévue par l'article L 1331-29 du code de la santé publique (instruction interministérielle du 26 octobre 2016) en fonction d'un examen collégial des dossiers pour lesquels cette démarche est justifiée (bailleur indélicat).
- ✓ **Assure l'alimentation de la base de données ORTHI** pour les démarches qu'elle mène.



- ✓ **Communique au guichet unique EHI de la DDTM les situations** d’habitat indigne repérées par ses soins ainsi que l’avancement des dossiers.
- ✓ **Transmet aux partenaires concernés les situations** identifiées comme ne relevant pas des procédures au titre du code de la santé publique (manquements à l’hygiène de l’habitat, péril, non-décence, etc..).
- ✓ **Insiste sur le rôle d’accompagnement social** primordial pour soutenir les locataires d’un logement indigne.
- ✓ **Assiste les maires** pour l’application du Règlement Sanitaire Départemental.
- ✓ **Transmet aux Procureurs de la République** les signalements pour des faits susceptibles d’être réprimés pénalement. Elle suit le dossier en lien avec le Parquet et participe si nécessaire à l’audience.
- ✓ **Co- anime le PDLHI.** Elle participe au COTEC et, selon les sujets, aux groupes de travail.
- ✓ **Contribue** à la **sensibilisation** et à la **formation** des acteurs du Pas-de-Calais ainsi qu’à la **communication** en direction du grand public (bonne information des occupants et des propriétaires).

#### *IV.3 - Les engagements des organismes payeurs des aides au logement*

##### La CAF du Pas-de-Calais :

- ✓ **Participe au repérage des situations de non-décence** par
  - l’élaboration de Relevés d’Observations Logement (ROL) au cours de visites à domicile, réalisées par un opérateur habilité et/ou un travailleur social dans le cadre de sa mission générale, ou encore à la demande de la DDTM du Pas-de-Calais.
  - par l’envoi de **questionnaires « logement »** sur intervention d’un allocataire ou d’un tiers, par le ciblage d’une rue ou d’un bailleur, par des actions d’information et de prévention sur des bassins de vie ou de quartiers spécifiques ou de périmètres (xx°, dans le cadre d’un partenariat élargi avec les EPCI. Les questionnaires présentant de réelles suspicions de non-décence sont complétés par un ROL afin d’avérer (ou non) l’existence des désordres signalés par les locataires.
- ✓ **Met en œuvre la suspension de l’allocation logement** en cas d’insalubrité ou de péril, sur la base des arrêtés qui lui sont communiqués par l’Agence Régionale de la Santé, l’EPCI ou la commune mais également chez les propriétaires en infraction dans le cadre du permis de louer. (location sans APML ou location avec refus).

L’article 85 de la loi ALUR modifie les articles L.542 -2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale pour y introduire un dispositif de conservation des allocations de logement\* familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS) afin d’inciter les propriétaires bailleurs à effectuer les travaux nécessaires pour rendre le logement décent.

Dans le cas de mise en place d'une démarche coercitive, la CAF informe le propriétaire de la conservation de l'allocation logement (ALF ou ALS).

- Elle effectue un suivi des dossiers en conservation d'AL en lien avec le guichet unique EHI de la DDTM
- Après réalisation des travaux par le propriétaire dans les délais impartis, la CAF commande par le biais de son opérateur la réalisation d'un constat de mise en conformité pour le reversement de l'AL. Elle transmet les constats de conformité au guichet unique EHI afin de clore le dossier.

\*CF convention entre la Préfecture du Pas-de-Calais et la CAF du Pas-de-Calais en date du 1/07/2015

\*CF convention entre la Communauté d'agglomération et la CAF dans le cadre du dispositif du « permis de louer » (juin 2019) ; Annexe II

- ✓ **Participe aux Comités techniques et sociaux** mis en place au sein de la Communauté d'agglomération
- ✓ **Contribue à la sensibilisation et la formation des acteurs, et à l'information du public.**

#### **IV.4- Les engagements du Ministère de la Justice**

La circulaire du Ministère de la Justice en date du 04 octobre 2007 4 rappelle le rôle de la justice dans la lutte contre l'habitat indigne et appelle à une bonne articulation des actions judiciaires et administratives ainsi qu'à la prise en compte des aspects sociaux et urbanistiques des situations, « pour donner une réponse judiciaire diversifiée à des situations très hétérogènes ».

Selon leur gravité et les peines encourues, les infractions sont qualifiées de contravention, délit ou crime. **En matière de logement indigne, la grande majorité des infractions sont des délits.** Elles peuvent être distinguées en deux grandes catégories :

- ✓ **les infractions spéciales prévues par le Code de la Santé Publique ou Code la Construction et de l'Habitation** (dispositions législatives relatives à l'insalubrité, aux immeubles menaçant ruine, au droit des occupants et au relogement), constatées lors du suivi et de l'exécution d'un arrêté. Ces infractions peuvent être punies d'une amende ou d'une peine d'emprisonnement. On peut citer notamment :
  - Le non-respect du droit des occupants, le fait de contraindre un occupant à renoncer au droit qu'il détient, de le menacer ou encore de commettre à son égard tout acte d'intimidation, ou la perception d'un loyer ou tout autre somme en contrepartie de l'occupation d'un logement en méconnaissance du I de l'article L.521-2 (article L521-4 du CCH) ;
  - le non-respect des mesures prescrites par le préfet au titre du code de la santé publique, le fait de refuser sans motif légitime et après mise en demeure d'exécuter les mesures prescrites par arrêté préfectoral, le fait de ne pas respecter une mise en demeure du préfet de faire cesser une mise à disposition de locaux impropres à l'habitation ou conduisant à une situation de sur-occupation (article L1447-4 CSP).

Les tribunaux peuvent prononcer des peines complémentaires telles que la confiscation de l'immeuble ayant servi à commettre l'infraction ou encore l'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que ces facilités ont été sciemment utilisées pour commettre l'infraction.

