

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 février 2022**  
~~~~~

LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS VACANTS
CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ET CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES LOVAC
ENTRE LE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET LA COMMUNE DE MONTARNAUD.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 février 2022 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 10 février 2022.

Étaient présents ou représentés

M. René GARRO, Mme Christine SANCHEZ, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. José MARTINEZ, M. Daniel JAUDON, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Daniel REQUIRAND, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE - Mme Catherine GIL suppléant de M. Claude CARCELLER.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Jean-Marc ISURE, Mme Monique GIBERT à M. Jean-Luc DARMANIN, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Bernard GOUZIN à M. Daniel JAUDON, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT.

Excusés

M. Christian VILLOING.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 41	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5214-16-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 03 mai 2021 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière de politique du logement ;

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU ensemble les délibérations n°1711 et 1713 du conseil communautaire du 11 juin 2018 relatives à la mise en place d'un Programme d'intérêt Général 2018-2023, et approuvant les termes du protocole d'accord afférent à conclure entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, l'ANAH et le Département de l'Hérault ainsi que l'attribution à un opérateur de la mission de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général ;

VU la délibération n°2653 du 12 juillet 2021 portant demande d'accès aux données détaillées sur les logements vacants ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté de communes est engagée dans une démarche de réinvestissement des centres anciens et d'amélioration du parc privé ancien, objectifs majeurs du PLH,

CONSIDERANT que le plan national de lutte contre les logements vacants annoncé dès 2020 vise à inciter les collectivités locales à conduire des actions plus incitatives pour permettre la remise sur le marché d'un parc inoccupé,

CONSIDERANT qu'avec un potentiel estimé à près de 500 logements vacants, la Communauté de communes a la volonté d'intervenir sur la mobilisation de ce parc de logements inoccupés en incitant les propriétaires à la remise sur le marché de leurs logements,

CONSIDERANT que le bureau d'études URBANIS, dans le cadre de sa mission de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général Rénovissime a notamment été mandaté pour conduire un repérage des logements et une animation renforcée sur le thème de la vacance,

CONSIDERANT qu'une démarche expérimentale a été décidée sur la commune de Montarnaud dès 2022 ; le choix de cette commune étant justifié par la bonne échelle de son centre ancien, qui permettra une action fine sur un parc limité, et l'attractivité de la commune pour des investisseurs en vue de revenus locatifs plus sûrs,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un travail de concert à mener entre la communauté de communes, la commune de Montarnaud et le prestataire URBANIS dans le repérage des logements vacants, les contacts à établir auprès des propriétaires pour les sensibiliser à la remise sur le marché de leurs logements et l'accompagnement de ces derniers pour apporter les solutions les plus adaptées à leurs logiques patrimoniales,

CONSIDERANT que chaque acteur au projet apporte sa connaissance du terrain et son expertise pour adapter au mieux l'action auprès des propriétaires,

CONSIDERANT que dans ce cadre, un accès aux données LOVAC, croisement des fichiers BISCOP et fonciers, a été sollicité auprès des services de la DHUP du ministère de la transition écologique et solidaire,

CONSIDERANT que ces données serviront de base au repérage foncier sur la commune ; la mise à disposition de ces données au profit de la commune de MONTARNAUD requiert la mise en place d'une convention réglant les conditions d'accès et de confidentialité,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'émettre un avis favorable pour conclure avec la commune de MONTARNAUD une convention lui permettant l'accès aux données détaillées sur les logements vacants présents sur la commune,
- d'approuver en conséquence les termes de ladite convention ci-annexée,
- d'autoriser Monsieur le Président à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier, en ce compris la signature de cette convention.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2787
Publication le 23/02/2022
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 23/02/2022
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220221-5980-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO



ACTE D'ENGAGEMENT

Demande de données détaillées sur les logements vacants

PREAMBULE

Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers Fonciers (traitement national n°2090154 inscrit dans le registre d'activités du MTES MCT pour l'ensemble des services déconcentrés et des collectivités territoriales)

La mise à disposition de ces données s'inscrit dans le cadre du plan national de mobilisation des logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché, adaptées aux propriétaires concernés. Ce croisement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources (notamment taxation du logement et durée de la vacance pour le fichier 1767BISCOM, caractéristiques du logement et âge du propriétaire).

Fichier 1767BISCOM

En application du quatrième alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, les services de l'État, l'Agence nationale de l'habitat, les collectivités locales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sont également destinataires, sur leur demande, du fichier des locaux vacants dénommé « 1767 bis COM ».

La norme simplifiée NS49¹ encadre les traitements de données du fichier 1767BISCOM mis en œuvre par les communes, départements ou groupements de communes dotés d'une fiscalité propre en vue de lutter contre la vacance des logements.

Elle permet l'envoi de questionnaires à finalité statistique aux propriétaires pour déterminer les causes de la vacance, la production de données statistiques sur l'évolution de la vacance, et la réalisation d'actions en faveur de la résorption de la vacance (envois de courriers personnalisés proposant des aides financières, juridiques, techniques ou administratives).

