

NOMENCLATURE 5.7.

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 JUIN 2025

LUTTE CONTRE LE LOGEMENT INDIGNE
ADHESION AU SERVICE COMMUN
« PERMIS DE LOUER » DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LENS -LIEVIN

Rapporteur : Monsieur Francis NYCZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250618-DLB15_18062025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2025

Pour lutter le plus efficacement possible contre le logement non décent, le logement indigne et combattre les « marchands de sommeil », la ville de Lens a décidé de mettre en place, à compter de janvier 2020, le dispositif d' « Autorisation Préalable de Mise en Location » communément nommé « permis de louer ». La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, compétente en matière d'habitat, a été chargée de la mise en œuvre de ce dispositif sur son territoire. Un groupement de commandes pour l'acquisition de prestations liées au déploiement de cette action a été signée en 2023. Afin d'assurer la montée en charge sur le plan technique, administratif et financier et afin de lutter durablement contre la présence d'habitat indigne sur les périmètres concernés, la Communauté d'Agglomération a proposé de créer un service commun « Permis de Louer ». Sa mise en place a été validée par délibération du Conseil Communautaire du 3 avril 2025.

Ce service commun accompagnera les communes sur le plan technique, administratif et financier dans la stratégie de gestion à mettre en œuvre. L'adhésion à ce service permettra à la Ville de Lens de bénéficier de l'accompagnement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin sur ce sujet.

Un Comité de suivi est mis en place. Il sera présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ou son représentant – le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération en charge de la coopération territoriale et de la mutualisation. La représentation de chaque Commune au sein du Comité de suivi sera assurée par un des représentants élu communautaire de la Commune, celui-ci pourra être assisté par un technicien de son choix. Il se réunira autant de fois que nécessaire, il formulera le cas échéant des propositions et émettra des avis ou recommandations.

Le coût d'adhésion annuel de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et des 21 communes est calculé sur la base du nombre de logements potentiellement concernés pour chaque commune. Le coût est détaillé dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération.

Une convention-cadre, jointe à la présente délibération (annexe 2), précise le champ d'application, les modalités d'organisation, les responsabilités et les modalités d'intervention de ce service. Elle porte sur le périmètre composé des 21 communes volontaires. Dans une logique de solidarité intercommunale et de rationalisation des moyens mis en œuvre pour la mise en place du dispositif, l'adhésion au service commun est établie en instaurant un droit d'entrée annuel. Elle produira ses effets à compter de sa signature par chacune des parties.

Dans ce cadre,

- Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-4-2 du CGCT ;
- Afin d'assurer la montée en charge du dispositif Permis de Louer sur le plan technique, administratif et financier,

Il vous est proposé :

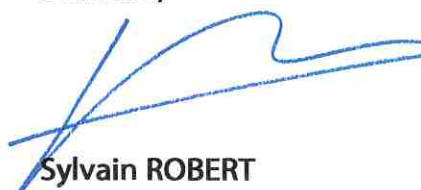
- d'approuver l'adhésion de la commune au service commun mutualisé jusqu'au 31 décembre 2027 à compter de la signature de la convention-cadre par l'ensemble des parties, renouvelable par reconduction tacite par année civile,
- de prendre acte de la convention-cadre régissant les principes de fonctionnement et les modalités opérationnelles, techniques, administratives et financières de ce service entre la commune et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention-cadre ainsi que tout document s'y rapportant

Il est précisé que les crédits nécessaires au fonctionnement de ce service commun seront prévus au budget de chaque exercice.

La commission Finances a émis un avis favorable.

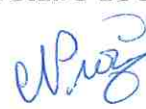
➔ **Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.**

Le Maire,


Sylvain ROBERT



La Secrétaire de Séance,


Christiane NION

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

Pôle Vie de la Cité –
Accès aux services publics
et ressources internes
Service Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Véronique BLOTTIAUX
Réf : VB/BB

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 18 JUIN 2025

=====

SEANCE DU MERCREDI 18 JUIN 2025

=====

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 juin, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 12 juin 2025.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI, MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, M. DAUBRESSE, Mmes BARBAUT, MASSET, MM. HOJNATZKI, LEFEBVRE, Mmes GLEMBA, BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, MM. NYCZ, CLAVET.

