



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2026 269

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

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

**OPAH-RU - DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDECENT - SIGNATURE D'UN
AVENANT A LA CONVENTION AVEC LA CAF**

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2022/CC091 en date du 28 juin 2022, autorisant la signature des deux conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à Béthune et Bruay-La-Buissière concernées par l'Action Cœur de Ville d'une part et à Lillers et Auchel au titre de Petites Villes de Demain d'autre part ;

Vu la décision n° 2024/647 en date du 29 août 2024, par laquelle le Président a autorisé la signature de la convention de cession de données statistiques établies par la Caisse d'Allocations Familiales dont le siège se situe à Arras (62015), rue de Beaufort, pour mener à bien le projet « Diagnostic Aides au Logement sur le périmètre de l'OPAH-RU », jusqu'au 31 décembre 2025, travail partenarial d'enquête de repérage des situations de mal logement et un partage des signalements de logements potentiellement indignes, au sein des périmètres des 2 OPAH-RU jusqu'au 31 décembre 2025 ;

Considérant qu'il convient de poursuivre l'action engagée sur le partage des signalements de logements potentiellement indignes ;

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les modalités d'échange, de transmission, de cession et d'exploitation de données numériques.

Le Président,

DECIDE de signer un avenant à la convention de cession de données statistiques établies par la Caisse d'Allocations Familiales dont le siège est situé à ARRAS (62015), rue de Beaufort pour mener à bien le projet « Diagnostic Aides au logement sur le périmètre OPAH-RU, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **13 MARS 2026**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **16 MARS 2026**

Et de la publication le : **16 MARS 2026**

Par délégation du Président
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine

DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LA NON-DECENCE DES LOGEMENTS



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

AVENANT DE PROLONGATION POUR LA PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2026

Entre les soussignés

La Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais

domiciliée Rue de Beaufort – 62015 ARRAS CEDEX

représentée par son Directeur, Monsieur Jean-Jacques PION

ci-après désignée : « la Caf du Pas-de-Calais »

d'une part

et

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

domiciliée à l'Hôtel Communautaire - 100 Avenue de Londres - CS 40548 -
62411 BETHUNE CEDEX

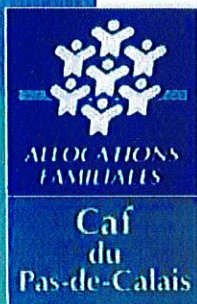
représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE

agissant en vertu des délibérations du Bureau Communautaire des 14 février
2018, 25 septembre 2019 et 1er septembre 2020

ci-après désignée : « la CABBALR »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :



Contexte

La convention relative à la lutte contre la non-décence, conclue avec la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane **arrive à échéance le 31 décembre 2025**. La durée initiale n'a pas permis de réaliser l'ensemble des objectifs fixés. Afin de finaliser l'opération engagée sur le territoire, et en accord avec les partenaires concernés, il a été décidé de prolonger cette convention par **un avenant couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2026**.

Préambule

A- L'ambition des OPAH-RU en matière d'amélioration de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne

1 ménage sur 5 de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est en situation de vulnérabilité énergétique contre 1 sur 7 à l'échelle nationale. Cela s'explique par la relative faiblesse généralisée des revenus et par une performance énergétique des logements médiocres.

Il est estimé que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) concerne 1227 logements à Béthune, soit 14% du parc privé, 898 logements à Bruay-La-Buissière, soit 12% du parc privé, 407 logements à Auchel, soit 12 du parc privé et 317 à Lillers, soit 11% du parc privé.

Le travail de lutte contre l'habitat indigne déjà engagé et la mise en place du permis de louer produisent des résultats intéressants en matière de repérage et de traitement de l'habitat indigne. Néanmoins, il demeure des situations non-repérées et/ou non-traitées.

La mission de suivi-animation de l'OPAH-RU agit sur le repérage des situations et y apporte une réponse sociale, technique et financière. D'autres actions de repérage et de formation des acteurs du logement, complémentaire à l'OPAH-RU, sont prévues dans le cadre de la stratégie intercommunale de lutte contre l'habitat indigne.