- ✓ les **infractions de droit commun, visées par le code pénal**, qui permettent également de réprimer des situations d'habitat indigne. On peut citer notamment :
  - Article 225-14 du Code Pénal: soumettre une personne vulnérable ou dépendante à des conditions d'hébergement incompatible avec la dignité humaine ;
  - Article 221-6 à 221-7 et 222-19 à 222-21 du Code Pénal : les atteintes involontaires à la vie et à l'intégrité de la personne ;  
Article 223-1 à 223-2 du Code Pénal : la mise en danger des personnes
  - Article 223-6 du Code Pénal : l'omission de porter secours.
- ✓ La bonne coordination des actions judiciaires et administratives nécessite donc la désignation d'un **magistrat référent du parquet**, clairement identifié comme l'interlocuteur des différentes administrations pour ces questions.

Le procureur de la République est saisi d'une situation par le biais d'une **plainte** (personne se disant victime d'une infraction ou son représentant légal), de **dénonciation** (par un tiers) ou de **signalement** (par une autorité publique ou un agent de l'Etat ou d'une collectivité – cas le plus courant).

#### Le Ministère public :

- ✓ **Désigne un magistrat référent** au sein du parquet, qui sera l'interlocuteur des différentes administrations en matière de lutte contre l'habitat indigne.
- ✓ **Prend en compte** les situations qui lui sont signalées.
- ✓ **Ordonne**, si la situation le justifie, des enquêtes patrimoniales (ex : cas de « marchands de sommeil »).
- ✓ **Peut demander à un service de police ou de gendarmerie d'enquêter**.
- ✓ **Informe** l'autorité signalant du numéro d'enregistrement de la procédure, et de l'avancée des enquêtes.
- ✓ **Décide des suites à donner**, en adaptant la réponse pénale à la gravité des faits et des antécédents :
  - classement sans suites ;
  - mise en œuvre de mesures alternatives aux poursuites : rappel à la loi, demande de réparation, médiation, qui peuvent déboucher sur un classement si les mesures ont permis une régularisation de la situation ;
  - engagement de poursuites devant la chambre du Tribunal Correctionnel en présence de situations mettant en péril la sécurité des occupants de l'immeuble, de mauvaise foi ou de désinvolture de la part du propriétaire, ou en cas d'échec du classement sous conditions ;
  - ouverture d'une information judiciaire par saisine d'un juge d'instruction en cas de dossier complexe ou de faits ressortissant de la délinquance organisée.
- ✓ **Avise** l'autorité « signalante » des dates et heures de l'audience, puis **informe** des suites de l'audience.

#### *IV.5 - Les engagements du Conseil Départemental*

##### *Le Service des politiques sociales du logement et de l'habitat :*

- ✓ Co-pilote et anime avec la Préfecture, le PDALHPD 2015-2020 ;
- ✓ Assure le lien avec les Maisons du Département Solidarité (MDS). Il informe et sensibilise les travailleurs sociaux de la mise en place du PDLHI et des démarches afférentes (Relevé d'Observations Logement) ;
- ✓ S'assure de l'articulation entre les actions du PDLHI et le Fonds solidarité logement (FSL).

##### *La Maison du Département Solidarité (MDS) :*

- ✓ Mobilise ses services sociaux dans le **repérage et signalement** des logements potentiellement indignes, dans le cadre du suivi social des ménages ;
- ✓ Favorise l'accès de ses travailleurs à des formations adaptées relatives au traitement des situations de l'habitat indigne ;
- ✓ Participe au repérage des situations d'habitat indigne par la **transmission des ROL au guichet unique EHI de la DDTM** pour traitement.
- ✓ Oriente et **accompagne les ménages** vers les actions les plus appropriées à leur situation (FSL, accompagnement social lié au logement, ...) ;
- ✓ Consulte ORTHI lors de l'instruction des demandes d'aides FSL « accès », afin de vérifier que les logements identifiés n'ont pas fait l'objet d'un constat de non-décence ou d'une mesure répressive.

#### *IV.6- Les engagements de l'ADIL*

##### *L'Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais :*

*Une ligne téléphonique dédiée à l'habitat indigne 0806 706 806, permet à tout locataire, propriétaire, ou personne ayant connaissance d'une situation relevant de l'indignité, d'être mis en relation avec un conseiller de l'ADIL.*

- ✓ Participe au **repérage des situations** en transmettant à la DDTM les éléments d'information portés à sa connaissance.
- ✓ **Reçoit les usagers** concernés en les informant sur leurs droits et obligations, les **conseille** sur les solutions à mettre en œuvre, les **accompagne** si la situation l'exige.
- ✓ Assure en lien avec les pilotes et/ou membres du pôle, l'**information des acteurs de l'habitat indigne**, des élus, techniciens, travailleurs sociaux... et du grand public sur la problématique de l'habitat indigne et du logement non-décent.
- ✓ Assure la **formation des acteurs** de l'habitat indigne, des partenaires... par le biais de son institut de formation.
- ✓ **Apporte son expertise juridique aux collectivités locales** afin de faciliter la mise en œuvre des pouvoirs de police du Maire.

- ✓ **Anime, co- anime ou participe aux groupes de travail définis dans le cadre du PDLHI** (groupes de travail relatifs à l'accompagnement juridique des occupants, Accompagnement dans le cadre de l'infraction au permis de louer, accompagnement juridique de la commune ou du propriétaire dans les dossiers présentés dans le cadre du PIG).
- ✓ **Informe la DDTM et la commune** en renseignant quotidiennement le logiciel identifié pour le suivi des dossiers déposés dans le cadre du permis de louer ;

#### ***IV.7 - Les engagements de la Communauté d'Agglomération***

Compétente en matière d'habitat, la Communauté d'Agglomération :