Etaient excusés : Mme AIT CHIKHEBBIH ayant donné pouvoir à Mme LEFEBVRE, Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. WATTIER n'ayant pas donné pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné pouvoir.

Etaient absents : M. DESMARETZ, Mmes LEROY, LAUWERS, DAVID.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame NION, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



ANNEXE 1 - DISPOSITIONS FINANCIERES

La commune versera annuellement une contribution correspondant au coût des charges salariales liées au fonctionnement du service et supportées par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

Une part variable sera également facturée trimestriellement et correspond au montant des visites réalisées sur la période. A titre indicatif*, au 1^{er} janvier 2023, les montants des prestations étaient les suivantes :

Prestations	HT	TTC
Visite Permis de Louer	135 €	162 €
Visite Permis de Diviser	300 €	360 €

* Ces montants sont susceptibles d'évoluer en même temps que les futures évolutions de marchés.

Les coûts seront répartis comme suit :

Annexe 1 à la délibération n° 15

	2023	Lgts potentiels 2025	Évolution (%) cible	Estimation dossiers après l'évolution des périmètres	Participation agglo ventilée/ logements potentiels	Participation forfaitaire coûts fixes estimés selon lgts potentiels	Part variable Estimation dossiers 100% charge commune Cible max revisitée X%	TOTAL /Commune	
ANGRES		98		60	- 2 441	2 208	7 776	7 543	
ANNAY	175	204	17%	62	- 5 081	4 596	8 035	7 551	
AVION	401	427	6%	135	- 10 634	9 620	17 496	16 482	
BILLY MONTIGNY	233	289	24%	109	- 7 197	6 511	14 126	13 440	
BULLY LES MINES	381	388	2%	97	- 9 663	8 742	12 571	11 650	
ELEU-DIT-LEAUWETTE	107	343	221%	61	- 8 542	7 728	7 906	7 091	
ESTEVELLES	9	13	44%	6	- 324	293	778	747	
GRENAY	86	86	0%	18	- 2 142	1 938	2 333	2 129	
HARNES	384	409	7%	89	- 10 186	9 215	11 534	10 563	
LENS	2 855	3 537	24%	1 532	- 88 088	79 689	198 547	190 148	
LIEVIN	1 053	1 053	0%	255	- 26 225	23 724	33 048	30 548	
LOISON	196	238	21%	85	- 5 927	5 362	11 016	10 451	
LOOS EN GOHELLE	150	217	45%	63	- 5 404	4 889	8 165	7 650	
MAZINGARBE	127	143	13%	45	- 3 561	3 222	5 832	5 492	
MERICOURT	279	369	32%	96	- 9 190	8 314	12 442	11 565	
NOYELLES SOUS LENS	171	176	3%	29	- 4 383	3 965	3 758	3 340	
PONT A VENDIN	136	156	15%	41	- 3 885	3 515	5 314	4 943	
SAINS EN GOHELLE	125	125	0%	45	- 3 113	2 816	5 832	5 535	
SALLAUMINES	402	402	0%	59	- 10 012	9 057	7 646	6 692	
VENDIN LE VIEIL	76	92	21%	33	- 2 291	2 073	4 277	4 058	
VIMY	82	225	174%	71	- 5 604	5 069	9 202	8 667	
TOTAL	7 428	8 990	22%	2991	- 223 894	202 547	387 634	366 286	
				TOTAL communes					366 286
				TOTAL Agglo					223 894
				TOTAL					590 181



CONVENTION-CADRE PORTANT SUR LA MISE A DISPOSITION
PERMIS DE LOUER

Annexe à la délibération n°CC030425_D7 du Conseil Communautaire du 3 avril 2025

.....