Par ailleurs, un certain nombre de biens (occupés ou vacants) sont aujourd'hui dans un état de dégradation avancée et doivent bénéficier d'investissements ambitieux pour permettre leur recyclage. Leur dégradation déqualifie leur environnement urbain très largement. L'OPAH-RU permet également un accompagnement technique et financier des projets de propriétaires et d'investisseurs.

A cet effet, le volet renouvellement urbain sera porteur d'ambitions pour favoriser une diversité de modalités de reconquête de l'habitat dégradé et/ou vacant en faveur de la revitalisation des centres-villes de Béthune, de Bruay-la-Buissière, d'Auchel et de Lillers.

B- Les orientations de la CABBALR dans le domaine de l'habitat et notamment de l'habitat privé

Le projet de territoire de la CABBALR et le programme local de l'habitat affichent des objectifs opérationnels et un programme d'actions de lutte contre le mal logement :

- Signature d'un protocole de logement indigne avec la Caf du Pas-de-Calais, le département et l'Etat ;
- Affirmation de l'engagement de l'agglomération en matière d'habitat et de logement dans la CTG ;
- Mise en œuvre et pilotage du permis de louer (17 communes au 1er janvier 2025) ;
- Financement de l'ingénierie et soutien financier des particuliers (occupants et bailleurs pour l'améliorations des logements) ;

- Appui technique des communes pour l'application des pouvoirs de police spéciales du Maire.

C- Orientations politiques et sociales de la Caf du Pas-de-Calais dans le domaine de l'habitat et notamment de l'habitat privé

La lutte contre la non-décence et l'insalubrité est inscrite comme axe d'intervention dans le Convention d'Objectifs et de Gestion passée entre les services de l'Etat et de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales pour la période 2023-2027. L'objectif est de mieux accompagner les familles qui rencontrent des difficultés liées à leur logement et à leur habitat, notamment en veillant à l'application homogène, sur le territoire, des dispositions de la loi ALUR incitant les bailleurs à réaliser les travaux en cas de logement non-décents dans une dynamique partenariale.

La concentration d'habitat dégradé sur le territoire de la circonscription de la Caf du Pas-de-Calais justifie l'inscription de cette thématique dans son plan de développement. Dans ce cadre, la Caf du Pas-de-Calais souhaite mettre en œuvre des actions qui contribuent à offrir aux allocataires des conditions de logement décentes, leur permettant notamment le développement d'un projet social et familial.

Les parties se sont ainsi rapprochées afin de mener une action commune.

A l'issue des négociations, il a été décidé ce qui suit :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet :

- de renforcer la politique de lutte contre la non-décence et l'insalubrité du parc privé ouvrant droit à l'allocation de logement, en conjuguant les efforts de la CABBALR et de la Caf du Pas-de-Calais ;
- d'améliorer la qualité de vie quotidienne des familles, l'appropriation de leur logement et faciliter ainsi leur insertion sociale.

Elle a également pour objet d'habiliter la Direction de l'habitat de la CABBALR à vérifier les critères de décence définis par le décret 2002-120 du 30/01/2002 et à dresser les constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une allocation logement (ALS/ALF) versée par la Caf du Pas-de-Calais (cf. conditions relatives à la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement en Annexe 1).

Article 2 – CHAMP D'INTERVENTION

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et la Caf du Pas-de-Calais décident d'intervenir sur le périmètre suivant des communes de :

- Béthune : périmètre en Annexe 2
- Bruay-La-Buissière : périmètre en Annexe 3
- Auchel : périmètre en Annexe 4
- Lillers : périmètre en Annexe 5

Article 3 – OBJECTIFS OPERATIONNELS

Les parties signataires conviennent de lutter ensemble contre la location de logements non-décents en s'assurant que les conditions de décence sont satisfaites pour le versement de l'Allocation de Logement du Code de la Sécurité Sociale.