- ✓ Met en œuvre le protocole de lutte contre l'habitat indigne dès réception du courrier envoyé par la DDTM, ou toute personne ayant connaissance d'un logement potentiellement indigne, elle est le relais des informations émanant du GU –EHI de la DDTM auprès des acteurs locaux ;
- ✓ Pilote et anime le réseau local (communes, acteurs concernés) ; Met en réseau l'ensemble des acteurs du territoire pour faciliter les échanges, valoriser les bonnes pratiques et coordonner les actions ;
- ✓ Conseille les propriétaires par le biais de l'Espace Info Energie
- ✓ Instruit les demandes d'Autorisation Préalable de Mise en Location sur les périmètres établis :
  - Réceptionne les dossiers techniques et les demandes de mise en location ;
  - Accompagne la commune pour la mise en application du permis de louer en délivrant ou pas l'APML ;
  - Est le relais pour la transmission des infractions auprès de la Préfecture, lors de location sans demande d'APML ou refusée (annexe schéma du dispositif)
  - Délivre les Autorisations Préalables de Mise en Location.
  - Informe la DDTM et la commune, en renseignant quotidiennement le logiciel identifié pour le suivi des dossiers déposés dans le cadre du permis de louer ;
- ✓ Contribue à la mise en place d'une stratégie opérationnelle, en soutien au PDHLPI, pour le relogement des ménages, qu'il s'agisse de l'hébergement à l'occasion de travaux lourds ou relogement définitif (utilisation du FSL, partenariat avec l'IS 62, mobilisation de logement d'urgence (voir liste par commune), contingent Préfectoral, dispositifs DALO, PLAI ...), afin d'éviter que des procédures soient conduites parallèlement, sans concertation , pour un même relogement.
- ✓ Organise selon le besoin des rencontres en « sous- groupe » sur le territoire ou la commune, lorsque la situation demande un suivi très particulier.
- ✓ Accompagne, informe les maires du territoire dans l'exercice de leurs pouvoirs de police, accompagnement renforcé, par le biais du PIG/LOT 2 et les missions spécifiques qu'elle a développées pour les situations d'habitat indigne complexes.
- ✓ Concerte les bailleurs du parc public pour assurer une réflexion intercommunale en matière d'attribution des logements, entretien et programmation de logements neufs, pour répondre aux enjeux du territoire : attractivité, diversification et solidarité.

- ✓ Contribue à l'élaboration des bilans intermédiaires et bilans annuels pour tous les dispositifs mis en place présentés lors d'un comité de pilotage annuel en associant les partenaires qui travaillent autour de ces dispositifs (récupération des bilans du Guichet Unique, de la CAF.....)

Déléataire de l'Anah par signature de la convention de gestion des aides à l'habitat privé en date du 28 Juillet 2016, la Communauté d'agglomération :

- ✓ Informe, conseille, oriente les propriétaires de logement indécents, inconfortables, dégradés voire insalubres, vers les aides de l'ANAH et ses fonds propres dédiés, avant d'instruire les demandes de subventions et gérer les enveloppes de crédits ANAH et de l'Agglomération consacrés aux financements des travaux de remise aux normes de décence et de confort ;
- ✓ Mobilise les dispositifs incitatifs (OPAH-RU, PIG) de l'Anah en tant que déléataire des Aides à la Pierre, contribue au financement des équipes d'opérateurs dédiées au dispositif de suivi-animation (le PIG multithématique, depuis Avril 2019) et apporte le plus souvent un soutien financier complémentaire aux propriétaires occupants ou bailleurs ;
- ✓ Actionne les leviers d'animation et de financement du PIG « multithématique » et est maître d'ouvrage de l'étude pré opérationnelle d'OPAH-RU sur les centres-villes de Béthune, Bruay-la-Buissière, Auchel, Lillers, devant conduire à vérifier la faisabilité de mise en œuvre opérationnelle, dont l'un des volets concourra à la lutte contre l'habitat indigne ;
- ✓ S'appuie sur les OPAH de renouvellement urbain prévues à Béthune, Bruay-la-Buissière, Auchel, Lillers, pour sensibiliser les communes et relancer la dynamique urbaine.

#### ***IV.8 - Les engagements des communes***

Une bonne connaissance de l'habitat indigne par la mise en place d'outils de suivi et de repérage fins et réactifs est nécessaire pour mettre en œuvre des réponses publiques adaptées. Il s'agit d'assurer un traitement opérationnel des situations, par le biais d'une stratégie adaptée à chaque cas.

- ✓ Actionne les leviers pour le repérage, exemple de REPERAGE :
  - le contentieux du service urbanisme ;
  - les fichiers communaux de connaissance des coupures de fluides, ou des gestionnaires de fluides (impayés et tarifs sociaux) ;
  - les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) : elles sont répertoriées à l'adresse et contiennent un certain nombre d'informations sur les caractéristiques du logement et les conditions de la transaction • fichier de la demande locative sociale (adresses récurrentes)
  - saisines de la commission de conciliation ;
  - fichier du suivi des préventions des expulsions ;
  - adresse d'intervention récurrente des services d'hygiène (par exemple distribution de produits de dératisation mis à disposition gratuitement par la commune) ;
  - les demandes d'hébergement en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), le motif est indiqué sur les fiches de demande ;
  - les fonds de solidarité pour le logement (FSL).

C'est le cumul de l'ensemble des indicateurs disponibles sur un territoire qui permet d'identifier avec un bon faisceau de présomption une liste d'adresses.

- ✓ Rédige des ROL, des rapports d'urgence suite à des signalements ;

- ✓ Fait connaître les situations au guichet unique EHI de la DDTM et à l'ARS (si urgence) ;
- ✓ Met en œuvre le pouvoir de police générale du maire en matière de sécurité et de salubrité publiques.
- ✓ Applique le règlement sanitaire départemental et le code de l'environnement (ex-situations d'accumulation de déchets, dans ou aux abords privés du logement).
- ✓ Applique les pouvoirs de polices spéciales de l'habitat du maire, prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, pour lutter contre l'habitat indigne : procédure de péril ou sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation.
- ✓ Suit l'exécution des arrêtés et si nécessaire procède à l'exécution d'office des travaux et des mesures d'hébergement ou de relogement ;
- ✓ Effectue un constat de réalisation des mesures suite aux arrêtés de danger sanitaire ponctuel
- ✓ Met en place des travaux d'office qui relèvent du maire : travaux de sortie d'insalubrité (hors urgence), danger sanitaire ponctuel ;
- ✓ Contrôle les logements installés dans un périmètre du PERMIS DE LOUER et informer l'EPCI afin qu'elle puisse donner ou non l'autorisation de mise en location (APML).
- ✓ Utilise la plateforme mis en place pour la gestion des demandes du permis de louer (fiches logement, fiches procédure)
- ✓ Mobilise les services sociaux pour l'accompagnement des ménages ;

