



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 25 MARS 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 19/03/2024

Publication :
le 29/03/2024

Délibération n° D-2024-99

Lutte contre l'habitat indigne - Convention d'habilitation et de partenariat entre la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS

Excusés :

Monsieur Hervé GERARD.

Direction de Projet Prévention des Risques majeurs et sanitaires

Lutte contre l'habitat indigne - Convention d'habilitation et de partenariat entre la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres

Madame Valérie VOLLAND, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort, dont le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS), participe activement à la lutte contre l'habitat indigne, notamment au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et du Comité technique d'OPAH-RU communautaire et en lien avec ses partenaires que sont l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP), l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL), la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres (CAF 79).

Dans ce cadre, le SCHS réalise de nombreuses visites de logements dégradés sur signalement de locataires ou de propriétaires bailleurs (manquements au RSD, habitats indignes, insalubres, incuries).

Dans le cadre du programme de lutte contre l'habitat indigne établi sur le département des Deux-Sèvres, la CAF 79 souhaite maintenir les pratiques actuelles et sécuriser le dispositif partenarial avec les membres du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et plus particulièrement le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Niort.

Cette volonté s'inscrit dans le cadre des procédures instaurées par la loi ALUR du 27 mars 2014 et le dispositif de maintien et de conservation ou consignation de l'allocation logement par l'organisme payeur, la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres (CAF 79).

Pour ce faire, la CAF 79 habilite les organismes disposant d'expertise technique, dont le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de Niort fait partie.

Aussi, par la présente convention, le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Niort constatera, dans les logements signalés en son service, les anomalies relevant du décret relatif aux caractéristiques du logement décent du 30 janvier 2002.

Les visites seront réalisées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Niort et les dossiers et leur suivi seront présentés, comme actuellement, aux membres du comité technique habitat indigne.

Le conventionnement ne donnera pas lieu à des visites supplémentaires. Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) utilisera la même grille de visite qu'actuellement. La charge de travail sera équivalente soit une cinquantaine de visites par an.

La convention, telle que proposée, ne prévoit pas de compensation financière pour les organismes publics.

La convention sera signée pour une durée de trois ans. Son renouvellement fera l'objet d'une nouvelle convention.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'habilitation et de partenariat entre la Ville de Niort et la Caisse d'Allocations Familiales des Deux-Sèvres et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Jérôme BALOGÉ



CONVENTION D'HABILITATION ET DE PARTENARIAT POUR LA REALISATION DE CONSTATS VERIFIANT LES CRITERES DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente convention est conclue :

ENTRE :

- La Caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres, représentée par sa Directrice Fatma DRISSI - 51 route de Cherveux, TSA 37 244 – 79 060 NIORT Cedex 9, ci-après désignée « la Caf »,

ET

- La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2024, dénommée ci-après « l'opérateur »,

PREAMBULE

L'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des trois critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- L'absence de risque manifeste pour la santé des occupants ;
- L'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
- La présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par les organismes payeurs ou par les organismes qu'ils ont habilités. A cette fin, le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a introduit dans le code de la sécurité sociale les articles R.831-18 et D.542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation.

La performance énergétique a également été progressivement prise en compte dans l'appréciation de la décence d'un logement :

- Au titre de la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (TECV), pour être qualifié de décent, le logement doit respecter des caractéristiques minimales de performance énergétique (loi 2015-992). Le décret 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif aux critères de performance énergétique fixe le seuil et les conditions de mesure qui deviennent opposables au 1^{er} janvier 2023.
- Au titre de la loi Climat et Résilience, le logement doit satisfaire à un niveau de performance énergétique minimal, indiqué dans le Diagnostic de performance énergétique (loi 2021-1104). Le décret 2023-796 du 18 août 2023 modifie progressivement les exigences en matière de décence énergétique par rapport à celles prévues par la loi du 8 novembre 2019 Énergie et Climat.

La Ville de Niort agit et lutte contre l'habitat indigne et non décent notamment par les actions menées par son Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS). Le SCHS est chargé de l'application des pouvoirs de police du Maire en la matière mais également du Code de la Santé Publique.

Le SCHS de Niort participe à la lutte contre le logement indigne au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). Dans ce cadre, les différentes actions du SCHS permettent de contribuer au repérage des logements dégradés sur la Ville de Niort, à la mise en place de procédures communes départementales, et informer les partenaires du PDLHI des logements dégradés sur son territoire (manquements au règlement sanitaire départemental, insalubrité).

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'habiliter le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) à vérifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement¹ versée par la Caf.

Elle détermine également la procédure mise en œuvre par l'opérateur pour l'établissement des constats de décence des logements et leur transmission à la CAF.

ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION

Le SCHS de Niort réalise, dans le respect de la procédure détaillée dans l'article 3, des analyses techniques permettant de vérifier les critères de décence des logements et formule des constats relatifs à l'état des logements, dans le cadre de ses missions courantes d'application des pouvoirs du Maire.

