



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 22 février 2024
Convocation du : 15 février 2024
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 29

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le vingt-cinq janvier à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIÈRES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

PRESENTS : Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIÉ, Céline LEROUX, Laurent DERONNE, Hugues QUESTE, Martine COBBAERT, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Thomas BLACTOT, Rut LERNER-BERTRAND, Valérie PRINGUEZ, Grégory PICKEU, Alexis DEBUISSON, Dominique BAILLEUL, Pierre VANNESTE, Sophie TANGHE, Cristiane DELESTREZ, Philémon BRUNET, Michel PLOUY, Jean-Jacques DERUYTER, Caroline BAURANCE, Hans LANDLER, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT, Désiré BAILLON, Mylène MERAD, Mélanie DEZEURE.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Catherine DE PARIS, Ibtissam MARZAK-AFFAOU, Lahcem AIT EL HAJ, Philippe CATTOIRE, Véronique NAEYE, Carole CASIER, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Céline LEROUX, Laurent DERONNE, Martine COBBAERT, conformément à l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Alexis DEBUISSON

DE24.15

POINT JUSTICE

**AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT DU NORD
CONVENTION DE PARTENARIAT ANNUELLE**

Autorisation - Approbation

☪

Les problématiques liées au droit au logement sont placées au cœur des préoccupations de la municipalité.

Le point-justice accueille de nombreuses personnes souhaitant être renseignées sur leurs droits en tant que locataires ou propriétaires. 47 demandes ont été enregistrées sur l'année 2023 pour les thématiques suivantes : le droit des locataires, la propriété ou la copropriété, les expulsions ou les saisies.

Dans le cadre de l'information juridique délivrée au sein du point-justice, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL du Nord) a toute sa place pour orienter les requérants. Elle a pour missions :

- l'information et le conseil du public, des élus, des professionnels et des personnels communaux en matière de maîtrise de l'énergie,
- l'expertise juridique dans la lutte contre l'insalubrité, l'indécence et l'indignité, dans l'amélioration de l'habitat, dans l'accession sociale à la propriété et sur les nouveaux dispositifs mis en place par l'État,
- la veille juridique portant sur l'évolution de la réglementation dans tous les domaines liés au logement.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention annuelle.

Les crédits sont inscrits au Budget 2024 sur la ligne 65748 (Fonction 11).

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,



Alexis DEBUISSON
Secrétaire de Séance,

Pour expédition conforme,
Le Maire,



Bernard HAESEBROECK
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

S²LOW

ID : 059-215900176-20240222-DE2415-DE



point-justice



CONVENTION ENTRE LA VILLE D'ARMENTIÈRES

ET

**L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT DU NORD**

Année 2024

Préambule

L'ADIL a pour vocation d'offrir au public un conseil personnalisé juridique, financier ou fiscal, sur toutes les questions relatives à l'habitat. Cette information, préventive avant tout, permet à l'utilisateur de mieux connaître ses droits, ses obligations et les solutions adaptées au cas par cas.

Pour ce faire, une équipe de juristes a été mise en place sur l'ensemble du département avec pour mission d'assurer notamment le renseignement téléphonique et la réception du public en divers lieux. Chaque consultant doit, quelque soit son problème, pouvoir être informé, écouté et orienté si nécessaire.

D'autre part, l'ADIL héberge quatorze Espaces Information-Energie, qui peuvent fournir des informations et conseils neutres et personnalisés sur toutes les questions relatives à l'énergie dans l'habitat, afin de favoriser la maîtrise de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

Au-delà de cette mission de base, l'ADIL a vocation à être un lieu ressources pour les professionnels, les associations et les institutions. Son objectif est notamment de multiplier les partenariats institutionnels afin d'apporter des réponses adaptées aux problématiques soulevées en matière de logement ainsi que d'ajuster ces services en fonction des projets et besoins qui lui sont soumis par les collectivités locales.

La commune d'Armentières étant confrontée à des problématiques liées à l'accès au droit, à des sollicitations dans le domaine du logement (lutte contre l'insalubrité, accès des locataires à un logement décent, prévention des expulsions, maîtrise de l'énergie...), elle souhaite mettre en place un partenariat avec l'ADIL en vue d'obtenir des réponses adaptées et solutions aux préoccupations exprimées.