## **V— MODALITES D'ELABORATION ET DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D' ACTIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE POUR L'AGGLOMERATION Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**

### **V.1 - Objectifs et missions**

Ce protocole précise les principes selon lesquels :

L'État, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, les 100 communes du territoire, la Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais, et le Département du Pas-de-Calais (l'ADIL du Nord et du Pas-de-Calais / La MSA / L'URH / Le Tribunal d'Instance / ...) s'engagent à intervenir pour la résorption de l'habitat indigne.

Au vu des éléments du « phénomène d'habitat indigne », et des situations à traiter en priorité, le plan d'actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de la CABBALR comporte les objectifs suivants :

- Mobiliser les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et développer une culture partagée par l'ensemble des partenaires intervenant sur le territoire pour : repérer et mettre fin aux situations d'habitat indigne sur le périmètre de l'agglomération,

- Communiquer vers le grand public et les acteurs locaux pour que le droit à un logement décent et les voies de recours face aux situations d'habitat dégradé soient connus,
- Permettre aux ménages logés de façon indigne, d'accéder à un logement digne et adapté à leur situation, reloger en urgence les familles qui seraient en situation de danger au regard de leur santé et de leur sécurité (le cas échéant, organiser une commission : logement temporaire ou opération « tiroir »)
- Maintenir un parc de logements privés à vocation sociale, en privilégiant les travaux avec maintien des ménages dans le logement, et une politique de loyers conventionnés (en mobilisant les aides de l'AANAH),
- Permettre une remise aux normes des logements occupés par des propriétaires à revenus modestes ou très modestes, en les accompagnant,
- Lutter de façon générale contre les bailleurs indécents et notamment contre les marchands de sommeil qui louent à des familles fragilisées des logements insalubres ou indécents.
- Faire réaliser les travaux de sorties d'insalubrité des logements par la mise en œuvre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et des dispositifs d'amélioration de l'habitat,
- Contribuer au développement d'une offre de logements adaptés notamment pour résoudre les problèmes de sur-occupation ou de sous-occupation,
- Insérer le traitement des logements dans le contexte urbain de façon à revaloriser les quartiers et assurer de meilleures conditions de vie,
- Eviter la relocation si le logement est indigne
- Eviter le financement des logements repérés
- Contribuer à mettre en œuvre les procédures de « biens en état d'abandon manifeste, et biens sans maître » en soutien avec les communes,
- S'assurer d'un traitement de l'habitat dans le contexte urbain de façon à revaloriser les quartiers et assurer de meilleures conditions de vie aux occupants

## ***V.2 - Organisation et fonctionnement (annexe / schéma des actions menées jusqu' à la clôture administrative du dossier)***

### ***I- S'agissant du repérage des situations :***

Communes, CAF et MSA, intervenants sociaux, l'Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais (ADIL 59/62), CITEMETRIE, la Confédération Consommation Logement et Cadre de Vie (CCLCV), Agence Régionale de la Fondation Abbé Pierre, Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS), un représentant des Associations Tutélaires du Pas-de-Calais, les représentants des professionnels et des bailleurs publics et privés comme l'AIVS (convention avec agglomération depuis 2010), Solidaritoit, SOLIHA du Pas-de-Calais, l'Association Régionale HLM (ARH), l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI), la Fédération de l'Immobilier (FNAIM) engagement mandat de gestion, la Chambre Départementale des Notaires, (info périmètre APML), les experts auprès du Tribunal Administratif.

### **II- Le partenariat :**

A l'échelle Communautaire dès la réception d'un signalement, en associant les partenaires signataires, les institutions concernées, les référents de chaque commune, l'ADIL dans le cadre d'un accompagnement juridique ; l'agglomération en assure le pilotage permettant d'améliorer les sorties d'habitat indigne.

### **III- les engagements :**

Ceux des partenaires du présent protocole.

**Nota : il faut insister sur le rôle plus particulièrement central, avec celui de l'agglomération, de la DDTM** qui transmet la copie du courrier adressé au propriétaire à l'agglomération, qui est à la fois relais avec les différents partenaires et qui s'assure de la coordination et l'avancement du dossier.



## **VI - Durée, suivi et révision du protocole**

**Le présent protocole engage les partenaires sur la période de 6 ans.**

Un Comité de pilotage annuel présentera le bilan quantitatif et qualitatif des travaux menés par les partenaires oeuvrant pour la LHI.

Un Comité Technique et Social constitué des représentants de la Préfecture, ARS, DDTM, DDCS, CAF, MDS, ADIL, se réunira tous les 3 mois pour évoquer les situations devant faire l'objet d'un examen plus approfondi, tout en s'assurant de l'application des orientations du présent protocole.

Le contenu du protocole pourra être modifié par voie d'avenant.

De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif s'ils le souhaitent.