¹ ALF et ALS

ARTICLE 3. VERIFICATION DES CRITERES DE DECENCE ET REALISATION DES CONSTATS DE NON DECENCE DU LOGEMENT

➤ L'établissement des constats par le SCHS de Niort

La vérification des désordres est réalisée par l'opérateur directement dans le logement et le constat de décence est établi en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002, la loi TECV et son décret d'application 2023.

A ce titre, la vérification des désordres du logement est réalisée par le SCHS de Niort avec l'assurance que le bailleur et le locataire ont été informés en amont de la réalisation de la visite.

Le locataire peut se faire représenter le jour de la visite.

Le SCHS informe le locataire et le bailleur en leur transmettant le rapport et les photos après avoir réalisé la visite.

Le SCHS de Niort s'assurera du respect d'une phase contradictoire d'1 mois avec le bailleur, notamment par l'envoi d'un premier courrier l'informant de la démarche en cours et du constat réalisé.

Le constat du SCHS de Niort, pris sur la base réglementaire du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) des Deux-Sèvres est utilisé pour la qualification de la non-décence. Ce constat comporte les éléments suivants :

- Un rapport de visite technique décrivant, pièce par pièce, les éléments observés ne répondant pas au RSD des Deux-Sèvres et aux critères de décence, ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants ainsi qu'un montage photographique portant notamment sur les anomalies ;
- L'indication des anomalies repérées en formalisant objectivement les désordres constatés ainsi que les défauts d'entretien du logement, d'entretien des parties communes ou d'un comportement inadapté des personnes résidant dans le logement.
- L'indication des mesures à prendre par le bailleur ou le cas échéant par le locataire, pour remédier aux anomalies constatées.
- Une mention indiquant s'il y a une présomption d'insalubrité.
- Une mention informant le locataire et le bailleur que :

« 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 du directeur 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 »

➤ Transmission du rapport

Le rapport RSD est transmis par le SCHS à la CAF par voie dématérialisée et sur une boîte mail dédiée. Il devra être transmis en format PDF et crypté.

Le SCHS de Niort transmet au locataire et au bailleur le rapport constatant les manquements aux RSD.

➤ La consignation des aides au logement

La consignation des aides au logement est mise en œuvre après avoir reçu le rapport RSD, et après la phase contradictoire avec le bailleur d'un mois. Un mail du SCHS viendra confirmer la fin de la période contradictoire.

L'aide sera consignée à compter du mois qui suit le traitement. Le locataire et le bailleur seront avisés par courrier de l'indécence du logement.

➤ Visite de contrôle de mise aux normes de décence des logements et transmission de l'information à la CAF

Le SCHS réalise les visites à la suite de la réalisation de travaux et transmet par mail ses conclusions à la CAF.

ARTICLE. 4 VERIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISEE PAR L'OPERATEUR

Le SCHS de Niort, en qualité d'organisme public intervenant au titre de la lutte contre l'habitat indigne, apportent les conditions requises en matière d'expertise professionnelle, de régularité au regard des obligations fiscales et sociales pour être habilités à réaliser des constats de non-décence des logements.

ARTICLE 5 : INDICATEURS DE SUIVI

Conjointement, la CAF et le SCHS établiront un bilan annuel :

- du nombre de contrôles réalisés et qualifiant le logement indécemment
- du nombre de consignations
- du nombre de levées de consignation suite à la mise aux normes du logement

ARTICLE 6 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Chaque partie est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution du contrat. Ces

règles sont issues du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 ci-après désigné « le règlement européen sur la protection des données ».

➤ DESCRIPTION DU TRAITEMENT DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le prestataire est autorisé à traiter pour le compte du commanditaire les données à caractère personnel nécessaires pour fournir les prestations objet du contrat. La durée du traitement des données est de 1 an maximum à compter de l'expiration de la présente convention.

La demande d'intervention est transmise par l'organisme en charge du secrétariat du comité technique, ou le cas échéant par la Caf.

En cas de transmission par la Caf, la demande est transmise par mail et fait l'objet d'un chiffrement des données personnelles.

Les données personnelles susceptibles d'être transmises sont les suivantes :

- Nom et prénom du propriétaire
- Nom et prénom du locataire
- Adresse du logement
- Coordonnées de contact

➤ OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE (SCHS)

Le titulaire s'engage à :

- traiter les données uniquement pour les seules finalités du traitement,
 - traiter les données conformément aux instructions du commanditaire,
 - stocker et traiter les données personnelles exclusivement sur le territoire européen,
 - utiliser ses propres moyens ou recourir à des prestataires dont le siège social est au sein de l'Union Européenne ou dans un pays ayant un accord d'adéquation avec l'Union Européenne pour les traitements et le stockage de données personnelles,
 - garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat,
 - veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité, reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel, et prennent en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut. Si le titulaire considère qu'une instruction constitue une violation du règlement européen ou du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relatif à la protection des données, il en informe immédiatement le commanditaire. En outre, si le prestataire est tenu de procéder à un transfert de données vers un pays tiers ou à une organisation internationale, il doit informer le commanditaire avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une telle information pour des motifs importants d'intérêt public.
- Autorisation de désignation d'un autre prestataire

