

## 2021\_CT2\_590

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Approbation de la mise en œuvre du permis de louer sur le centre ville de Pertuis - Approbation d'une convention de prestations de service**

---

Le 9 décembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente, Chemin des Rigauds à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur le Président du Territoire, le 2 décembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BRAMOULLÉ Gérard – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – BIANCO Kayané donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CORNO Jean-François – BOULAN Michel donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BUCHAUT Romain donne pouvoir à GARCIN Eric – BURLE Christian donne pouvoir à GRANIER Hervé – CHARRIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – KLEIN Philippe donne pouvoir à PETEL Anne-Laurence – MERCIER Arnaud donne pouvoir à MARTIN Régis – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – RUIZ Michel donne pouvoir à CRISTIANI Georges – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Secrétaire de séance** : LANGUILLE Vincent

**Monsieur Jean-David CIOT** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et aménagement du territoire  
Habitat**

■ Séance du 9 décembre 2021

**04\_1\_01**

■ **Approbation de la mise en œuvre du permis de louer sur le centre ville de Pertuis - Approbation d'une convention de prestations de service**

Monsieur le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

### Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 16 décembre 2021

9177

**CHL-002-16/12/2021-CM**

#### ■ **Approbation de la mise en œuvre du permis de louer sur le centre ville de Pertuis - Approbation d'une convention de prestations de service**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Plusieurs protocoles de lutte contre l'Habitat indigne existent à l'échelle de la Métropole.

Instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014, le permis de louer permet aux EPCI et Communes de définir des secteurs géographiques et des catégories de logements pour lesquels les propriétaires doivent demander une autorisation préalable de mise en location ou effectuer une déclaration de mise en location (art. 92 et 93/ Code de la Construction et de l'Habitation (ci-après CCH°) : L634-1 à L.635-1)).

L'objectif visé est d'agir à l'encontre de propriétaires indécents et de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte, ni à la sécurité des occupants, ni à leur santé et de mieux connaître le parc de logements en situation de fragilité.

La Commune de Pertuis a sollicité la Métropole afin de mettre en œuvre ce dispositif sur son centre-ville. La loi ELAN du 23 novembre 2018 offre la possibilité aux EPCI de déléguer cette compétence aux Communes sous réserve de disposer d'un PLH exécutoire. En l'absence de PLH exécutoire sur la Métropole, une délégation de compétence s'avère impossible.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce dispositif, il est donc nécessaire de disposer du concours de la Commune concernée, par convention pour la mise en œuvre opérationnelle, l'exécution et le suivi du dispositif (conformément à l'article L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales (ci-après CGCT)).

Le permis de louer (articles L.634-1 à L.635-11, R.634-1 à R.635-5 du Code de la construction et de l'habitation) peut prendre deux formes :

- La Déclaration de Mise en Location (DML) : outil préventif et pédagogique, elle oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat. Le dépôt donne lieu à la délivrance d'un récépissé dans le délai d'un mois ;
- L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) : outil plus coercitif car il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le propriétaire peut recevoir un refus de louer si son logement porte atteinte à la sécurité ou la salubrité publique ou un avis sous réserve de mise en décence du logement. S'il loue sans autorisation préalable de louer ou malgré l'interdiction, il peut être sanctionné par une amende pouvant aller de 5 000 à 15 000 euros qui sera reversée à l'Agence

# M é t r o p o l e A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur la Commune de Pertuis est estimé entre 8,4 et 10 % du parc des résidences privées et comme pour la majorité des Communes des pôles urbains, ce parc concerne principalement son cœur de ville (centre ancien).

Ces situations favorisent :

- le maintien d'une occupation très sociale dans des logements dégradés et/ou sur-occupés (précarisation des ménages).
- la dégradation du parc de logements collectifs en centre ancien.

En cohérence avec les actions menées par la Commune et proposées par le Territoire du Pays d'Aix, la ville de Pertuis veut continuer de lutter contre ces processus de paupérisation du centre associé à l'intervention de marchands de sommeil qui n'entretiennent pas ou peu leurs logements. La ville souhaite ainsi assurer un logement digne et décent aux locataires, renforcer ses actions préventives de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et offrir une meilleure qualité de vie à ses administrés.

Par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2021, la Commune a officialisé sa volonté de mettre en place le régime d'autorisation préalable de mise en location, pour accentuer son action de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire communal.

Ce dispositif viendra en complément des actions menées dans le cadre de la concession d'aménagement pour la rénovation du centre ancien de Pertuis qui a permis la réhabilitation de plusieurs immeubles.

L'objet de ce rapport vise ainsi à permettre la mise en œuvre opérationnelle, l'exécution et le suivi du dispositif du permis de louer (information et communication de proximité auprès des propriétaires et des pétitionnaires, accueil physique, enregistrement des demandes, instruction administrative et technique) entre le Territoire du Pays d'Aix et la Ville de Pertuis.

Le périmètre soumis à autorisation préalable de mise en location est celui de la concession d'aménagement qui comprend principalement le cœur de ville, susceptible d'évoluer.

Il convient toutefois de distinguer, au sein de ce périmètre, deux secteurs (voir schéma d'intention concession d'aménagement) :

- L'hyper-centre compte environ 735 logements et représente le secteur le plus touché par les dossiers d'infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), traités par la Commune au titre du pouvoir de police spéciale du Maire en matière d'habitat indigne (CCH).
- La Zone des Faubourgs (zone comprise entre le centre ancien et les limites du périmètre de la concession d'aménagement) comprend environ 678 logements.

La Métropole confie à la Commune de Pertuis la réalisation, en son nom et pour son compte, des prestations d'instruction des demandes d'autorisation préalable à la mise en location « permis de louer » sur le territoire communal, selon les modalités annexées au présent rapport.

Ce dispositif sera mis en œuvre à titre expérimental, pour une durée de 24 mois à compter de son entrée en vigueur.

La ville de Pertuis assurera les différentes étapes du processus d'instruction, à savoir :

- L'accueil de tout propriétaire souhaitant déposer une demande d'autorisation préalable d'un logement,
- La réception des demandes d'autorisation préalable pour la mise en location des logements et notamment la mise à disposition d'un accusé de réception des demandes d'autorisation transmises dans le cadre de la présente convention,
- Les visites des logements pour en réaliser le diagnostic technique, évaluer la décence et la salubrité, en référence à une grille d'évaluation et éventuellement, prescrire des travaux, de mise aux normes de décence respectant le RSD, ou des travaux de mise en sécurité et/ou salubrité. Cette visite est réalisée dans un délai compatible avec la transmission du rapport de visite visé ci-dessous.
- La rédaction d'un rapport de visite avec proposition d'avis : favorable, favorable sous

# Métropole Aix-Marseille-Provence

- conditions de travaux, défavorable,
- La vérification de la réalisation des travaux éventuels demandés,
- Le suivi de la régularisation de leurs situations par les propriétaires dont il a été constaté le manquement aux obligations résultant du régime d'autorisation préalable.

Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront adressées en mairie : Hôtel de Ville, Direction Prévention Sécurité et Polices administratives, CS 737 84120, Pertuis ou par voie électronique à l'adresse : permisdelouer@mairie-pertuis.fr.

Afin d'évaluer l'efficacité et la cohérence du dispositif au regard des objectifs de lutte contre l'habitat indigne, une réunion, à minima annuelle, sera organisée entre la Direction en charge de l'Habitat sur le territoire du Pays d'Aix et la Ville afin de dresser le bilan, échanger sur des retours d'expérience et enrichir la mise en place du permis de louer à titre expérimental. Le suivi et l'évaluation seront fondés sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui auront été définis au préalable entre les deux parties.

La Métropole rémunérera les missions exercées par la commune en lui versant une somme déterminée en fonction du nombre d'actes instruit selon un forfait de 70 € par acte instruit. En tout état de cause l'enveloppe budgétaire allouée par la Métropole Aix-Marseille Provence à ce dispositif s'élèvera, au maximum, à 4 900 € /an.

Une campagne de communication sera menée par la Métropole et/ou le Territoire du Pays d'Aix et la Ville de Pertuis sur la période de 6 mois courant entre l'adoption de la délibération instituant le régime d'autorisation et l'entrée en vigueur du dispositif.

Le dispositif entrera en vigueur en juillet 2022, soit six mois au moins après publication de la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

## **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;
- La délibération n°2010\_A194 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix approuvant la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis ;
- La délibération n°DEVT 012-5206/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la stratégie territoriale intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé de la Métropole Aix-Marseille Provence;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que la Métropole a adopté une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne.
- Que le permis de louer est l'un des outils de lutte contre les marchands de sommeil et le mal-logement.
- Que la Ville de Pertuis a fait part de sa volonté de mettre en place le dispositif du permis de

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

# Métropole Aix - Marseille - Provence

louer sur son territoire communal.

## Délibère

### **Article 1 :**

Est instaurée à titre expérimental et pour une durée de 24 mois à compter de l'entrée en vigueur du dispositif, sur les périmètres tels que définis en annexe, une autorisation préalable de mise en location ou en relocation de logements vides ou meublés à usage de résidence principale qui sont soumis au titre 1<sup>er</sup> ou au titre 1<sup>er</sup> bis de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, sur le périmètre de la concession d'aménagement pour la rénovation du centre ancien de Pertuis.

### **Article 2 :**

Est approuvée la convention ci-annexée entre la Métropole Aix-Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix, et la Commune de Pertuis pour l'instauration du permis de louer.

### **Article 3 :**

Le dispositif entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022, soit six mois au moins après l'adoption de la présente délibération.

Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront adressées en mairie : Hôtel de Ville, Direction Prévention Sécurité et Polices administratives, CS 737 84120, Pertuis ou par voie électronique à l'adresse : [permisdelouer@mairie-pertuis.fr](mailto:permisdelouer@mairie-pertuis.fr).

### **Article 4 :**

Madame la Présidente ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents relatifs à l'exécution de cette délibération et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce dispositif.

### **Article 5 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits budget sur le budget Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix en section de fonctionnement chapitre 011, nature 611, fonction 50.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER

**CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICE  
ENTRE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE  
ET LA COMMUNE DE PERTUIS  
POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS PREALABLES  
A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS**

**Entre**

La Métropole Aix-Marseille Provence, dont le siège est sis 57 boulevard Charles Livon, 13007 Marseille

Représentée par sa Présidente, ou son représentant, dûment habilitée à cette fin par délibération du Conseil de la Métropole.

Désigné ci-après "La Métropole",

**D'une part**

**Et**

La commune de Pertuis, dont le siège est Hôtel de Ville 37 rue Voltaire, CS737 84120 PERTUIS, représentée par Monsieur Roger PELLENC, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal n° 21. DPSPA.181 en date du 30 juin 2021,

Ci-après dénommée « La Commune »,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

**D'autre part**

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L5211-17, L.5211-4-1, L 5215-27 et L.5216-7-1,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L 634-1 à L 635-11 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Pertuis en date du 30 juin 2021,

**Considérant** que la Métropole a adopté une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne,

**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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20211209-2021_CT2_590-DE Date de télétransmission : 17/12/2021 Date de réception préfecture : 17/12/2021
---

## PREAMBULE

Instauré depuis la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 (art. 92 et 93/CCH : L.634-1 à L.635-11), l'autorisation préalable à la location (permis de louer) permet aux EPCI et communes de définir des secteurs géographiques et des catégories de logements pour lesquels les propriétaires doivent demander une autorisation préalable de mise en location ou effectuer une déclaration de mise en location (Décret n°2016-1790 du 19/12/2016).

La loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 offre la possibilité aux EPCI de déléguer cette compétence aux communes sous réserve de disposer d'un PLH exécutoire.

La commune de Pertuis a sollicité la Métropole afin de mettre en œuvre ce dispositif sur son centre-ville. Une délégation de compétence s'avère impossible en l'absence de PLH exécutoire.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce dispositif jusqu'à la date à laquelle la Métropole serait en mesure de déléguer cette compétence, il est donc nécessaire de disposer du concours de la commune concernée, par convention, conformément à l'article L.5215-27 du CGCT, pour la mise en œuvre opérationnelle, l'exécution et le suivi du dispositif.

La ville de Pertuis souhaite assurer un logement digne et décent aux locataires, renforcer ses actions préventives de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et offrir une meilleure qualité de vie à ses administrés

Selon une publication de l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) d'avril 2018, 18000 logements du parc privé sont potentiellement indignes en Vaucluse. Le Département est donc particulièrement touché par la problématique de l'habitat indigne (8,4 % du parc privé contre 4,7 % en région Ile de France).

La répartition du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) conduit à distinguer deux types de territoires et notamment celui dont Pertuis fait partie : les pôles urbains.

C'est dans ces territoires que le nombre de logements potentiellement indignes est le plus important. Cette étude révèle également que ces situations favorisent :

- Le maintien d'une occupation très sociale dans des logements dégradés et/ou sur-occupés (précarisation des ménages).
- La dégradation du parc de logements collectifs en centre ancien.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur la Commune de Pertuis est estimé entre 8,4 et 10 % du parc des résidences privées et comme pour la majorité des communes des pôles urbains, ce parc potentiellement indigne concerne principalement son cœur de ville (centre ancien).