## **VII - Signatures**

**Pour L'État et l'Agence nationale de l'habitat,**

Le Préfet du Pas-de-Calais,

**Pour L'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France,**

La Directrice Générale,

**Pour Les Tribunaux de Grande Instance de Béthune,**

Le Procureur de la République,

**Pour La Caisse d'allocations familiales du Pas-de-Calais,**

Le Directeur,

**Pour L'Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais,**

La Directrice,

**Pour Le Département du Pas-de-Calais,**

Le Président du Conseil Départemental,

**Pour la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**

Le Président,

**Pour la commune de :**

Mme, Mr le Maire de

## VIII - LISTE DES ANNEXES

**Annexe I :** le Relevé d'observation Logement (ROL) – la Fiche de liaison -

**Annexe II :** Schéma de l'APML

CERFA APML N° 15652

Dossier de diagnostic technique

*Convention entre la Préfecture du Pas-de-Calais et la CAF du Pas-de-Calais (1/07/2015)*

*Convention entre la Communauté d'agglomération et la CAF dans le cadre du dispositif du « Permis de louer » (5 juin 2019)*

**Annexe III :** Logigramme « Qui fait Quoi ? » (Schéma)

Annexe III-A : Qui fait Quoi? Procédure liée à la non - décence seule

Annexe III-B : Qui fait Quoi? Infractions au RSD

Annexe III-C : Qui fait quoi? Procédure liée à la présence d'un danger sanitaire ponctuel (L.1311-4 du CSP)

Annexe III-D : Qui fait quoi? Procédure "locaux impropres à l'habitation par nature" (L.1331-22 du CSP)

Annexe III-E : Qui fait Quoi? Procédure visant à faire cesser l'état de sur- occupation d'un logement du fait du logeur (L.1331-23 du CSP)

Annexe III-F : Qui fait Quoi? Procédure d'insalubrité (L.1331-26 et 1331-26-1 du CSP)

Annexe III-G : Qui fait Quoi? Procédure de péril (L.511-1à 511-3 du CCH)

Annexe III-H : Qui fait Quoi? Procédure de mise en sécurité des équipements communs d'immeubles collectifs (L.129-1à 129-7 du CCH)

**Annexe IV :** modalités de suivi de l'exécution des arrêtés pris au titre du CSP

**Annexes V : Hébergement-relogement**

Annexe V-A: fiche relative à l'obligation d'hébergement dans le cadre d'une procédure d'insalubrité réparable avec une interdiction temporaire d'habiter le logement

Annexe V-B: fiche relative à l'obligation de relogement dans le cadre d'une procédure d'insalubrité irréparable avec une interdiction définitive d'habiter le logement.

**Annexe VI :** aides de l'ANAH en matière de lutte contre l'habitat indigne



**PRIX DE CESSION**

PPI 2007-2014 et 2015-2019

Numéros de dossier compta :

Convention opérationnelle signée avec la commune de **AUCHEL**

**07RU921**

site "Centre Ville, suite - Gare Routière" (OP 921)  
Fiches cession n° 1096



Fin de portage : **17/12/2018**  
Etat financier à la date du : **01/08/2020**  
Valable jusqu'au : **07/09/2021**

Proportion (%) : **7,96%** **92,04%**

TVA sur : Marge Prix total

**CESSION  
par l'EPF à la Commune d'AUCHEL**

Identification des biens	N° Bien	1809	1809	un terrain nu cadastré section AN n° 853 et AN n° 93 et une parcelle de terrain à usage de parking cadastrée section AN n° 852  d'une superficie totale de 84a 83ca
	Changement de nature ?	Non	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	Non	
	Nature du bien	Bati +5ans	TAB	
	Cession du bien	Partielle	Partielle	
		Dans l'année	Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Prix minoré	Prix minoré	
	Cadastré	section AN n°852	section AN n°853 et AN n°93	
	Superficie	6a 75ca	78a 08ca	
Commune de	AUCHEL	AUCHEL	AUCHEL	
Rue	Raoul Briquet	Raoul Briquet	Raoul Briquet	
Vendu à Bailleur social ?	Non	Non	Non	
Cession soldante de l'opération	Oui	Oui	Oui	
Date de l'acquisition	<b>12/12/2008</b>	<b>12/12/2008</b>	<b>12/12/2008</b>	
Prix de l'acquisition				
07RU921	11 935,64 €	138 064,36 €	150 000,00 €	
<b>Sous total</b>	<b>11 935,64 €</b>	<b>138 064,36 €</b>	<b>150 000,00 €</b>	
<b>Frais d'acquisition</b>				
07RU921	259,45 €	3 001,20 €	3 260,65 €	
<b>Sous total</b>	<b>259,45 €</b>	<b>3 001,20 €</b>	<b>3 260,65 €</b>	
<b>Frais de portage</b>				
07RU921	4 973,80 €	57 533,91 €	62 507,71 €	
<b>Sous total</b>	<b>4 973,80 €</b>	<b>57 533,91 €</b>	<b>62 507,71 €</b>	
<b>Prix de revient du portage foncier HT (A)</b>	<b>17 168,88 €</b>	<b>198 599,48 €</b>	<b>215 768,36 €</b>	
<b>Forfait frais complémentaires* (B)</b>	<b>171,69 €</b>	<b>1 985,99 €</b>	<b>2 157,68 €</b>	
<b>Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)</b>	<b>17 340,57 €</b>	<b>200 585,47 €</b>	<b>217 926,04 €</b>	
<b>Montant des travaux phase 1 (C)</b>	<b>15 001,98 €</b>	<b>173 534,05 €</b>	<b>188 536,03 €</b>	
<b>Montant des travaux phase 2 (C)</b>	<b>8 932,95 €</b>	<b>103 331,09 €</b>	<b>112 264,04 €</b>	
<b>Prix de revient TOTAL HT (G + C)</b>	<b>32 342,55 €</b>	<b>374 119,52 €</b>	<b>518 726,11 €</b>	
<b>Allègement du coût du portage foncier (D)</b>	<b>15 987,86 €</b>	<b>184 938,18 €</b>	<b>200 926,04 €</b>	
<b>Allègement du coût des travaux phase 1 (E) **</b>	<b>9 001,19 €</b>	<b>104 120,42 €</b>	<b>113 121,61 €</b>	
<b>Allègement du coût des travaux phase 2 (E) **</b>	<b>5 359,77 €</b>	<b>61 998,65 €</b>	<b>67 358,42 €</b>	
<b>Contribution Frais travaux à la charge de la Collectivité (C - E)</b>	<b>9 573,97 €</b>	<b>110 746,07 €</b>	<b>120 320,04 €</b>	
<b>Prix de cession du foncier HT (A + B + C) - (D + E)</b>	<b>1 352,71 €</b>	<b>15 647,29 €</b>	<b>17 000,00 €</b>	
<b>Prix de vente total (Foncier + travaux) (F)</b>	<b>10 926,68 €</b>	<b>126 393,36 €</b>	<b>137 320,04 €</b>	
<b>Base TVA = Prix de cession HT (suite à changement de nature)</b>	- €	126 393,36 €	126 393,36 €	
<b>Base TVA = Marge (bâti +5ans)</b>	- €	- €	0,00 €	
<b>TVA 20%</b>	- €	25 278,67 €	25 278,67 €	
<b>Prix de cession TTC</b>	<b>10 926,68 €</b>	<b>151 672,03 €</b>	<b>162 598,71 €</b>	

\* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1% du prix de revient du portage foncier HT si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où le prix a été arrêté.