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, sise 21, rue Marcel SEMBAT 62302 LENS CEDEX, représentée par son Président, Sylvain ROBERT, agissant en cette qualité,

En vertu de la délibération n°CC030425_D7 du Conseil Communautaire du 03 avril 2025 portant sur la création d'un service commun « Permis de Louer »,

Ci-après désignée « Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin »

D'UNE PART,

ET

La Commune de _____

dont l'adresse est : _____

dûment représentée aux fins des présentes par :
M _____, son Maire

habilité à signer par délibération de son Conseil Municipal
du _____

Ci-après, dénommée « la Commune »

D'AUTRE PART,

Ci-après désignées « les Parties »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-11-2 (concernant les services communs non liés à une compétence transférée) ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.112-8 permettant à toute personne de saisir l'administration de manière dématérialisée ;

Vu les articles L634-1 à L635-11 du code de la construction et de l'habitation issus des articles 92 et 93 de loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) mettant en place de nouveaux outils de lutte contre l'habitat indigne ;

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location définissant le régime d'autorisation préalable de mise en location. Cet article est complété par l'arrêté du 27 mars 2017 qui instaure les formulaires types de des dispositifs de mise en location ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 avril 2025 portant sur la création d'un service commun « Permis de Louer » ;

Vu la délibération de la Commune de [REDACTED] en date du :
[REDACTED] autorisant le Maire à signer la convention ;

Préambule :

Depuis son instauration en 2020 sur 13 communes de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin n'a cessé d'évoluer et de toucher un nombre de logements de plus en plus important. D'autres communes ont rejoint ce dispositif progressivement jusqu'au 1^{er} janvier 2023 :

- 1^{er} janvier 2020 : Annay-sous-Lens, Avion, Billy-Montigny, Bully-les-Mines, Eleudit-Leauwette, Estevelles, Lens, Loison-sous-Lens, Loos-en-Gohelle, Méricourt, Sains-en-Gohelle et Sallaumines
- 1^{er} juillet 2020 : Liévin
- 1^{er} janvier 2022 : Mazingarbe, Noyelles-sous-Lens, Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil
- 1^{er} avril 2022 : Harnes
- 1^{er} janvier 2023 : Grenay et Vimy

La délibération communautaire n°C120624_D7 du 12 juin 2024 a défini la nouvelle géographie du dispositif pour une application au 1^{er} janvier 2025. Il s'est ensuite toutefois avéré nécessaire de la reporter au 01 juillet 2025, ce qu'a posé la délibération n°C061224_D13 du 06 décembre 2024. Aussi, le périmètre du Permis de Louer est-il amené à augmenter considérablement. La commune d'Angres intègre désormais le dispositif et 6 communes ont fait le choix d'inclure le périmètre communal total.

Afin d'assurer la montée en charge sur le plan technique, administratif, financier et technique et afin de lutter durablement contre la présence d'habitat indigne sur les périmètres concernés, il est proposé de créer un service commun « Permis de Louer »

L'adhésion des communes à ce service « Permis de Louer » ne modifie en rien les compétences et obligations des Maires en matière d'urbanisme, notamment en ce qui concerne le pouvoir de police des maires concernés.

La présente convention s'inscrit dans une logique de solidarité intercommunale et de schéma de mutualisation des moyens. Elle vise à définir les modalités de travail entre la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et les 21 communes adhérentes.

**CECI EXPOSE
LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement du Service Permis de Louer de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin chargé des dossiers de Permis de louer : Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) et Autorisation Préalable à la Division (APD).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION

1. Instruction des dossiers Permis de Louer :

La présente convention s'applique à toutes les demandes déposées durant leur période de validité sur le territoire de la Commune.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il s'agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la Commune adhérente au service jusqu'à la notification de la décision prise par le Président de la Communauté d'Agglomération.

L'enregistrement des dossiers sur le progiciel partagé et sa complétude sont à la charge des communes.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin est chargée de l'instruction dès que les demandes sont déposées et déclarées complètes sur le logiciel commun.

Les visites et contre-visite de contrôle sont à la charge d'un prestataire désigné après consultation sous la forme d'un appel d'offres ouvert passé en application des articles R2124-1, R2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique.

2. Traitement des dossiers de sanctions liés aux défauts d'autorisation :

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin traite également les sanctions liées au défaut de dépôt de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location ou d'Autorisation Préalable à la Division.