Par délibération du conseil municipal du 30 juin 2021, la commune a officialisé sa volonté de mettre en place le régime d'autorisation préalable de mise en location, pour accentuer son action de lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire communal.

En cohérence avec les actions menées par la Commune et proposées par le Territoire du Pays d'Aix (concession d'aménagement, PIG...), il a été décidé de cibler le périmètre d'intervention du dispositif « permis de louer », sur les contours du périmètre de la concession d'aménagement.

Il convient toutefois de distinguer, au sein de ce périmètre, deux secteurs (voir schéma d'intention concession d'aménagement) :

- L'hyper-centre : environ 735 logements, qui représente le secteur le plus touché par les dossiers d'infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), traités par la Commune au titre du pouvoir de police spéciale du Maire en matière d'habitat indigne (CCH).
- La zone des faubourgs : environ 678 logements

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La Métropole confie à la Commune de Pertuis la réalisation, en son nom et pour son compte, des prestations d'instruction des demandes d'autorisation préalable à la mise en location « permis de louer » sur le territoire communal, selon les modalités ci-après précisées. Sauf indication contraire, les dispositions du code général des collectivités territoriales et du code de la construction et de l'habitation seront appliquées.

La présente convention est conclue en application des dispositions de l'article L 5215-27 du CGCT.

Le permis de louer (articles L.634-1 à L.635-11, R.634-1 à R.635-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) peut prendre deux formes :

- La Déclaration de Mise en Location (D.M.L.) : outil préventif et pédagogique, il oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat. Le dépôt donne lieu à la délivrance d'un récépissé dans le délai d'un mois,

- L'Autorisation Préalable de Mise en Location (A.P.M.L.) : outil plus coercitif car il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par Métropole.

La demande d'autorisation est déposée par le(s) bailleur(s) ou leur mandataire par formulaire CERFA n°15652\*01. Cette demande pourra être adressée par voie électronique. Elle sera accompagnée obligatoirement des diagnostics techniques prévus à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 (notamment, l'état des risques naturels et technologiques ; le diagnostic de performance énergétique ; le constat des risques d'exposition au plomb ; l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz).

À son dépôt, la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé mentionné aux articles L112-3, R112-6 du Code des Relations entre le Public et l'Administration. L'autorisation préalable est délivrée expressément dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande, à défaut le silence de l'autorité compétente vaut autorisation tacite.

L'instruction comprend la visite du logement par un technicien dédié.

L'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise à condition lorsque le logement ne répond pas aux normes de décence définies par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié le 1er juillet 2018 ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité. Le cas échéant la décision est motivé et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de la sécurité et de la salubrité.

L'autorisation préalable ne peut pas être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif à l'équipement commun des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

La décision de rejet est transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et aux services fiscaux.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20211209-2021_CT2_590-DE Date de télétransmission : 17/12/2021 Date de réception préfecture : 17/12/2021
---

Une fois obtenue, l'autorisation expresse doit être jointe au contrat de location à chaque nouvelle location ou relocation.

L'autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été remis en location.

Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue par l'autorité compétente et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle location.

L'autorisation de louer est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité des bâtiments, ainsi qu'au droit afférent aux mesures administratives.

L'absence d'autorisation préalable est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire. Le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation, ou en dépit d'une décision de rejet, est sanctionné par une amende variant entre 5 000 euros et 15 000 euros qui tiendra compte de la gravité des manquements.

Le paiement de l'amende est ordonné par le Préfet dans le délai d'un an à compter de la constatation des manquements.

## **ARTICLE 2 : PERIMETRE**

Le périmètre soumis à demande d'autorisation préalable de mise en location dont la Commune de Pertuis assure les tâches d'instruction est celui fixé par délibération du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021, le cas échéant complété ou modifié par des délibérations ultérieures.

## **ARTICLE 3 : MODALITES D'EXECUTION**

Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront adressées en mairie par courrier ou voie électronique. : Hôtel de Ville, Direction Prévention Sécurité et Polices administratives, CS 737 84120, Pertuis ou par voie électronique à l'adresse : [permisdelouer@mairie-pertuis.fr](mailto:permisdelouer@mairie-pertuis.fr).

La ville de Pertuis assurera les différentes missions nécessaires au processus d'instruction, à savoir :

- L'accueil et l'information de tout propriétaire souhaitant déposer une demande d'autorisation préalable d'un logement,
- La réception des demandes d'autorisation préalable pour la mise en location des logements et notamment la mise à disposition d'un accusé de réception des demandes d'autorisation transmises dans le cadre de la présente convention,
- Les visites des logements pour en réaliser le diagnostic technique, évaluer la décence et la salubrité, en référence à une grille d'évaluation et éventuellement, prescrire des travaux, de mise aux normes de décence respectant le RSD, ou des travaux de mise en sécurité et/ou salubrité. Cette visite est réalisée dans un délai compatible avec la transmission du rapport de visite visé ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- La rédaction d'un rapport de visite avec proposition d'avis favorable, défavorable ou sous conditions de mise en décence. Cette transmission devra être opérée au plus tard 15 jours calendaires suivant la date de réception de la demande préalable d'autorisation. Les avis seront signés par la Présidente de la Métropole ou son délégataire.
  - Avis favorable : délivrance d'une autorisation de mise en location.
  - Avis défavorable : refus motivé de mise en location de logement précisant la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité.
  - Avis favorable sous conditions : l'autorisation préalable de mise en location est conditionnée par la réalisation de travaux. En attendant la réalisation des travaux et la délivrance de l'avis favorable, le logement ne doit pas être loué.
  
- La vérification de la réalisation des travaux éventuels demandés
  
- Le suivi de la régularisation de leurs situations par les propriétaires dont il a été constaté le manquement aux obligations résultant du régime d'autorisation préalable.

### 3.1 Personnels, services et moyens matériels

La Commune est seule responsable de la détermination du nombre de personnels affectés par l'exercice des missions confiés. Toutefois, les parties conviennent que la correcte réalisation de ces prestations nécessitent à *minima* de disposer de :

- 2 agents des services techniques disposant de compétences en matière bâtiminaire (Homme de l'Art)
- 2 policiers municipaux formés aux problématiques d'habitat indigne
- 1 agent pour la gestion et le suivi administratifs des dossiers

La Commune est libre de désigner ceux de ses agents qui travailleront sur les dossiers transmis. Elle s'assure que l'exécution de la prestation par les agents missionnés respectent les règles déontologiques qui s'imposent, qu'elle ne peut conduire la Commune ou l'agent missionné dans une situation de conflit d'intérêt de toute nature ou à la commission d'une illégalité ou d'une infraction.