\*\* Sachant que dans le cadre du PPI 2007-2014, l'EPF a réalisé une 1ère phase de travaux consistant en la déconstruction du site financés à hauteur de 40% sur ses fonds propres. Des bonifications ont été accordées : de 10% pour le potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale et de 10% au titre de la démarche HQE.

\*\* Sachant que dans le cadre du PPI 2015-2019, l'EPF est intervenu en travaux de renaturation du site (phase 2), financés à hauteur de 60% sur ses fonds propres.

lundi 14 septembre 2020

La directrice générale:

Loranne Bailly

## **Circonstances et conditions de remboursement**

### **Annexe à la délibération**

- ✓ Raison médicale concernant l'enfant ou le parent, sur présentation d'un certificat médical précisant la période d'indisponibilité.
- ✓ Situation de crise sanitaire déclarée à l'échelle nationale ou sur une échelle localisée, empêchant la participation des publics ou la mise en œuvre de l'activité (ex : pandémie virale, catastrophe naturelle,...)
- ✓ Changement de situation familiale sur présentation d'un justificatif (ex : garde alternée, convocation ou décision du juge des affaires familiales).
- ✓ Déménagement, sur présentation d'un justificatif.
- ✓ Changement d'établissement scolaire, sur présentation d'un justificatif.
- ✓ Changement de situation professionnelle, sur présentation d'un document de l'employeur justifiant la nouvelle situation.
- ✓ Désinscription avant la clôture de la période d'inscription, pour les activités ponctuelles.
- ✓ Désinscription au regard de la date d'inscription, avant le démarrage de la première date d'activité, pour les activités proposant une inscription tout au long de l'année



## CONVENTION AIDE AU LOYER DANS LE CADRE DE LA CRISE COVID 19

### Entre

La Commune d'AUCHEL représentée par M. Philibert BERRIER, d'une part

### Et

« ..... », représenté par ....., dont le siège social est situé .....  
d'autre part,

### Il est convenu ce qui suit :

## PREAMBULE

Considérant la volonté de la ville d'Auchel d'accompagner le commerce local fortement impacté par la crise liée à l'épidémie de Covid 19.

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 16 en date du 9 décembre 2020.

Vu l'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant aux collectivités territoriales et à leurs groupements d'attribuer à des entreprises des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles.

Conformément à l'article R1511-5 du Code Général des Collectivités Territoriales définissant les règles d'attribution, la présente convention a pour but de définir les modalités de versement d'une prime exceptionnelle par la commune d'AUCHEL pour aider le commerce local touché par la crise sanitaire actuelle.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente convention, la ville d'AUCHEL s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de Développement Economique citées en préambule, une aide exceptionnelle au loyer dans le cadre de la crise sanitaire actuelle.

## **ARTICLE 2 : FONCTIONNEMENT DE LA CONVENTION**

### **CRITERES D'ELIGIBILITE :**

#### **1- A QUI S'ADRESSE CETTE AIDE ?**

Pour bénéficier de l'aide au loyer, les entreprises devront satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- Nature de l'entreprise : Être une Très Petite Entreprise (égal ou ayant moins de 10 salariés), une micro-entreprise ou un auto-entrepreneur
- Secteur d'activité : Appartenir au secteur de l'artisanat, du commerce, des services, à l'exception des secteurs suivants : professions libérales, organisme de formation, agriculture
- Justifier d'une immatriculation
- Avoir son siège social situé sur le territoire de la commune d'Auchel
- Avoir un local commercial
- Avoir des difficultés de trésorerie immédiates suite à l'arrêt de l'activité de l'entreprise (fermeture administrative) ou suite à une activité fortement impactée par la crise sanitaire (avoir subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50% sur la période du 1<sup>er</sup> au 27 novembre 2020)
- Avoir un chiffre d'affaire inférieur à 1 million d'euros
- Ne pas faire partie d'une franchise
- Être immatriculée au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2020

#### **2- SONT EXCLUES DU DISPOSITIF :**

Les entreprises en procédure collective et les entreprises non à jour de leurs obligations sociales et fiscales

#### **3- MONTANT ET DESCRIPTIF DE L'AIDE :**

Il s'agit d'une aide correspondant à :

- Un mois de loyer sur présentation de quittance, plafonné à 1 500 € pour les commerçants indépendants et artisans locataires

#### **4- COMMENT DEMANDER L'AIDE ?**

Une seule demande pourra être formulée par établissement.

Les dossiers sont à retirer au service Développement Economique en Mairie d'Auchel.

#### **5- PIECES JUSTIFICATIVES**

- Carte d'identité du représentant légal
- Relevé d'identité bancaire au nom de la société
- KBIS
- Quittance de loyer ou tableau d'amortissement de l'emprunt
- Attestation comptable sur le CA

#### **6- DATE LIMITE DE RETOUR DES DOSSIERS :**

Le 31 décembre 2020.

#### **Situation locative de la société :**

La société « », représentée par Monsieur, dont le siège social est situé -----  
à AUCHEL a signé en date du ....., un bail pour un local commercial situé -----  
-- (bail joint en annexe).

Ce bail est conclu pour une durée de -- mois, le loyer mensuel est de ----- €.

