

# Ville de Castillon-la-Bataille

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal - Séance du 04 juillet 2022

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 15 | ABSENTS EXCUSÉS 08 | VOTANTS 22

**OBJET : N° L 22-07/15-51/AG CONVENTION D'HABILITATION ET DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DE PERMIS DE LOUER ENTRE LA COMMUNE DE CASTILLON-LA-BATAILLE ET LA CAF DE LA GIRONDE**

L'an deux mil vingt-deux, le quatre juillet à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 29 juin 2022, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de ville sous la présidence de Monsieur Jacques BREILLAT, Maire.

**Etaient présents** : MM. Jacques BREILLAT, Jean-Claude DUCOUSSO, Philippe BRIMALDI, Fernand ESCALIER, Pierre MEUNIER, Jean-Pierre DORIAN, Gérard FERAUDET, Jean-Luc BELLEINGUER. Mmes Florence JOST, Christine JOUANNO, Sophie SEIGUE, Valérie LEVERNIER, Nicole CAMPANER, Séverine DECROCK, Patricia COURANJOU.

**Etaient absents excusés** : Mme Josiane ROCHE donne procuration à M. Philippe BRIMALDI, M. Jean-François LAMOTHE donne procuration à M. Jacques BREILLAT, Mme Sylvie LAFAGE donne procuration à Mme Florence JOST, Mme Josette DANIEL donne procuration à M. Fernand ESCALIER, M. Hicham TARZA donne procuration à Mme Christine JOUANNO, Mme Saliha EL AMRANI donne procuration à M. Jean-Pierre DORIAN, M. Quentin CHIQUET FERCHAUD donne procuration à Mme Valérie LEVERNIER. M. Patrick TRACHET.

*Le scrutin a eu lieu, Mme Florence JOST a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.*

---

M. le Maire rappelle ce qui suit.

A compter du 1<sup>er</sup> décembre 2018, la commune de Castillon-la-Bataille a instauré le permis de louer sur 4 secteurs du centre ancien :

- Marine Jean Jaurès
- Planterose
- Castrum
- Perrinot - Montaigne

Le permis de louer conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location, et devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. L'objectif est de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte à la

**PAGE 1**

**Mairie de Castillon-la-Bataille**

25 place Turenne 33350 Castillon-la-Bataille \* téléphone 05 57 40 00 06 \* fax 05 57 40 33 06 \* [mairie@castillonlabataille.fr](mailto:mairie@castillonlabataille.fr)

Accusé de réception en préfecture  
033-213301088-20220704-L22071551AG-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

salubrité publique et à la sécurité des occupants. Cette mesure constitue un levier notable à la main des collectivités pour identifier les logements potentiellement impropres à l'habitation et mettre fin à la multiplication des logements insalubres et des marchands de sommeil.

Afin de mieux repérer les mises en location et accroître la veille communale, une convention d'habilitation et de partenariat avec la CAF de Gironde peut être conclue.

Cette convention a pour objet de permettre à la CAF de transmettre à la commune de Castillon-la-Bataille des informations relatives aux mises en location sur le périmètre. Elle a aussi pour objet d'habiliter l'opérateur à dresser des constats sur l'état des logements et à les transmettre à la CAF. A cette fin, un modèle de rapport de visite, élaboré dans le cadre du PDLHI (Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne) pourra lui être mis à disposition.

A l'issue de ce constat, si le logement est loué et que les désordres indiqués relèvent de la non-décence, la CAF pourra appliquer la réglementation sur la conservation des aides au logement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2018 validant l'instauration de l'autorisation préalable de mise en location, dit permis de louer ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Valide les termes de la convention de partenariat jointe à la présente délibération ;**
- **Autorise le Maire à signer la convention d'habilitation et de partenariat entre la CAF de Gironde et la commune de Castillon-la-Bataille ;**
- **Charge M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.**

*Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En Sous-Préfecture le  
Et de sa publication le*

Extrait certifié conforme au registre  
des délibérations du Conseil Municipal

Le 4 juillet 2022  
Le Maire  
**Jacques Breillat**



**PAGE 2**

**Mairie de Castillon-la-Bataille**

25 place Turenne 33350 Castillon-la-Bataille \* téléphone 05 57 40 00 06 \* fax 05 57 40 33 06 \* [mairie@castillonlabataille.fr](mailto:mairie@castillonlabataille.fr)

Accusé de réception en préfecture  
033-213301088-20220704-L22071551AG-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022



## CONVENTION D'HABILITATION ET DE PARTENARIAT D'UN ORGANISME PUBLIC

Dans le cadre du dispositif du permis de louer  
2022 - 2024

La présente convention est conclue :

ENTRE :

**La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde**  
Rue du Docteur Gabriel Péry  
33078 Bordeaux cedex

Représentée par sa Directrice, Madame Christine MANSIET  
Ci-après désigné « la Caf »

ET

**La commune de Castillon-la-Bataille**  
25 place Maréchal de Turenne  
33350 Castillon-la-Bataille

Représentée par son Maire, M. Jacques BREILLAT  
Ci-après désigné « l'opérateur »

Accusé de réception en préfecture  
033-213301088-20220704-L22071551AG-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

## PREAMBULE

Tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir **un logement décent** au locataire, c'est-à-dire répondant aux caractéristiques de confort minimum figurant dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.

