

COMMUNE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE
CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 29 septembre 2025

Délibération n°2025/3/49

Nomenclature : 2.2

OBJET : CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OUTILS PREVENTIFS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (DECLARATION DE MISE EN LOCATION ET AUTORISATION PREALABLE DE TRAVAUX CONDUISANT A LA DIVISION DE LOCAUX) ENTRE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE ET LA VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE – AUTORISATION DE SIGNATURE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29, L 5215-27 et L 5217-7,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 126-18 et suivants, L 634-1 à L 634-5 et R 634-1 à R 634-5 et L 635-1 à L 635-11 et R 635-1 et R 635-5,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Métropole Européenne de Lille n°25C0223 du 27 juin 2025, reçue par les services préfectoraux le 1^{er} juillet 2025, relative à la phase 3 de la mise en œuvre des outils préventifs de lutte contre l'habitat indigne, sur le territoire de la Métropole.

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022/4/91 du 28 novembre 2022, reçue par les services préfectoraux le 02 décembre 2022, portant autorisation de signature d'une nouvelle convention à compter du 1^{er} janvier 2023, pour une durée de trois ans,

Monsieur le Maire rappelle à Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal que la Métropole Européenne de Lille a fait de la prévention et de la lutte contre l'habitat indigne une de ses priorités d'action dans le cadre de son programme local de l'habitat.

La loi ALUR a ouvert la possibilité d'instituer trois outils qui complètent les dispositifs déjà mis en place par la MEL et les communes du territoire, afin de repérer les situations et prévenir le développement de l'habitat indigne :

- L'autorisation préalable de mise en location (APML),
- La déclaration de mise en location (DML) qui intervient après la signature d'un bail,
- L'autorisation préalable aux travaux de division conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation (APD).

Lors du Conseil Métropolitain du 25 juin 2025, la MEL a décidé de renouveler la mise en œuvre de ces dispositifs avec les communes volontaires du territoire à compter du 1^{er} janvier 2026.

La ville de Marquette-lez-Lille s'est engagée, dès 2018, dans le dispositif expérimental de la déclaration de mise en location (DML) sur certains quartiers (Centre, Abbaye et Lommelet pour partie), et de l'autorisation préalable aux travaux de division (APD) conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation, sur l'ensemble du territoire marquettois.

La MEL, qui dispose de la compétence pour instaurer et mettre en œuvre ces dispositifs, confie l'exécution d'une partie de ses missions aux communes, par l'intermédiaire des conventions de prestation de service afin d'en fixer la mise en œuvre. Ces conventions ont pour objets principaux de :

1. Détailler les rôles respectifs de la MEL et des communes

La MEL pilote les dispositifs, assure un rôle de coordination avec l'ensemble des partenaires et d'animation avec les communes, notamment à travers le club instructeur.

Elle met également à disposition des demandeurs un portail de demande permettant la saisie dématérialisée, et elle met à disposition des communes une application d'instruction et de gestion des dossiers. Elle en assure la maintenance et le développement.

La MEL est garante du respect des délais d'instruction. Elle assure la notification des décisions, elle s'engage à organiser le contrôle et assure la gestion des contentieux relatifs à la légalité des actes pris.

Les communes s'engagent, quant à elles, à assurer l'information et la communication de proximité auprès des demandeurs et à affecter le personnel et les moyens nécessaires à l'exécution des missions qui lui sont confiées. Elles s'engagent également à instruire toutes les demandes déposées, dans le respect des délais définis par la loi et à assurer la continuité du service public.

2. Fixer le coût des prestations

L'ensemble des charges de fonctionnement est estimé à 54 661 € par an par ETP (équivalent temps plein). Il est ainsi établi la grille des tarifs suivante, sachant que la MEL s'engage à prendre en charge les coûts de fonctionnement inhérents à cette prestation :

Dispositif	Coût de l'acte
DML	26,29 euros
APD	105,15 euros

La revalorisation correspond à une actualisation des coûts liés aux ressources humaines.

Les conventions sont conclues pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2026.

Au regard de ces éléments, et considérant la nécessité de pérenniser la participation de la ville de Marquette-lez-Lille aux dispositifs de déclaration de mise en location (DML) et d'autorisations préalables aux travaux de division (APD), afin de lutter contre l'habitat indigne, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de :

- L'autoriser à signer la convention de prestation de service, pour ce qui concerne les déclarations de mise en location (DML) et les autorisations préalables aux travaux de division (APD), proposée par la MEL et reprise en annexe,

- Imputer la recette desdites prestations au budget de la commune sur le compte 70876 « remboursement de frais par le groupement à fiscalité propre de rattachement ».

LE CONSEIL,