Considérant d'une part, que Monsieur ----- est inscrit au registre des commerces  
depuis le ----- et que d'autre part, il s'est acquitté de ses loyers auprès du bailleur, la ville  
d'Auchel procédera au titre de la signature de la présente convention au versement  
exceptionnel d'un mois loyer sur le compte bancaire suivant :

-----  
-----  
-----

#### **ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2020 date à laquelle les  
pièces justificatives devront être rendues.

#### **ARTICLE 4 : CONTROLE ET SANCTIONS DE LA COMMUNE D'AUCHEL**

La Commune se réserve le droit de faire procéder à toute vérification qu'elle jugera  
utile pour s'assurer que le commerçant réalise les objectifs visés.

Dans l'hypothèse de la non-exécution ou de la modification substantielle, sans accord  
écrit de la commune d'AUCHEL, des conditions d'exécution de la convention, la commune



d'AUCHEL mettra en demeure, le commerçant de se conformer aux dispositions de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut, la commune d'Auchel se réserve le droit de suspendre le versement ou de procéder à la résiliation des présentes et exiger le reversement des sommes versées au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 5 : RESPONSABILITES**

Le commerçant conserve seul la responsabilité de son établissement.

#### **ARTICLE 6 : CONTENTIEUX**

En cas de litige entre les deux parties, une recherche de solution à l'amiable sera d'abord mise en œuvre. A défaut, un recours sera intenté devant le tribunal administratif seul compétent.

**Fait à AUCHEL, le -----2020**

**Le Maire,**

**P.BERRIER**

**Le Commerçant,**

« ----- »

-----

## **DISPOSITIF DE SOUTIEN MUNICIPAL AUX ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'AUCHEL**

### **TYPE D'AIDE : subvention**

Régime juridique : La subvention relève du régime "de minimis", conformément au règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis en faveur des entreprises.

### **CRITERES D'ELIGIBILITE :**

#### **1- A QUI S'ADRESSE CETTE AIDE ?**

Pour bénéficier de l'aide financière municipale, les entreprises devront satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- Nature de l'entreprise : Être une Très Petite Entreprise (égal ou ayant moins de 10 salariés), une micro-entreprise ou un auto-entrepreneur
- Secteur d'activité : Appartenir au secteur de l'artisanat, du commerce, des services, à l'exception des secteurs suivants : professions libérales, organisme de formation, agriculture
- Justifier d'une immatriculation
- Avoir son siège social situé sur le territoire de la commune d'Auchel
- Avoir subi une fermeture administrative et une baisse de chiffre d'affaire d'au moins 50% sur la période du 1<sup>er</sup> au 27 novembre 2020
- Avoir un chiffre d'affaires inférieur à 1 million d'euros
- Ne pas faire partie d'une franchise
- Être immatriculée au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2020

#### **2- SONT EXCLUES DU DISPOSITIF :**

Les entreprises en procédure collective et les entreprises non à jour de leurs obligations sociales et fiscales

#### **3- MONTANT DES AIDES :**

Deux types d'aides :

Aide forfaitaire de 500 €, versée en une fois,

**Aide financière** à hauteur de 500 € pour les commerçants indépendants et artisans propriétaires de leurs murs (non concernés par la délibération n°16 qui attribue une aide au loyer)

#### **4- COMMENT DEMANDER L'AIDE ?**

Une seule demande pourra être formulée par établissement.

Les dossiers sont à retirer au service Développement Economique en Mairie d'Auchel.

**5- DATE LIMITE DE RETOUR DES DOSSIERS :**

Le 31 décembre 2020.

**EPIDEMIE COVID19**  
**CONVENTION PORTANT DELEGATION EXCEPTIONNELLE DE COMPETENCE**  
**EN MATIERE D'AIDES AUX ENTREPRISES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE A LA**  
**COMMUNE D'AUCHEL**

ENTRE

La Région Hauts-de-France, Siège de Région, 151, avenue du Président Hoover à LILLE (59555) représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur Xavier BERTRAND, ci-après dénommée « la Région »,

D'une part,

ET

La Commune d'Auchel, place André Mancey, représentée par Monsieur Philibert BERRIER, Maire, ci-après désignée « le Maire »,

D'autre part,

Ci-après désignées ensemble « les Parties ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1111-8 et L1511-2-I,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales durant l'épidémie de COVID19,

Vu la délibération n°20181966 du Conseil Régional des 13 et 14 décembre 2018 adoptant le règlement budgétaire et financier,

Vu le budget régional,

Vu le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) adopté par la délibération n° 20170444 du Conseil régional en date du 30 mars 2017 et approuvé par le Préfet de la Région Hauts-de-France le 29 juin 2017,

Vu la délibération n° 2020.00901 du Conseil régional Hauts-de-France en date du 10 avril 2020, relative notamment à la délégation à titre exceptionnel et temporaire aux EPCI et Communes qui le demanderont l'attribution des aides aux entreprises touchées par les conséquences du COVID-19 sur leur territoire respectif selon des modalités fixées par une convention à conclure entre la Région et la Commune ou l'EPCI,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Auchel en date du 9 décembre 2020,

## **PREAMBULE**

A la suite de l'épidémie de Coronavirus COVID-19, la région Hauts-de-France a été une des régions fortement impactées parmi les régions françaises. Pour faire face à cette épidémie, le gouvernement a décidé la fermeture de tous les lieux recevant du public, qui ne sont pas indispensables à la vie de la Nation, ainsi que la mise en place de mesures de confinement limitant les déplacements.

Tout le système économique est donc très durement touché, avec des conséquences directes et immédiates sur la survie des entreprises.

La Région Hauts-de-France entend prendre toute sa place, en articulation étroite avec tous les acteurs, qu'ils soient privés ou publics, pour tenter d'amortir les répercussions de cette crise majeure sur le tissu économique régional. Les communes et EPCI de la région Hauts-de-France souhaitent également participer à l'effort de soutien en faveur des entreprises touchées par le COVID19 et par les mesures qui sont prises pour y faire face.

Aussi, afin de rendre plus efficace l'action publique, la Région a décidé, exceptionnellement et à titre temporaire, de déléguer à la Commune d'Auchel sa compétence en matière d'aides aux entreprises impactées économiquement par la pandémie et ses conséquences.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Région délègue à titre exceptionnel jusqu'au 31 décembre 2020 à la Commune d'Auchel sa compétence en matière d'aides aux entreprises sur le territoire de la Commune concernée.