Convention

Entre la commune d'Armentières représentée par Bernard HAESBROECK, son Maire

et l'Agence Départementale d'Information sur le logement du Nord (ADIL du Nord), dont le siège social est situé 7 bis rue Racine à Lille, représentée par Jean-Noël VERFAILLIE, son Président.

N° Siret : 34309733300078

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET STATUTAIRE DE L'ADIL DU NORD

« L'agence a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite. Elle peut, lorsque la situation locale le permet, s'accompagner d'une information sur des offres de terrains et de logements disponibles. Elle vise à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permettre aux usagers, en particulier aux personnes défavorisées, de disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant. Le contact direct avec le public est privilégié dans la mesure du possible.

L'action de l'agence auprès du public exclut tout acte administratif, commercial ou contentieux.

L'agence a également vocation à assurer au bénéfice de ses membres, des actions de conseil et d'expertise juridique et à entreprendre toutes études, recherches ou démarches prospectives liées à son domaine d'activité. Elle peut faire des propositions qui lui paraissent de nature à orienter les politiques publiques en matière de logement et d'habitat. Elle transmet ses propositions à l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).

L'agence contribue à la collecte et à l'exploitation des données de l'ensemble du réseau des agences départementales, coordonnées par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement :

- elle analyse les informations issues de la demande exprimée par le public et assure la diffusion de ses analyses à l'ensemble de ses membres, à l'Association Nationale pour l'information sur le Logement et au ministère chargé du logement ;
- elle enrichit les données du réseau des agences départementales de ses expériences, propositions, analyses et études. »

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'ADIL

Article 2.1 : Information et conseil aux habitants

Dans le cadre de sa mission, l'ADIL s'engage à informer et conseiller les habitants du ressort de la ville d'Armentières dans le domaine fiscal, juridique, financier et technique lié au logement, notamment par téléphone ou sur rendez-vous.

Article 2.2 : Information des élus et du personnel

L'ADIL s'engage à informer et conseiller les élus, les professionnels, le personnel de la commune, sur toute question ou préoccupation liée au logement et en rapport avec l'objet statutaire de l'association ci-dessus défini.

L'ADIL prendra part aux réunions d'information collectives organisées par la commune, dès lors qu'elles sont en lien avec les missions précitées (exemple: médiation bailleur/locataires, rencontres avec les acteurs locaux et professionnels du logement, réunions thématiques....).

Article 2.3 : Lutte contre l'insalubrité, l'indécence et l'indignité

L'ADIL a décidé de renforcer son action dans le domaine de l'accès aux droits et de faciliter l'information de tous les usagers, élus et acteurs du logement qui sont confrontés à des problèmes d'insalubrité et de non-respect des normes de décence.

Information

L'ADIL s'engage notamment :

- à informer le public concerné sur les démarches et procédures
- à renseigner les propriétaires bailleurs ou occupants sur les aspects juridiques, financiers, fiscaux et administratifs de la réhabilitation du logement et, d'autre part, sur les financements et subventions permettant de remédier aux situations d'insalubrité manifeste.
- à informer les locataires sur la réglementation locative et celle relative au logement décent
- à apporter à la ville d'Armentières des conseils et solutions à mettre en œuvre en vue d'aboutir à la résolution de litiges
- à mettre à la disposition du public les documents publiés par la commune relatifs aux opérations de réhabilitation.

Comité de pilotage logements insalubres/indécents

Ces comités ont généralement pour objet l'étude de dossiers suite à un signalement, repérage et visite éventuelle du logement soit par un agent municipal, par un service d'hygiène ou par la DDASS. Si la commune a mis (ou vient à mettre) en place une telle structure, l'ADIL pourra y participer à titre d'expert, en vue de proposer les solutions juridiques les mieux appropriées à chaque cas d'espèce.

Article 2.4. : Amélioration de l'habitat

L'ADIL s'engage à favoriser l'amélioration du parc privé, notamment par l'information des propriétaires sur les aides financières et fiscales existantes, en vue de les inciter à la réalisation de travaux et à fournir le cas échéant un appui juridique au montage des dossiers.