Les objectifs portent sur le repérage des logements qui ne répondent pas aux caractéristiques de décence fixées par les décrets n°2002-120 du 30 Janvier 2002 et n°87-149 du 06 mars 1987, aux conditions prévues par le Règlement Sanitaire Départemental du Pas-de-Calais ou aux critères fixés par le Code de Santé Publique ainsi que par le Code de la Construction et de l'habitation.

En effet, ces sources réglementaires se recoupent étroitement et permettent d'envisager une action commune quant à la qualification du parc proposé à la location.

Les actions de lutte contre le logement non décent se définissant par :

- Le repérage des logements qui ne répondent pas aux caractéristiques de décence ou aux conditions prévues par le Règlement Sanitaire Départemental du Pas-de-Calais ;
- L'information aux locataires d'un logement repéré non décent pour faire valoir leurs droits ;
- L'information aux bailleurs sur leurs obligations de délivrer un logement décent ;
- L'incitation des bailleurs à réaliser les travaux de mise aux normes des logements qu'ils mettent en location, dans une démarche de valorisation de leur patrimoine, tout en les informant sur les dispositifs financiers disponibles ;
- L'engagement de la procédure visant à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité réparable ou irréparable, avec ou sans interdiction d'habiter lorsque l'état du logement le justifie.

Article 4 – MODALITES D'INTERVENTION

4.1 - Organisation générale

La Caf du Pas-de-Calais édite et envoie les questionnaires « logement » sur les rues et communes ciblées dans l'article 2 aux allocataires.

Elle sollicite les services de la CABBALR afin qu'ils rencontrent les allocataires qui auront reçu ces questionnaires et qu'ils procèdent, le cas échéant, à un relevé d'observations logement.

4.2 - Organisation opérationnelle

Elle sera effectuée par la CABBALR et la Caf du Pas-de-Calais et en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

Article 5 – OBLIGATION DES PARTIES

5.1 - Engagements de la CABBALR

Elle s'engage à :

- Rencontrer les allocataires pour lesquels un questionnaire a été édité et procéder à la visite du logement. Cette mission pourra être confiée à l'opérateur de l'OPAH-RU ;
- Transmettre, par courrier ou par mail, les questionnaires et les fiches de liaison complétés à la Caf du Pas-de-Calais ;

- Etablir ou faire établir le ROL (Relevé d'Observations Logement) en cas de non-décence qui sera transmis au « Guichet Unique » de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais (DDTM62) ;
- Prendre toutes les mesures inhérentes à l'état du logement s'il relève des pouvoirs de polices spéciales « habitat » de la compétence du Maire ;
- Capitaliser les informations collectées utile à un dispositif d'observation.

5.2 - Engagements de la Caf du Pas-de-Calais

Elle s'engage à :

- Informer le propriétaire de la démarche ;
- Transmettre par courrier ou par mail au service logement de la CABBALR, la liste des allocataires pour lesquels des questionnaires ont été envoyés (nombre à quantifier avec ce service) et enrichir au maximum les données : coordonnées téléphoniques de l'allocataire, numérotation précise des logements afin de faciliter la prise de rendez-vous et la réalisation des visites ;
- Informer par courrier, les allocataires d'une visite prochaine de leur logement par la CABBALR, et de son opérateur Citémétrie en charge du suivi animation, pour récupérer le questionnaire et qu'en l'absence de réception du document, elle pourra statuer sur les droits à l'allocation logement.

En cas de non-décence avérée :

- Conserver le versement de l'Allocation Logement (ALS/ALF) en cas de non-décence, conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, à la demande de la DDTM 62 si la démarche amiable auprès du bailleur n'a pas abouti ou si le dossier est transmis à l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

- Si l'allocataire est bénéficiaire de l'Allocation de Logement Familiale (ALF), proposer, au cours de la procédure, une visite au domicile de la famille :

. par un travailleur social de la Caf du Pas-de-Calais, si la famille est déjà accompagnée dans le cadre d'une offre de service Caf,

ou

. par un travailleur social de l'opérateur qu'elle mandate, le cas échéant,

afin d'effectuer un point sur sa situation familiale et lui proposer une aide ou un accompagnement ;

- Suspendre le versement de l'Allocation Logement (ALS/ALF) en cas d'arrêté d'insalubrité prononcé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) avec maintien de l'interdiction, pour le bailleur, de percevoir un loyer.