### **ARTICLE 2 : CHAMP DE LA DELEGATION DE COMPETENCE**

#### **Compétence déléguée**

Au titre de la présente convention de délégation de compétences, la Commune d'Auchel accordera les aides aux entreprises de son territoire touchées par les conséquences du COVID-19 selon les modalités précisées en annexe de la présente convention et dans le respect des règles applicables en matière d'aides d'Etat.

La Commune d'Auchel devra faire état de la présente délégation dans le cadre des décisions prises en application de la présente convention.

#### **Durée et montant maximum**

La délégation de compétence revêt un caractère exceptionnel du fait de cette crise majeure du COVID19.

Elle est accordée par la Région à la Commune d'Auchel pour lui permettre d'accorder des aides sur la période du 1<sup>er</sup> mars 2020 au 31 décembre 2020.

Sur cette période, le montant total des aides accordées par la Commune d'Auchel dans le cadre de cette délégation ne pourra excéder 10 M€.

### **ARTICLE 3 : CONTROLE**

La Commune d'Auchel établira un document de reporting reprenant l'ensemble des aides accordées au titre de la présente délégation de compétence qui devra être transmis à la Région au plus tard le 31 janvier 2021.

Afin de permettre à la Région de réaliser les opérations de contrôle, la Commune d'Auchel conservera tous les éléments et documents afférents aux aides allouées en application de la présente délégation et, le cas échéant, les transmettra à la Région dès que celle-ci le demandera.

### **ARTICLE 4 : MODALITES FINANCIERES**

La présente convention ne comporte aucune modalité financière particulière, la Commune/l'EPCI attribuant les aides au titre de la présente convention sur ses propres fonds.

### **ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION**

La convention prend effet à compter de la date de réception par la Région de la convention signée par les deux Parties.

Elle prendra fin dans le mois qui suit la transmission du reporting prévu à l'article 3 ci-dessus.

### **ARTICLE 6 : RESILIATION**

Si l'une des parties souhaite résilier la présente convention, elle s'engage à en informer l'autre moyennant un préavis écrit et motivé d'un délai de 3 mois. La résiliation prendra effet à l'issue du délai de préavis.

Les conventions d'attribution des aides conclues en application de la présente convention produiront leurs effets jusqu'à leur terme.

En cas de non-respect par la Commune d'Auchel des termes de la présente convention, la Région pourra procéder à sa résiliation sans indemnité.

## **ARTICLE 7 : LITIGES**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de régler leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le différend sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Lille.

## **ARTICLE 8 : ANNEXES**

La présente convention comprend 1 annexe qui fait partie intégrale de la convention.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Lille, le :

Région Hauts-de-France  
Le Président du Conseil régional

Fait à Auchel, le : 10 Décembre 2020

Commune d'Auchel  
Le Maire

Monsieur Xavier BERTRAND

Monsieur Philibert BERRIER

## **ANNEXE 1**

### **DISPOSITIF DE LA COMMUNE**

La crise sanitaire que traverse notre pays et plus largement le monde aura des répercussions économiques graves. Les mesures de confinement et de fermeture des commerces « non essentiels » peuvent entraîner des faillites d'indépendants, commerçants et artisans si rien n'est fait.

Face à cette crise majeure, le Gouvernement a annoncé un certain nombre de mesures afin de soutenir l'économie. Mais les reports de charges, remises éventuelles d'impôts et facilités d'obtentions de prêts pourraient ne pas suffire.

En raison de l'urgence à aider les commerçants d'Auchel afin de soutenir le commerce local, la Ville d'Auchel instaure un dispositif exceptionnel d'aide.

Ces aides communales sont cumulables avec l'ensemble des aides qui pourraient être proposées par l'état, la Région ou toute autre collectivité ou institution.

Elles visent à aider les commerçants, artisans fermés administrativement, ayant moins de 10 salariés en leur versant :

- Une aide forfaitaire de 500€ ;
- Une aide supplémentaire de 500€ aux propriétaires de leurs murs.

Le versement se fera par mandat administratif, sur présentation des justificatifs suivants :

- Formulaire de demande simplifié à retirer au service Développement Economique en Mairie
- Copie de la carte d'identité du représentant légal
- Extrait K-bis
- Relevé d'identité bancaire / IBAN au nom de la société
- Justificatif de propriété

Une deuxième aide cette fois-ci à compétence communale viendra compléter le dispositif, il s'agira d'une aide au loyer plafonnée à 1 500 € de loyer par commerçants/ artisans ayant subi une baisse de chiffre d'affaire d'au moins 50% sur la période du 1<sup>er</sup> au 27 novembre 2020 par rapport à novembre 2019.

Cet effort financier exceptionnel a pour but de soutenir très concrètement et rapidement le commerce de proximité indépendant, aujourd'hui menacé, qui est notre richesse et est vecteur de lien social.



**CRISE SANITAIRE / COVID 19**  
**Aide exceptionnelle aux commerçants et artisans**  
**Ville d'AUCHEL**  
**Délibération du 9 Décembre 2020**

Nom de l'enseigne : .....

Type d'activité : .....

Nom et statut de la société : .....

SIRET : .....

Adresse postale : .....

.....

**REPRESENTANT LEGAL :**

NOM PRENOM: .....

TELEPHONE : .....

E-MAIL : .....

**DOCUMENTS A JOINDRE :**

- Carte d'identité du représentant Légal
- Relevé d'identité bancaire au nom de la société
- KBIS

Je m'engage, par le présent document, sur l'exactitude des données indiquées et sur l'authenticité des documents fournis \*.

Date : .....

Cachet et Signature :

Documents à déposer au service Développement Economique en Mairie ou à envoyer à :  
[deveco@auchel.fr](mailto:deveco@auchel.fr) avec l'objet « AIDE COVID-19 »

\*Toute fausse déclaration entrainera des poursuites pénales.