Il est précisé que les agents exerçant tout ou partie de leurs activités dans le cadre de cette convention demeure sous l'autorité hiérarchique du maire et sous son autorité fonctionnelle.

Il est également précisé que la réalisation de la prestation de la présente convention emporte également mise à disposition des matériels de travail et de locomotion des agents missionnés par la Commune.

### 3.2 Communication

Une campagne de communication sera menée par la Métropole et/ou le Territoire du Pays d'Aix sur la période de 6 mois courant entre l'adoption de la délibération instituant le régime d'autorisation et l'entrée en vigueur du dispositif.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20211209-2021_CT2_590-DE Date de télétransmission : 17/12/2021 Date de réception préfecture : 17/12/2021
---

La Ville de Pertuis s'engage à relayer cette communication : notamment au travers des moyens suivants : magazine municipal, site internet, réseaux sociaux, supports de communication spécifiques, réunions publiques...

### **3.3 Suivi et Evaluation**

La transmission à la Direction Habitat du Territoire du Pays d'Aix d'une actualisation trimestrielle d'un état non nominatif des demandes d'autorisations déposées et des indicateurs dont la liste figure en annexe de la présente convention permettant de suivre l'évolution du dispositif doit être réalisée par la Commune.

Afin d'évaluer l'efficacité et la cohérence du dispositif au regard des objectifs de lutte contre l'habitat indigne, une réunion, à minima annuelle, sera organisée entre la Direction en charge de l'Habitat sur le territoire du Pays d'Aix et la Ville afin de dresser le bilan, échanger sur des retours d'expérience et enrichir la mise en place du permis de louer à titre expérimental. Le suivi et l'évaluation seront fondés sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui auront été définis au préalable entre les deux parties.

### **3.4 Conditions financières**

Il est convenu et accepté par les deux parties que la Métropole rémunérera les missions exercées par la commune en lui versant une somme déterminée en fonction du nombre d'actes instruits selon un forfait de 70 € par acte instruit. En tout état de cause, l'enveloppe budgétaire allouée par la Métropole Aix-Marseille Provence à ce dispositif s'élèvera, au maximum, à 4 900 € /an.

Le montant des dépenses, par application du coût unitaire visé ci-dessus, afférentes à l'activité induite par le service pour la commune au cours de l'année calendaire, déterminée en fonction du nombre d'actes instruits, sera communiqué pour paiement, à la Métropole dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année suivante.

Compte tenu du caractère expérimental du dispositif, les Parties conviennent, à l'issue de la première année calendaire d'exécution de la convention, de réexaminer le coût des prestations en fonction du volume de demandes d'autorisation, du nombre de visites associées, et de la mobilisation des services en résultant.

## **ARTICLE 4 : PROTECTION DES DONNES A CARACTERE PERSONNEL DES PERSONNES PHYSIQUES**

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018.

L'annexe n°3 traite en détail des rôles et obligations de chacune des Parties.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

## **ARTICLE 5 : RESPONSABILITES**

Les parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Tout litige inhérent à l'exécution de la présente convention ressortira à la compétence d'attribution du Tribunal Administratif de Marseille.

## **ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention de gestion est conclue pour une durée de 24 mois.

Elle prendra effet à la date d'entrée en vigueur du dispositif, soit 6 mois après la publication de la délibération 16 décembre 2021.

Au cas où l'une des parties ne remplirait pas ses obligations telles qu'elles découlent de la présente convention, son représentant se réserve la faculté de résilier celle-ci après un préavis de 30 jours notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ANNEXES**

- Périmètre
- Indicateurs
- « Sécurité et Traitement des données » & « Plan d'Assurance Sécurité »

FAIT EN 2 EXEMPLAIRES ORIGINAUX

A Pertuis, le .....2022

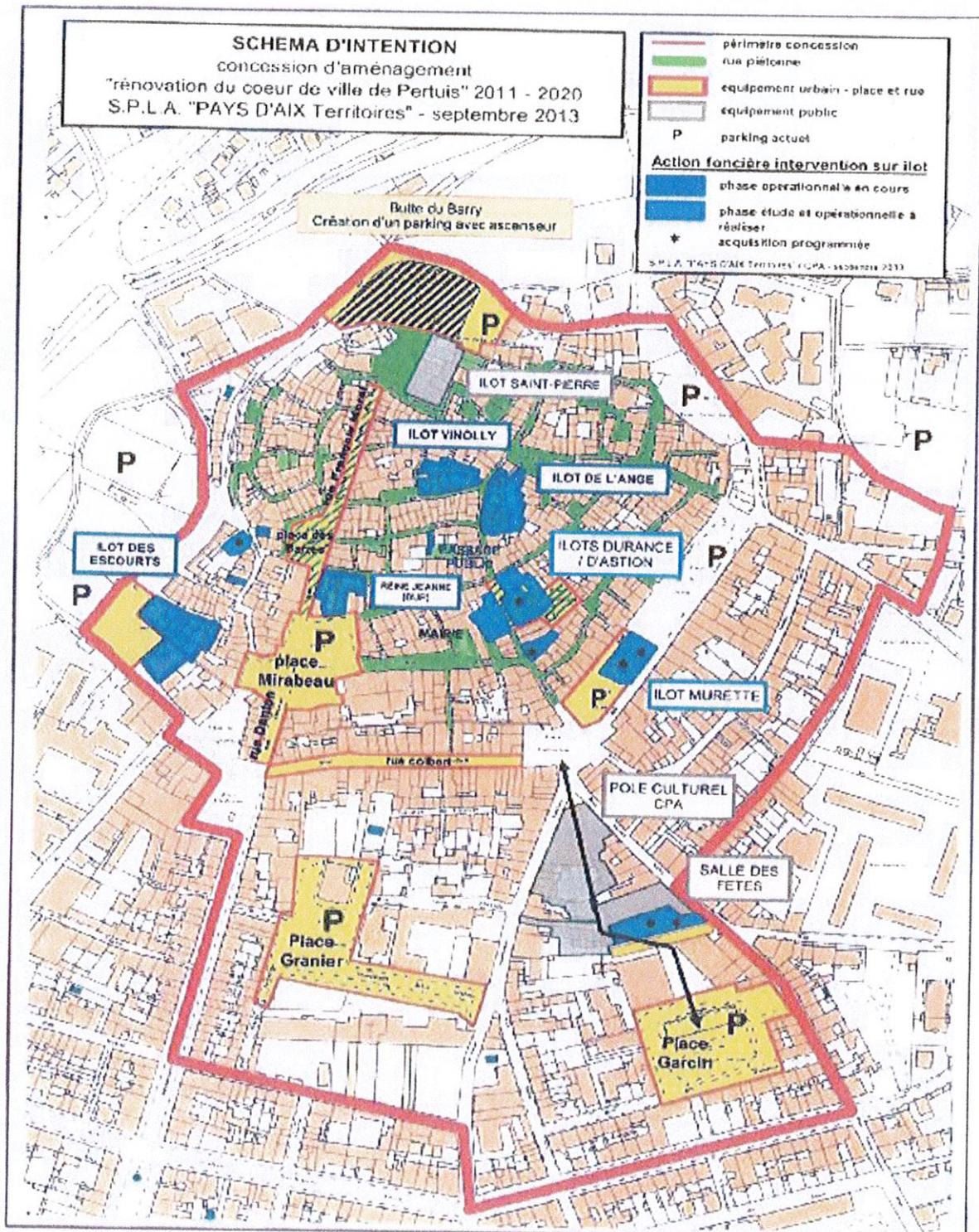
A Aix-en-Provence, le .....2022

Pour la commune de Pertuis

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Annexe n°1 : Périmètre



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

## Annexe n°II : Indicateurs quantitatifs et qualitatifs

Les données et informations quantitatives et qualitatives suivantes seront à renseigner sous réserve de la disponibilité de la donnée et des partenariats établis.

### Indicateurs de suivi :

**Pour évaluer le respect des dispositions réglementaires par les propriétaires et la typologie des logements pour lesquels il est demandé :**

- Nombre de demandes d'autorisation de mise en location par mois,
- Typologie des logements pour lesquels l'autorisation est demandée (maison / immeuble, copropriété / mono-propriété / nombre de pièces).

**Pour évaluer le caractère préventif du dispositif :**

- Nombre de permis de louer ayant entraîné une procédure administrative,
- Nombre d'autorisations / refus / accords sous réserve donnés,
- Si refus, nombre de dossiers transférés à la CAF pour suivi des adresses,
- Nombre de logements dans lesquels des travaux ont été réalisés,
- Nombre de locations constatées sans APML,
- Nombre de demandes hors périmètres,
- Nombre de refus de visite par les propriétaires,
- Description de la manière dont on contrôle l'effectivité des travaux,
- Type de travaux prescrits.

**-Pour évaluer la dimension coercitive du dispositif :**

- Articulation du dispositif avec les arrêtés de péril et de salubrité,
- Nombre de signalements au Préfet,
- Nombre de sanctions appliquées par l'Etat,
- Montant des amendes.

**Pour évaluer les moyens du service dans la mise en œuvre du « permis de louer » :**

- Nombre d'agents voire de services mobilisés (préciser lesquels),
- Nombre de visites effectuées,
- Temps moyen par dossier,
- Description d'autres moyens employés.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

**Indicateurs optionnels :**

**Pour évaluer la qualité des partenariats dans le cadre de la mise en œuvre du « permis de louer » :**

- Fréquence des temps d'échange avec les partenaires,
- Communication mise en place autour du dispositif envers les propriétaires et autres acteurs,
- (Agences immobilières, notaires...),
- Supports de communication utilisés,
- Points forts/ faibles / axes d'amélioration,
- Indication des éventuelles modalités d'amélioration des relations avec l'ensemble des partenaires.

## ANNEXE SÉCURITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES

Adresse(s) mail de contact pour les notifications  
relatives à la protection des données (articles 5.3  
à 5.5) :

- .....@ampmetropole.fr
- .....@ampmetropole.fr



## Contenu

1.	<u>Objet</u> .....	13
2.	<u>Organisation de la sécurité</u> .....	13
3.	<u>Cycle de vie des mesures de sécurité</u> .....	13
4.	<u>Auditabilité</u> .....	14
5.	<u>Obligations de la commune</u> .....	14
5.1.	<u>Obligations générales</u> .....	14
5.2.	<u>Sous-traitance</u> .....	15
5.3.	<u>Droit d'information des personnes concernées</u> .....	15
5.4.	<u>Exercice des droits des personnes</u> .....	15
5.5.	<u>Notification des violations de données à caractère personnel</u> .....	16
5.6.	<u>Aide de la commune dans le cadre du respect par la Métropole de ses obligations</u> .....	17
5.7.	<u>Mesures de sécurité</u> .....	17
5.8.	<u>Sort des données</u> .....	17
5.9.	<u>Délégué à la protection des données</u> .....	17
5.10.	<u>Registre des catégories d'activités de traitement</u> .....	17
6.	<u>Management de la SSI de la commune</u> .....	18
6.1.	<u>Sécurité des ressources humaines</u> .....	18
6.2.	<u>Sécurité des infrastructures</u> .....	18
6.2.1.	<u>Cartographie du service</u> .....	18
6.2.2.	<u>Accès logiques</u> .....	19
6.2.3.	<u>Cloisonnement</u> .....	19
6.2.4.	<u>Sécurité des serveurs</u> .....	19
6.2.5.	<u>Sécurité des postes</u> .....	19
6.2.6.	<u>Supervision de la sécurité</u> .....	19

## 1. Objet

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement en matière de sécurité des systèmes d'information et de protection des données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le règlement européen sur la protection des données »).

Le présent document décrit les dispositions que la commune doit mettre en œuvre pour répondre aux exigences de sécurité de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il est complété par le document PAS – Plan d'assurance sécurité et qui précise l'organisation qui sera mise en place, la méthodologie à suivre pour gérer la sécurité du projet et les mesures techniques et organisationnelles qui seront mises en œuvre par la commune.

## 2. Organisation de la sécurité

La Métropole désigne un interlocuteur responsable de la sécurité du projet. Cet interlocuteur unique sera rattaché directement au directeur de projet. Cet interlocuteur sera responsable de l'ensemble de la sécurité du projet pour la Métropole, tant sur les aspects sécurité du système d'information cible que sur les aspects sécurité des interfaces avec la commune.

Le responsable de la sécurité désigné par la Métropole a pour mission de faciliter les relations entre les différents intervenants, et de mettre à disposition de la maîtrise d'œuvre l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement du projet sécurité lié à l'opération d'externalisation : politique de sécurité interne de la Métropole, documentation technique du système (documents d'architecture, documents d'exploitation, etc.), spécifications, etc.

Il a également pour mission de s'assurer de la prise en compte globale de la sécurité, par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Il décide de la conduite à tenir selon le résultat des audits, des incidents ou des conseils remontés par la commune d'externalisation.

Il valide l'ensemble des actions réalisées au titre de la gestion de la sécurité du projet.

En tant que maître d'œuvre, la commune désigne un interlocuteur responsable de la sécurité, pilotant l'ensemble de la sécurité du projet : sécurité des développements, sécurité du système d'information cible et intégration des composants sécurité.

Elle conseille la Métropole dans son approche de la sécurité du projet, selon les audits, les incidents perçus sur le système ou les évolutions du contexte opérationnel.

## 3. Cycle de vie des mesures de sécurité

La commune est responsable de l'organisation de sa sécurité pour répondre aux exigences de la Métropole pendant toute la durée de la convention.

Voici une liste (non exhaustive) des situations susceptibles d'entraîner une modification de l'organisation de la sécurité de la commune :

- évolution du système d'information (configuration logicielle ou matérielle) ;
- évolution de l'environnement du système d'information (locaux, personnels, procédures, etc.) ;
- évolution législative ou réglementaire ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- évolution du périmètre de l'opération.

En cas d'évolution, la commune vérifie si l'organisation de sa sécurité doit être modifiée. Si tel est le cas, elle propose une modification à la Métropole. Le cas échéant, cette modification est approuvée par avenant.

#### 4. Auditableté

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

Cet audit est réalisé sur l'ensemble du périmètre la convention et sur les services de la commune en lien avec ce contrat. Il peut prendre la forme d'audits documentaires, d'interviews et/ou de tests d'intrusion.

La commune doit se rendre disponible lors de ces audits et donner aux auditeurs l'accès à l'ensemble des éléments nécessaires.

Le rapport d'audit sera transmis à la commune par la Métropole.

La commune devra fournir dans le mois suivant la transmission du rapport d'audit un plan d'actions détaillé pour couvrir les non-conformités identifiées dans cet audit ou justifier de leur acceptation.

#### 5. Obligations de la commune

##### 5.1. Obligations générales

La commune est tenue à une obligation de conseil, de mise en garde et de recommandations en termes de sécurité et de mise à l'état de l'art. En particulier elle s'engage à informer la Métropole des risques d'une opération envisagée, des incidents éventuels ou potentiels, et de la mise en œuvre éventuelle d'actions correctives ou de prévention.

Outre le respect de ses obligations au titre de la convention, la commune informera préalablement la Métropole de toute opération susceptible de provoquer l'indisponibilité (ou une dégradation des performances) du système.

La commune est responsable du maintien en condition de sécurité du système pendant toute la durée des prestations.

Les mécanismes de sécurité mis en œuvre doivent évoluer conformément à l'état de l'art : la découverte de failles dans un algorithme, un protocole, une implémentation logicielle ou matérielle, ou encore l'évolution des techniques de cryptanalyse et des capacités d'attaque par force brute doivent être pris en compte.

La commune s'engage à :

- traiter les données uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) qui fait/font l'objet de la convention ;
- traiter les données conformément aux instructions de la Métropole ;

Si la commune considère qu'une instruction constitue une violation du règlement européen sur la protection des données ou de toute autre disposition du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relative à la protection des données, il en informe immédiatement la Métropole.

En outre, si la commune est tenu de procéder à un transfert de données vers un pays tiers ou à une organisation internationale, en vertu du droit de l'Union ou du droit de l'Etat membre auquel il est soumis, il doit informer la Métropole de cette obligation juridique avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une telle information pour des motifs importants d'intérêt public ;

- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent marché ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent marché :

- 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 ;

- prendre 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.

## 5.2. Sous-traitance

Le sous-traitant de la commune est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions de la Métropole. Il appartient à la commune de s'assurer que le sous-traitant présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du règlement européen sur la protection des données. Si le sous-traitant ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, la commune demeure pleinement responsable devant la Métropole de l'exécution par le sous-traitant de ses obligations.

La commune veille à la bonne prise en compte des principes et exigences de sécurité de la Métropole pour ses sous-traitants et notamment :

- Du respect des réglementations nationales et internationales :
  - Le RGPD
  - Le RGS
- De la mise en œuvre chez le sous-traitant d'une démarche SSI cohérente avec les exigences de la PSSI
- De la présence chez son sous-traitant d'un responsable de la sécurité
- De l'existence d'un processus de gestion des alertes et incidents de sécurité informatique
- De l'existence d'un processus de gestion de la continuité d'activité

## 5.3. Droit d'information des personnes concernées

Dans le cas où la commune procède à la collecte des données pour le compte du responsable de traitement, la commune, au moment de la collecte des données, doit fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement l'information relative aux traitements de données qu'elle réalise. La formulation et le format de l'information doit être convenue avec le responsable de traitement avant la collecte de données.

Dans les autres cas, il appartient au responsable de traitement de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données.

## 5.4. Exercice des droits des personnes

Dans la mesure du possible, la commune doit aider la Métropole à s'acquitter de son obligation de donner 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).

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

Dans le cas où la commune est désignée comme point de contact pour l'exercice des droits dans l'information prévue à l'article précédent, la commune doit répondre, au nom et pour le compte du responsable de traitement et dans les délais prévus par le règlement européen sur la protection des données aux demandes des personnes concernées en cas d'exercice de leurs droits, s'agissant des données faisant l'objet du présent marché.

Dans les autres cas, lorsque les personnes concernées exercent auprès de la commune des demandes d'exercice de leurs droits, la commune doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique à l'adresse mail (ou aux adresses mail) mentionnée(s) en page de garde du présent document, et copie à [dpo@ampmetropole.fr](mailto:dpo@ampmetropole.fr).

#### 5.5. Notification des violations de sécurité et/ou de données à caractère personnel

La commune notifie à la Métropole toute violation de sécurité et/ou de données à caractère personnel dans un délai maximum de 48 heures calendaires après en avoir pris connaissance et par courrier électronique à l'adresse mail (ou aux adresses mail) mentionnée(s) en page de garde du présent document, avec copie à [dpo@ampmetropole.fr](mailto:dpo@ampmetropole.fr) et [rsi@ampmetropole.fr](mailto:rsi@ampmetropole.fr). Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre à la Métropole, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

Après accord de la Métropole, la commune notifie à l'autorité de contrôle compétente (la CNIL), au nom et pour le compte de la Métropole, les violations de données à caractère personnel dans les meilleurs délais et, si possible, 72 heures calendaires au plus tard après en avoir pris connaissance, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

La notification contient au moins :

- la description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- la description des mesures prises ou que La Métropole 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 de la Métropole, la commune communique, au nom et pour le compte de la Métropole, 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 :

- la description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- la description des mesures prises ou que la Métropole 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.

#### 5.6. Aide de la commune dans le cadre du respect par la Métropole de ses obligations

La commune aide la Métropole pour la réalisation éventuelle d'analyses d'impact relative à la protection des données. Lorsqu'elles sont requises, les analyses d'impact relatives à la protection des données sont incluses dans les prestations de la convention.

La commune aide la Métropole pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle.

#### 5.7. Mesures de sécurité

La commune s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité techniques et organisationnelles garantissant un niveau de sécurité adapté au risque, y compris, entre autres :

- la pseudonymisation et 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 techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

Le détail des mesures de sécurité est précisé dans le PAS.

#### 5.8. Sort des données

Au terme de la prestation de services relatifs au traitement de ces données, la commune s'engage à renvoyer toutes les données à caractère personnel à la Métropole.

Le renvoi doit s'accompagner de la destruction de toutes les copies existantes dans les systèmes d'information de la commune. Une fois détruites, la commune doit justifier par écrit de la destruction.

#### 5.9. Délégué à la protection des données

La commune communique à la Métropole le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données, si elle en a désigné un conformément à l'article 37 du règlement européen sur la protection des données.

#### 5.10. Registre des catégories d'activités de traitement

La commune déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte de la Métropole comprenant :

- le nom et les coordonnées de la Métropole pour le compte de laquelle il agit, des éventuels sous-traitants et, le cas échéant, du délégué à la protection des données ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

- les catégories de traitements effectués pour le compte de la Métropole ;
- 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, dans le cas des transferts visés à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa du règlement européen sur la protection des données, les documents attestant de l'existence de garanties appropriées ;
- dans la mesure du possible, une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles, y compris entre autres, selon les besoins :
  - la pseudonymisation et 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.

## 6. Management de la SSI de la commune

La commune dispose d'un corpus documentaire SSI composé de :

- une PSSI : celle est revue à minima tous les 3 ans. Elle respecte les principes de la PSSIE.
- une analyse de risque : elle s'appuie sur une méthode d'analyse de risques en cohérences avec les principes de l'ISO27005, est revue régulièrement et définit des actions de suppression ou limitation des risques.
- une démarche d'audit : elle définit les principes de contrôle internes permettant à la commune de vérifier le maintien en condition de sécurité de son système.

### 6.1. Sécurité des ressources humaines

Lors du processus de recrutement des contrôles de vérification de fond sur tous les candidats sont effectués par la commune en conformité avec les lois, les règlements pertinents et l'éthique. Ces contrôles doivent être proportionnées aux exigences métier, à la classification des informations accessibles et aux risques identifiés.

L'ensemble du processus d'arrivée et départ d'un collaborateur est piloté par les Ressources Humaines de la commune.

Des plans de formation et des plans de sensibilisation aux mesures de sécurité sont mis en place à l'attention du personnel de la commune et, quand cela est pertinent, des sous-traitants. De plus, le personnel et les sous-traitants reçoivent régulièrement les mises à jour des politiques et procédures de l'organisation s'appliquant à leurs fonctions.

### 6.2. Sécurité des infrastructures

#### 6.2.1. Cartographie du service

La commune dispose d'une cartographie des principaux composants entrant dans le cadre des prestations de la convention.

Cette cartographie est tenue à jour.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20211209-2021_CT2_590-DE Date de télétransmission : 17/12/2021 Date de réception préfecture : 17/12/2021
---

### 6.2.2. Accès logiques

Les systèmes d'exploitation, applications et équipements réseaux utilisés doivent exiger que chaque utilisateur soit authentifié avec succès avant d'autoriser toute autre action pour le compte de cet utilisateur. Les droits sont configurés afin que :

- chaque profil d'utilisateurs n'ait accès qu'aux fonctions nécessaires pour remplir sa mission
- chaque utilisateur n'ait accès qu'au profil qui lui est attribué

Aucun authentifiant ne doit être stocké en clair (sans chiffrement ou condensat) quelle que soit la méthode de stockage (fichier, base de données, scripts ...).

Des droits doivent être positionnés afin qu'aucun authentifiant ne soit accessible en lecture, même sous forme chiffrée, aux utilisateurs.

Les procédures de création, modification et suppression de compte doivent être décrites dans un document.

L'ajout d'utilisateur ou les modifications entraînant l'attribution de privilèges supplémentaires, doivent être officiellement validés et tracés dans l'outil.

Tous les comptes (système et applicatif) doivent être configurés de manière sécurisée (complexité de mots de passe, blocage au bout 5 tentatives, changement de mot de passe régulier, etc.)

Toute utilisation ou modification d'un compte doit être tracée.

#### Règles spécifiques pour les administrateurs :

Les comptes à privilèges (comptes administrateurs) doivent être nominatifs et distincts des comptes utilisateurs standards.

Les comptes à très hauts privilèges (administrateurs de domaines par exemple) doivent être sécurisés (mots de passes très complexes), nominatifs et distincts des comptes administrateurs standards.

### 6.2.3. Cloisonnement

Les infrastructures en charge du projet sont positionnées dans des zones réseau en cohérence avec leur criticité et leurs fonctions, et dans le respect des principes de cloisonnement.

La commune dispose d'une matrice des flux à jour pour l'ensemble des équipements du projet.

### 6.2.4. Sécurité des serveurs

Tous les serveurs respectent les bonnes pratiques de sécurisation (recommandations constructeurs, guides de l'ANSSI, etc.). Ces pratiques sont listées et maintenues dans un document.

Une solution contre les codes malveillants est déployée sur tous les serveurs du périmètre projet de la commune.

### 6.2.5. Sécurité des postes

L'installation des postes utilisés dans le cadre du projet respecte les bonnes pratiques de sécurisation. Ces pratiques sont listées et maintenues dans un document.

Une solution contre les codes malveillants est déployée sur chaque poste du périmètre projet de la commune.

### 6.2.6. Supervision de la sécurité

La commune doit disposer de solutions de supervision de la sécurité (EDR, SIEM, puits de logs, etc.).

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

**La commune doit prendre toutes les précautions utiles au regard des risques présentés par son traitement pour préserver la sécurité des données et, notamment au moment de leur collecte, durant leur transmission et leur conservation, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès, et mettre en oeuvre au moins les mesures suivantes :**

Catégories	Code mesure	Mesure
Sensibiliser les utilisateurs	PAS-01	Informers et sensibiliser les personnes manipulant les données
	PAS-02	Rédiger une charte informatique et lui donner une force contraignante
Authentifier les utilisateurs	PAS-03	Définir un identifiant (login) unique à chaque utilisateur
	PAS-04	Adopter une politique de mots de passe utilisateur conforme aux recommandations de la CNIL
	PAS-05	Obliger l'utilisateur à changer son mot de passe après réinitialisation
	PAS-06	Limiter le nombre de tentatives d'accès à un compte
Gérer les habilitations	PAS-07	Définir des profils d'habilitation
	PAS-08	Supprimer les permissions d'accès obsolètes
	PAS-09	Réaliser une revue annuelle des habilitations
Tracer les accès et gérer les incidents	PAS-10	Prévoir un système de journalisation
	PAS-11	Informers les utilisateurs de la mise en place du système de journalisation
	PAS-12	Protéger les équipements de journalisation et les informations journalisées
	PAS-13	Prévoir les procédures pour les notifications de violation de données à caractère personnel
Sécuriser les postes de travail	PAS-14	Prévoir une procédure de verrouillage automatique de session
	PAS-15	Utiliser des antivirus régulièrement mis à jour
	PAS-16	Installer un «pare-feu» (firewall) logiciel
	PAS-17	Recueillir l'accord de l'utilisateur avant toute intervention sur son poste
Sécuriser l'informatique mobile	PAS-18	Prévoir des moyens de chiffrement des équipements mobiles
	PAS-19	Faire des sauvegardes ou des synchronisations régulières des données
	PAS-20	Exiger un secret pour le déverrouillage des ordiphones
Protéger le réseau informatique interne	PAS-21	Limiter les flux réseau au strict nécessaire
	PAS-22	Sécuriser les accès distants des appareils informatiques nomades par VPN
	PAS-23	Mettre en oeuvre le protocole WPA2 ou WPA2-PSK, ou supérieur, pour les réseaux Wi-Fi
Sécuriser les serveurs	PAS-24	Limiter l'accès aux outils et interfaces d'administration aux seules personnes habilitées
	PAS-25	Installer sans délai les mises à jour critiques
	PAS-26	Assurer une disponibilité des données
	PAS-27	Utiliser le protocole TLS et vérifier sa mise en oeuvre

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

<b>Sécuriser les sites web</b>	PAS-28	Vérifier qu'aucun mot de passe ou identifiant n'est encapsulé dans les URL
	PAS-29	Contrôler que les entrées des utilisateurs correspondent à ce qui est attendu
	PAS-30	Mettre un bandeau de consentement pour les cookies et autres traqueurs non nécessaires au service
<b>Sauvegarder et prévoir la continuité d'activité</b>	PAS-31	Effectuer des sauvegardes régulières
	PAS-32	Stocker les supports de sauvegarde dans un endroit sûr
	PAS-33	Prévoir des moyens de sécurité pour le convoyage des sauvegardes
	PAS-34	Prévoir et tester régulièrement la continuité d'activité
<b>Archiver de manière sécurisée</b>	PAS-35	Mettre en oeuvre des modalités d'accès spécifiques aux données archivées
	PAS-36	Détruire les archives obsolètes de manière sécurisée
<b>Encadrer la maintenance et la destruction des données</b>	PAS-37	Enregistrer les interventions de maintenance dans une main courante
	PAS-38	Encadrer par un responsable de l'organisme les interventions par des tiers
	PAS-39	Effacer les données de tout matériel avant sa mise au rebut
<b>Gérer la sous-traitance</b>	PAS-40	Les relations avec les prestataires qui traitent des données au nom et pour le compte du responsable de traitement (l'organisme employeur) doivent faire l'objet d'un accord écrit. Cet accord doit contenir une ou des clauses spécifiques relatives aux obligations respectives des parties résultant du traitement des données à caractère personnel. L'accord doit notamment prévoir les conditions de restitution et de destruction des données. Il incombe au responsable de traitement de s'assurer de l'effectivité des garanties prévues (audits de sécurité, visites, etc.). Pour plus de précisions, vous pouvez vous reporter au guide de la sous-traitance et aux exemples des clauses de sous-traitance.
<b>Sécuriser les échanges avec d'autres organismes</b>	PAS-41	Ne pas transmettre des fichiers contenant les données à caractère personnel des usagers en clair via des messageries grand public
	PAS-42	Privilégier des moyens de communication autres que les messageries grand public pour communiquer des informations relatives aux personnes accompagnées à d'autres travailleurs sociaux ou organismes (p. ex.: plateformes d'échanges sécurisées, messagerie interne, etc.)
	PAS-43	Chiffrer les pièces sensibles à transmettre, si cette transmission utilise la messagerie électronique
	PAS-44	S'assurer qu'il s'agit du bon destinataire
	PAS-45	Assurer la confidentialité des secrets (clé de chiffrement, mot de passe, etc.) en les transmettant via un canal distinct (par exemple, envoi du fichier chiffré par courriel et transmission du secret par téléphone ou par SMS)
<b>Protéger les locaux et les bureaux physiques</b>	PAS-46	Restreindre les accès aux locaux au moyen de portes verrouillées
	PAS-47	Installer des alarmes anti-intrusion et les vérifier périodiquement
	PAS-48	Ranger tous les documents papiers relatifs aux usagers dans des armoires fermées à clé
	PAS-49	Verrouiller la porte d'accès au bureau en cas d'absence prolongée
<b>Encadrer les développements informatiques</b>	PAS-50	Proposer des paramètres respectueux de la vie privée aux utilisateurs finaux
	PAS-51	Encadrer de manière stricte les zones de commentaires libres
	PAS-52	Tester sur des données fictives ou anonymisées

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

<b>Utiliser des fonctions cryptographiques</b>	PAS-53	Utiliser des algorithmes, des logiciels et des bibliothèques reconnus
	PAS-54	Conserver les secrets et les clés cryptographiques de manière sécurisée
<b>Sécuriser les mots de passe des usagers</b>	PAS-55	Utiliser un gestionnaire de mots de passe ou un carnet stocké dans un coffre-fort pour enregistrer les mots de passe des usagers accompagnés dans le cadre de l'accompagnement numérique
<b>Sécuriser les données de santé</b>	PAS-56	En cas d'hébergement des données de santé à caractère personnel réalisé pour le compte des organismes assurant le suivi social ou médico-social par un prestataire informatique, celui-ci doit être agréé ou certifié pour l'hébergement, le stockage, la conservation de données de santé, conformément aux dispositions de l'article L. 1111-8 du code de la santé publique.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20211209-2021\_CT2\_590-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Approbation de la mise en œuvre du permis de louer sur le centre ville de Pertuis - Approbation d'une convention de prestations de service**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	49
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	49
Majorité absolue	25
Pour	49
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

**Gérard BRAMOULLÉ**



Signé, le 14 DEC. 2021