Le titulaire peut faire appel à un autre prestataire, désigné « le sous-traitant ultérieur », pour mener des activités de traitement spécifiques. Dans ce cas, il informe préalablement et par écrit le commanditaire de tout changement envisagé concernant l'ajout ou le remplacement d'autres prestataires. Cette information doit indiquer clairement les activités de traitement concernées, l'identité et les coordonnées du sous-traitant ultérieur et les dates du contrat de

sous-traitance ultérieure. Le commanditaire dispose d'un délai minimum de 6 jours à compter de la date de réception de cette information pour présenter ses objections. Cette sous-traitance ultérieure ne peut être effectuée que si le commanditaire n'a pas émis d'objection pendant le délai convenu. Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions du commanditaire. Il appartient au titulaire de s'assurer que celui-ci présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées. Le titulaire demeure pleinement responsable devant le commanditaire de l'exécution par le sous-traitant ultérieur de ses obligations.

- Droit d'information des personnes concernées

Il appartient au commanditaire de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données.

- Exercice des droits des personnes

Le prestataire aide le commanditaire à s'acquitter de son obligation suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage). Lorsque les personnes concernées exercent auprès du prestataire des demandes d'exercice de leurs droits, le prestataire doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique à : rgpd@caf79.caf.fr.

- Notification des violations de données à caractère personnel

Le prestataire notifie le commanditaire de toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de 24 heures après en avoir pris connaissance et par le moyen suivant : le délégué à la protection des données (DPO) est disponible au 05 49 06 34 36 ou par messagerie (rgpd@caf79.caf.fr). Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au commanditaire, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

La notification contient au moins :

- la description de la nature de la violation de données à caractère personnel (catégories et nombre approximatif de personnes concernées par la violation et d'enregistrements de données)
- le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact - la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel
- la description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives. Si, et dans la mesure où il n'est pas possible de fournir toutes ces informations en même temps, les informations peuvent être communiquées de manière échelonnée sans retard indu. Après accord du commanditaire, le prestataire communique, au nom et pour le compte du commanditaire, la violation de données à caractère personnel à la personne concernée dans les meilleurs délais, lorsque cette violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés

d'une personne physique. La communication à la personne concernée décrit, en des termes clairs et simples, la nature de la violation de données à caractère personnel et contient au moins les mêmes éléments que la notification ci-dessus.

- Aide du titulaire dans le cadre du respect par le commanditaire de ses obligations

Le prestataire aide le commanditaire pour la réalisation d'analyses d'impact relative à la protection des données ainsi que pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle.

- Mesures de sécurité des données à caractère personnel

Le titulaire s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité suivantes :

- le chiffrement des données à caractère personnel,
- les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement,
- les moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique,
- une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures.

- Sort des données

Au terme de la prestation de services relatifs au traitement de ces données, le prestataire s'engage à renvoyer toutes les données à caractère personnel au commanditaire. Le renvoi doit s'accompagner de la destruction de toutes les copies existantes dans les systèmes d'information du titulaire. Une fois détruites, le prestataire doit justifier par écrit de la destruction.

- Délégué à la protection des données

Le prestataire communique au commanditaire le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données, s'il en a désigné un conformément au règlement européen sur la protection des données.

- Registre des catégories d'activités de traitement

Le prestataire déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte du commanditaire comprenant :

- le nom et les coordonnées du responsable de traitement pour le compte duquel il agit, des éventuels autres prestataires et, le cas échéant, du délégué à la protection des données,
- les catégories de traitements effectués pour le compte du commanditaire,
- le cas échéant, les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, y compris l'identification de ce pays tiers ou de cette organisation internationale et les documents attestant de l'existence de garanties appropriées le cas échéant,
- une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles, y compris entre autres, selon les besoins,
- le chiffrement des données à caractère personnel,

- des moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement,
- des moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique,
- une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

- Documentation

Le prestataire met à la disposition du commanditaire, la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par le commanditaire ou un autre auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits.

➤ OBLIGATIONS DU COMMANDITAIRE (la Caf)

Le commanditaire s'engage à :

- fournir au titulaire les données visées à l'article "Description du traitement de données à caractère personnel",
- documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le prestataire,
- veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le règlement européen sur la protection des données de la part du prestataire,
- superviser le traitement, y compris réaliser les audits et les inspections auprès du prestataire.

ARTICLE 7 : MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 8 : RENOUELEMENT ET RESILIATION

La présente convention est valable pour une durée de trois ans et renouvelée automatiquement par tacite reconduction.

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

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la Caf ou par la Ville de Niort, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir des formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article 5.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

L'opérateur peut dénoncer la convention au plus tard trois mois avant la date de retrait souhaité.

ARTICLE 9 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa notification.

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 Niort, le / /2024, (en 2 exemplaires)

Directrice de la CAF des Deux Sèvres

Fatma DRISSI

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe déléguée

Valérie VOLLAND