Article 2.6. : Accession à la propriété

L'ADIL s'engage à favoriser une accession à la propriété maîtrisée de la population en incitant les consultants à réaliser un diagnostic financier préalable (c'est-à-dire évaluer la capacité d'investissement du candidat acquéreur avant toute détermination du projet) et à prévenir, ainsi, le surendettement.

La loi du 13 août 2004 invite les collectivités à renforcer leurs interventions financières en complément ou indépendamment des aides de l'Etat. Pour les personnes accédant à la propriété, les aides doivent être accordées sous conditions de ressources. L'un des objectifs est de permettre de libérer des logements locatifs et de concourir au parcours résidentiel voulu par les habitants.

Dans cette perspective, l'ADIL est en mesure d'accompagner les accédants à la propriété sur le territoire de la commune dans le cadre des dispositifs d'accession aidée : PTZ+, Eco ptz, Crédit d'impôt CITE ...

Article 2.7. : Études

L'ADIL réalise également, à la demande de ses partenaires, des études spécifiques (ex : évolution de la demande et des marchés en matière d'accession sociale à la propriété, niveau des loyers dans le parc locatif privé...).

Elles donnent lieu à convention spécifique entre les parties, si elles impliquent un travail de recherche et d'analyse.

Article 2.8. : Veille juridique

L'ADIL assure, pour les acteurs de l'habitat, une veille juridique, portant sur l'évolution de la réglementation dans tous les domaines du logement. Cette veille est assurée d'une part par la revue *Habitat Actualité* (trimestrielle) et d'autre part via les messageries électroniques des partenaires. Par ailleurs, pourra être mise en place une ligne spécialisée avec une réponse prioritaire, à toute question d'ordre juridique, financier ou fiscal.

Article 2.10. : Communication

En tant qu'appui technique, l'ADIL rédige à la demande de ses partenaires, des notes juridiques sur des points précis dans le domaine du logement.

L'ADIL réalisera des articles à paraître dans le journal municipal à la demande de la commune.

Le site de l'ADIL du Nord (<http://www.adilnord.fr>) met à la disposition des internautes informations pratiques, conseils juridiques et techniques etc. A la demande de la commune, une information spécifique relative à l'habitat (salon de l'immobilier, aide financière à l'amélioration de l'habitat...), peut-être mise en avant sur ce site.

L'ADIL adressera chaque année son rapport d'activités, pour présentation aux élus.

ARTICLE 3 : MISSIONS CONFIEES PAR LA VILLE d'ARMENTIERES A L'ADIL

Au titre de la présente convention, l'ADIL s'engage à mettre à la disposition de la ville tous les moyens décrits à l'article 2.

Singulièrement, l'ADIL le fera au bénéfice de la population armentérioise dans le cadre de 3 permanences mensuelles (à définir) qu'elle tiendra au sein du Point-Justice.

D'autre part, l'ADIL s'engage également dans le cadre des politiques publiques de l'habitat de la ville d'Armentières à apporter son concours aux réunions publiques ou autres manifestations que la ville organiserait.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION

Pour permettre à l'ADIL du Nord d'assurer les missions définies à l'article 2, la commune s'engage à verser en 2023 une participation financière d'un montant de **0,16 euros par habitant**, conformément à la résolution de l'Assemblée Générale de l'ADIL du 15 juin 2018, soit la somme de **4.152,00 €**, la population armentérioise s'élevant **au 1^{er} janvier 2024, à 25.950 habitants**.

ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT

Pour permettre la réalisation des objectifs susvisés, un acompte de 30% sera versé à la signature de la présente convention et le solde sera délivré après validation des rapports d'activités de l'année écoulée et du bilan financier.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour l'exercice 2024.

ARTICLE 7 : AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et demeurée sans effet.

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 059-215900176-20240222-DE2415-DE



Fait à ARMENTIÈRES, le Janvier 2024

Pour l'ADIL du Nord,
Le Président,
Jean-Noël **VERFAILLIE**

Pour la ville d'Armentières
Le Maire,
Bernard **HAESBROECK**