Article 6 – ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES DES PARTIES

La CABBALR et la Caf du Pas-de-Calais prévoient la possibilité de mener ensemble, en dehors du cadre décrit à l'article 3, un contrôle de décence et de salubrité concernant des cibles particulières présentant un intérêt partagé.

Par ailleurs, la CABBALR et la CAF du Pas-de-Calais s'engagent dans le cadre de cette convention à sensibiliser les signataires du protocole de lutte contre l'habitat indigne (LHI) de l'EPCI, ou toute autre instance en rapport avec la LHI ; et d'autres partenaires tels que des opérateurs en charge de la réhabilitation des logements, des associations, etc ...

Des partenariats devront être développés avec ces organismes d'une part avec les communes qui, par le pouvoir de police générale du maire, sont indispensables à l'efficacité générale de l'action.

Article 7 – EVALUATION DU DISPOSITIF

Un comité de suivi est mis en place a minima une fois par an entre les parties signataires afin d'évaluer l'action via les indicateurs suivants :

- Nombre de questionnaires envoyés
- Nombre de visites de logement réalisées
- Nombre de logements décents, non-décents ou en non-conformité mineure
- Nombre de conservation d'Allocataire Logement mises en place
- Nombre de logements remis aux normes (travaux réalisés)

Le dispositif sera évalué dans le cadre de la gouvernance des OPAH-RU (COPIL et COTEC) auxquels participent la Caf. Un bilan sera également présenté dans les comités de suivi de la CTG.

Article 8 – DISPOSITION FINANCIERE

La participation à cette action est gracieuse. Aucune rémunération ou contribution ne pourra être demandée à un des partenaires d la présente convention ou autre partenaire.

Article 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La fin de la convention est initialement prévue au 31 décembre 2025. Cependant, l'intégralité du périmètre défini n'a pas pu être réalisé. Cette période supplémentaire permettra d'organiser un comité de pilotage, destiné à informer les partenaires de l'avancement de l'opération et à établir un premier bilan des actions menées.

Article 10 – SECURITE ET CONFIDENTIALITE DES DONNEES

Les parties à la convention s'engagent à respecter strictement les dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Au sens de l'article 4.7 du RGPD, les parties à la convention sont responsables de leurs traitements respectifs. Elles s'engagent notamment :

- A ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour atteindre la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention ;
- A informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD ;
- A répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimées par ces même personnes (chaque partie s'engage à communiquer à l'autre toute demande de droits RGPD qui lui aurait été adressée par erreur) ;
- A supprimer les données à l'atteinte de la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention ;
- A 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 11 – OBLIGATIONS

Il sera fait mention de la présente convention dans tous les communiqués, articles d'information, déclarations publiques ou brochures relatifs à la participation des parties à la lutte contre le logement non décent et insalubre.

Article 12 – RESPONSABILITE/ASSURANCE

Chaque partie se réserve la faculté de proposer les modifications qu'elle estime nécessaires au bon fonctionnement du dispositif.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Article 13 – ANNULATION

La résiliation de la convention peut intervenir à l'initiative de chaque contractant et sera signifiée à l'autre contractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention sera interrompue de plein droit et sans délai lorsque l'un des contractants ne respecte pas ses engagements.

La responsabilité des deux parties contractantes ne saurait être engagée à ce titre.

Article 14 – CONTENTIEUX

En cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable en vue du règlement de leurs différends dans un délai d'un mois à l'apparition de ces derniers constatées à partir d'un premier courrier.

En cas d'échec des voies amiables de résolution du litige, tout contentieux devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait à Arras, le 05/02/26

En 2 exemplaires

N. ROUSSEAU
Le Directeur Adjoint

La Caf du Pas-de-Calais



Caf du Pas-de-Calais
Eure de Beaufort
62015 ARRAS CEDEX
Tél. 3230
www.caf.fr

**Le Directeur,
Jean-Jacques PION**

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

**Le Président,
Olivier GACQUERRE**