La loi ALUR (n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a renforcé la place et les responsabilités des Caf pour lutter contre la non-décence des logements. L'article 85 de la loi permet aux organismes payeurs de mettre en place la conservation des aides au logement, lorsqu'elles sont destinataires de constats indiquant des désordres liés à la non-décence

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, cette même loi (article 92 et 93) et le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 (cf articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 du code de la construction et de l'habitation) instaurent également le « **permis de louer** » pour permettre aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques et/ou des catégories de logements ou ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une des trois procédures suivantes :

- La déclaration de Mise en Location (DML) consécutive à la signature du bail.
- L'autorisation Préalable de Mise en Location (APML).
- L'autorisation Préalable aux travaux de Division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation (APD).

Le régime de la Déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité (grâce au CERFA n°15651) la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location.

Le régime d'autorisation préalable de mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location, et devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. L'objectif est de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des occupants. Cette mesure constitue un levier notable à la main des collectivités pour identifier les logements potentiellement impropres à l'habitation et mettre fin à la multiplication des logements insalubres et des marchands de sommeil.

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

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'échange de données entre les deux parties et de définir le champ d'intervention dans le cadre de la Déclaration et de l'autorisation Préalable de mise en Location.

Elle a pour objet de permettre à la CAF de transmettre à la commune de Castillon-la-Bataille des informations relatives aux mises en location sur le périmètre.

Elle a aussi pour objet d'habiliter l'opérateur à dresser des constats sur l'état des logements et à les transmettre à la CAF. A cette fin, un modèle de rapport de visite, élaboré dans le cadre du PDLHI (Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne) pourra lui être mis à disposition.

A l'issue de ce constat, si le logement est loué et que les désordres indiqués relèvent de la non-décence, la CAF pourra appliquer la réglementation sur la conservation des aides au logement.

## **ARTICLE 2 : CHAMP D'INTERVENTION**

*La commune de Castillon-la-Bataille s'est engagée à mettre en place, par délibération du conseil municipal de Castillon-la-Bataille en date du 28 mai 2018, à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2018 :*

- La déclaration de mise en location sur les secteurs Marine-Jean Jaurès, Planterose, Castrum et Perrinot. Le périmètre des secteurs est annexé à la présente convention.

## **ARTICLE 3 : MODALITES D'ECHANGES DE DONNEES**

3-1 La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde s'engage :

- A transmettre mensuellement, de manière cryptée, à la collectivité via la Balf Mal logement ([mal-logement.cafbordeaux@caf.cnafmail.fr](mailto:mal-logement.cafbordeaux@caf.cnafmail.fr)), :
  - o la liste des noms des locataires,
  - o les adresses des logements,
  - o la date d'entrée dans le logement
  - o les coordonnées des bailleurs,

pour lesquels un nouveau droit à l'allocation logement ALF/ALS est ouvert, au sein d'une zone géographique préalablement déterminée dont la liste des rues aura été préalablement transmise par l'opérateur.

Il est précisé que sont exclus du traitement les logements qui font l'objet d'une ouverture de droits « APL », la réglementation liée à la non-décence ne s'appliquant pas sur ces derniers, réputés décents.

- A transmettre les données d'ouvertures de droits du mois qui précède, le 25 du mois

- A effectuer des recherches complémentaires, à partir d'adresses ciblées, ou de bailleurs identifiés sur demande de la collectivité.
- à n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et

à ne pas les céder à un tiers, en dehors des dispositions notifiées à l'article 3-2 /4<sup>ième</sup> alinéa de la présente convention.

3-2 La commune de Castillon-la-Bataille s'engage :

- A transmettre les refus d'Autorisation Préalable de Mise en Location via **la Balf mal logement**, ainsi que les données suivantes : le nom, prénom et adresse du bailleur, l'adresse postale du bien concerné, ainsi que le nom de l'éventuel locataire présent dans le logement.
- A transmettre à la CAF, via la Balf Mal Logement, le constat des désordres réalisés lors de la visite par l'opérateur ou un tiers délégataire.
- A identifier et à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'APML et de DML et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de faire appliquer le dispositif et réaliser le cas échéant un contrôle
- A intégrer la mention suivante sur le courrier de notification au bailleur et à l'occupant éventuel « *Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d'allocations familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages. Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès de la directrice de la Caf (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHI auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 5 de l'arrêté du 30 septembre 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et non décent.* »
- A n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

## **ARTICLE 4 : SECURITE, CONFIDENTIALITE, et PROTECTION DES DONNEES**

Les parties à la convention s'engagent à respecter strictement les dispositions du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données - Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016) et la loi Informatique et Libertés (loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée).

Accusé de réception en préfecture  
B01088-20220704-L22071551AG-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

Dans l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à assurer la protection des données de façon constante et en respect du présent article, et à s'informer sans délai en cas d'incident de sécurité ayant impacté les données traitées.

## **ARTICLE 5 : MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être révisée, par avenant, conjointement décidé par les deux parties.

## **ARTICLE 6 : RENOUVELLEMENT ET RESILIATION**

La présente convention est valable pour une durée de trois ans et ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Son renouvellement fait l'objet de la signature d'une nouvelle convention.

Chaque signataire se réserve la possibilité de résilier la présente convention à tout moment.

Il devra alors en informer par recommandé, trois mois à l'avance et mettre dans ce délai la décision motivée .

## **ARTICLE 7 : DUREE**

La présente convention est conclue du .....au .....

L'opérateur reconnaît avoir pris connaissance des modalités ci-dessus constitutives de la présente convention et les accepte.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Bordeaux, le ....., en 2 exemplaires.

La Directrice  
de la Caf de la Gironde

Le Maire  
de la Commune de Castillon-la-Bataille

**Madame Christine MANSIET**

**Monsieur Jacques BREILLAT**

Accusé de réception en préfecture  
033-213301088-20220704-L22071551AG-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