Son action est encadrée par la délibération C061224_D15 du 06 décembre 2024.

Après le repérage d'une mise en location sans autorisation ou malgré un refus d'autorisation, et suite à l'instruction d'un dossier de sanction contenant plusieurs relances du propriétaire, une sanction financière peut être prise à l'encontre des propriétaires contrevenants. Cette amende peut aller jusqu'à 5000 euros et 15 000 euros en cas de récidive.

ARTICLE 3 – RELATIONS ENTRE LA COMMUNE ET LE SERVICE PERMIS DE LOUER

Le présent article a pour objet de rappeler les principes qui gouvernent les relations entre la Commune et le service Permis de Louer, afin de mener à bien l'instruction des différents dossiers et l'accompagnement des propriétaires.

La Commune et le Service Permis de Louer s'engagent l'un envers l'autre à communiquer tout élément ou difficulté ayant, même de manière indirecte, une incidence sur l'instruction ou le sens de la décision à intervenir.

ARTICLE 4 - SITUATION DES AGENTS DU SERVICE PERMIS DE LOUER

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin recrute et gère les personnels nécessaires à l'instruction des actes et autorisations visés par la présente convention.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

CONTRIBUTION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT

La commune versera une part fixe et une part variable. Celles-ci seront calculées dans les conditions fixées par l'annexe financière.

Une part fixe CALL, calculée par commune, sera à déduire du total de la part fixe et de la part variable de la commune (annexe 1).

ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE DES DONNEES

Dans le cadre des missions mentionnées au sein de cette convention - Instruction des demandes et traitement des dossiers de sanctions - la CALL est amenée à traiter des données à caractère personnel. A ce titre, la CALL s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable et, en particulier, les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général relatif à la Protection des Données (RGPD) 2016/679 du Parlement européen.

ARTICLE 7 – SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION

Il est institué un Comité de suivi dont les attributions sont les suivantes :

- discussion et validation du bilan annuel de la mise en œuvre de la présente convention,
- examen des conditions financières de la présente convention,
- être force de proposition pour améliorer le fonctionnement du service Permis de Louer dans ses relations avec les Communes.

Ce Comité sera présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ou son représentant – le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en charge de la coopération territoriale et de la mutualisation.

La représentation de chaque Commune au sein du Comité de suivi sera assurée par un des représentants élu communautaire de la Commune, celui-ci pourra être assisté par un technicien de son choix.

Le Comité de suivi se réunira autant de fois que nécessaire, il formulera le cas échéant des propositions et émettra des avis ou recommandations.

ARTICLE 8 – ARCHIVAGE – STATISTIQUES - TAXES

Le partage des données se fait via un progiciel partagé. Il n'est pas demandé un archivage spécifique de la part de la commune ou de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin porte le dispositif Permis de Louer et est garante de l'instruction des dossiers et de la gestion des sanctions financières en cas de défaut de dépôt de la part des propriétaires.

La commune est chargée de la pré-instruction des dossiers, jusqu'à la déclaration de complétude de ceux-ci.

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin prend les décisions sur les dossiers et signe les courriers d'avis.

ARTICLE 10 – MODALITES DE PRISE D'EFFET - DUREE

La présente convention produira ses effets à compter du 1^{er} juillet 2025.

La présente convention est conclue à partir du 1^{er} juillet 2025 jusqu'au 31 décembre 2027 et reconduite tacitement, après ce délai, par année civile à défaut d'une dénonciation intervenant dans les délais et formes prévus à l'article 12 ci-dessous.

ARTICLE 11 - MODIFICATION

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les Parties de la convention, et devant faire l'objet de délibérations du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire.

ARTICLE 12 - RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par Lettre Recommandée avec accusé de Réception, au terme d'un préavis de 1 an.

ARTICLE 13 - LITIGES

En cas de litiges intervenant dans le cadre de l'exécution de la présente convention les Parties conviennent que préalablement à la saisine du tribunal administratif, elles se rencontreront pour trouver une solution amiable au différend qui les oppose.

Fait à,
Le

Le Maire de

Le Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin