



FUMEL

— VALLÉE DU LOT —

DÉCISION

SERVICE ECONOMIE

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Affaire suivie par : Marine BÉDRIL

N°D25DTE154

OBJET : LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT – RECOURS À UN PRESTATAIRE EXTERNE POUR LA MISSION DE VÉRIFICATION DE LA DÉCENCE DES LOGEMENTS DANS LE CADRE DU PERMIS DE LOUER

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.635-1 à L.635-11 ;

Vu la délibération n°2020B-22-AG en date du 05 juin 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a délégué à Monsieur le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-président les attributions prévues à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2014-336 du 24 mars 2024 pour l'accès au logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 Information et Libertés modifiée ;

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la loi n°2019-1147 du 08 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

Vu le décret n° 2021 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot ;

Vu l'étude pré-opérationnelle OPAH RU réalisée en 2023 par URBANIS ;

Vu la délibération n°2024B50DTUH de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, en date du 04 avril 2024 relative à la signature de la convention OPAH ;

Vu la délibération n°2024B49DTUH de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, en date du 04 avril 2024 relative à la signature de la convention OPAH-RU ;

Vu la délibération n°2025B56DTUH de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, en date du 10 avril 2025 relative à la lutte contre le mal-logement et l'instauration du permis de louer en actant la mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) ;

Vu la délibération n°46DL2025 de la Commune de Fumel, en date du 1^{er} juillet 2025, relative à la lutte contre le mal-logement et l'instauration du permis de louer ainsi que son périmètre ;

Vu la délibération n°2025-016 de la Commune de Monsempron-Libos, en date du 15 avril 2025, relative à la lutte contre le mal-logement et l'instauration du permis de louer ainsi que son périmètre ;

Vu la délibération n°31-2025 de la Commune de Penne d'Agenais, en date du 06 mai 2025, relative à la lutte contre le mal-logement et l'instauration du permis de louer ainsi que son périmètre ;

Vu la décision n°D25DTE139 de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, en date du 01 août 2025 relative à la convention de partenariat dans le cadre du dispositif permis de louer entre la Caisse d'Allocations Familiales de Lot-et-Garonne et la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot ;

Vu la décision n°D25DTE137 de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, en date du 01 août 2025 relative à la convention de partenariat dans le cadre du dispositif permis de louer entre la Mutualité Sociale Agricole Dordogne, Lot-et-Garonne et la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot ;

Vu le besoin de recourir à un prestataire externe pour la réalisation des visites techniques et la vérification de la conformité des logements proposés à la location ;

Vu la convention ORT en date du 06 janvier 2025 ;

Considérant que la Communauté de Communes a adopté une stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et souhaite renforcer ses actions préventives de lutte contre les marchands de sommeil et le mal logement ;

Considérant que l'autorisation préalable à la location (« permis de louer ») est l'un des outils de lutte contre les marchands de sommeil et le mal logement ;

Considérant que la Communauté de Communes a déjà mis en place des programmes OPAH et OPAH-RU en faveur de l'habitat sur les 27 communes, dont l'un des enjeux prioritaires est la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;

Considérant qu'afin de permettre la mise en œuvre de ce dispositif, il est nécessaire de disposer du concours de la commune concernée, par convention, conformément à l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), pour la mise en œuvre opérationnelle, l'exécution et le suivi du dispositif ;

Considérant que la CC Fumel Vallée du Lot a retenu URBANIS pour assurer le suivi-animation de l'OPAH et de l'OPAH-RU. Les missions de ce prestataire consistent à informer le public sur les travaux éligibles, le montant des subventions et les loyers attendus, d'examiner les projets et d'analyser les devis, de vérifier les possibilités d'aides et d'accompagner les personnes intéressées dans le montage du dossier de subvention et dans toutes les démarches nécessaires à la concrétisation de leur projet ;

Considérant qu'afin de poursuivre l'engagement de la Communauté de Communes, il est donc nécessaire de signer un contrat avec URBANIS pour réaliser la mission de vérification des critères de décence du logement, situé dans le périmètre des trois communes concernées, et à dresser un rapport sur l'état du logement ;

Considérant que l'offre d'URBANIS répond de manière pertinente et conforme aux critères définis, notamment par sa maîtrise des outils publics mobilisables pour la requalification du parc privé et la lutte contre l'habitat indigne et son expertise en matière de politiques publiques de l'habitat.

Le bureau d'étude assure les volets techniques et la Communauté de Communes se charge de la partie administrative en lieu et place des communes.

Le Président de Fumel Vallée du Lot
décide,

1°) – De retenir URBANIS comme prestataire pour assurer la mission de vérification des logements dans le cadre du dispositif du permis de louer, mis en œuvre par la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot ;

2°) – De confier à URBANIS la mission qui comprend notamment : la réalisation de visites techniques préalables à la délivrance du permis de louer, l'évaluation de la conformité des logements aux critères de décence et de salubrité définis par la réglementation en vigueur, la rédaction de rapports techniques destinés à éclairer la décision de l'autorité compétente, ou le cas échéant la formulation de recommandations visant à la mise en conformité des logements ;

3°) – Le coût de l'intervention est fixé à 218,40 € par logement vérifié et de 97,20 euros par logement visité après travaux si réserves ou refus, conformément à l'offre en date du 21/06/2025. Ce coût sera intégralement supporté par la Communauté de Communes, puis remboursé par la commune concernée, dans le cadre de ses compétences en matière d'habitat et de lutte contre l'habitat indigne en fonction du nombre de visites et/ou de contre-visites réalisées ;

4°) – Le contrat est conclu pour une durée de 12 mois à compter de la date de notification ;

5°) – De signer ou d'autoriser à signer Monsieur le Vice-Président tout document afférent à ce dispositif et au programme correspondant ;

6°) – De préciser que les crédits seront inscrits au BP 2026.

En application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision du Président lors de la prochaine séance du Conseil Communautaire.

Pour extrait certifié conforme
Fumel, le 11 septembre 2025



Le Président,
Didier CAMINADE

Certifié exécutoire le : 16 septembre 2025
Reçu en Sous-Préfecture le : 16 septembre 2025
Publié ou Notifié le : 16 septembre 2025