Fichiers Fonciers

La DGALN dispose depuis 2009 des fichiers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) issus de l'application Mise à Jour des Données Cadastrales (MAJIC). Le Cerema, pour le compte de la DGALN, retraite et enrichit ces fichiers pour constituer la base dite Fichiers fonciers. Cette base peut être anonymisée ou non anonymisée.

La DGALN signe chaque année un acte d'engagement auprès de la DGFIP qui fixe le cadre du retraitement des fichiers mis à disposition par la DGFIP et le cadre de diffusion de ces fichiers retraités. Cet acte d'engagement est ci-après dénommé « acte d'engagement DGALN/DGFIP ».

La DGALN a déclaré à la CNIL la mise en œuvre de ce traitement.

¹ Délibération n° 2005-232 du 18 octobre 2005 portant adoption d'une norme simplifiée concernant les traitements automatisés mis en œuvre par les collectivités locales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre aux fins de la lutte contre la vacance des logements (norme simplifiée n° 49)

OBJET DU CONTRAT :

Utilisation par² :

COMMUNE DE MONTARNAUD

de données du fichier LOVAC sur les logements vacants depuis au moins deux ans issues du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers Fonciers (traitement national n°2090154 inscrit dans le registre d'activités du MTES MCT pour l'ensemble des services déconcentrés et des collectivités territoriales)

Pour le compte de² :

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

données fournies par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)

TERRITOIRE :

(Préciser la zone géographique sur laquelle vous demandez les données ? Cela ne peut excéder votre périmètre de compétence ou d'étude)

COMMUNE DE MONTARNAUD

FINALITÉ DES TRAITEMENTS :

Le signataire s'engage à ce que les traitements qu'elle effectuera des données confiées aient bien pour seules finalités de :

- Production de données statistiques sur les logements vacants (localisation, caractéristiques des logements et de leurs propriétaires, évolution) ;
- Envoi, aux propriétaires de logements vacants d'un questionnaire à finalité statistique sur les causes de la vacance de leurs logements. Les réponses au questionnaire doivent, par conséquent, avoir un caractère anonyme
- Identifier les propriétaires de logements vacants pour leur proposer une remise sur le marché de leur(s) bien(s)

CAS PARTICULIERS

- En cas de recours à un prestataire

Si les traitements sont réalisés par un autre intervenant dans le cadre exclusif d'un contrat de prestation, le bénéficiaire prend la responsabilité de la diffusion des données, s'engageant notamment à ce que les informations communiquées ne soient ni dupliquées, ni conservées, ni utilisées par cet intervenant à d'autres fins que celles indiquées dans le présent document. Le bénéficiaire devra faire signer un acte d'engagement du prestataire suivant un modèle mis à sa disposition et le conserver conformément au cadre réglementaire prévu à cet effet.

ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

En participant à l'expérimentation, l'expérimentateur s'engage à produire et transmettre à la DGALN et au Cerema, avant fin juin 2022, une synthèse écrite des travaux qu'il aura pu réaliser à partir du fichier LOVAC.

Dans cette synthèse et en fonction des travaux qui auront pu être menés par l'expérimentateur, il sera attendu les éléments suivants :

- une évaluation du temps d'appropriation de la base de données,
- les résultats des tests de fiabilité des champs,
- les résultats des investigations menées (confrontation des données avec la réalité locale)
- les difficultés rencontrées dans l'exploitation de la base,
- les propositions d'amélioration.

¹ Raison sociale et nom du signataire

² Nom et raison sociale

Ces éléments de synthèse auront plusieurs usages :

- Amener des modifications sur la structuration de la base et la construction des champs proposés ;
- Etre, par la suite, intégrés dans la documentation ayant attrait à LOVAC pour bénéficier à l'ensemble des futurs utilisateurs ;
- Produire de la méthodologie pour l'utilisation de LOVAC.

D'une manière plus globale, l'expérimentateur pourra également faire un retour sur l'intérêt qu'il perçoit de cet outil et les usages envisagés.

Le bénéficiaire atteste avoir pris connaissance de l'acte d'engagement DGALN/DGFiP et, en conséquence, s'engage à se conformer aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés, aux

textes pris pour son application et aux règles édictées par la CNIL sur les traitements de données à caractère personnel. Le bénéficiaire s'engage à ne pas utiliser les données à des fins autres que celles indiquées dans le présent document et à s'interdire notamment tout démarchage commercial, politique ou électoral.

Le bénéficiaire s'engage à respecter les obligations prévues par les textes applicables à la protection des données personnelles et notamment la tenue d'un registre des traitements ainsi que la désignation d'un délégué à la protection des données personnelles au sein de sa structure ou dans le cadre d'un partenariat, le cas échéant.

OBLIGATION DE DISCRÉTION ET DE SÉCURITÉ

Le signataire s'engage à respecter de façon absolue les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel ou entreprises sous-traitantes :

- Ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées au présent contrat, notamment à des fins commerciales ;
- Ne pas communiquer ou céder ces données à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes publiques ou privées, physiques ou morales ; seuls les résultats de l'étude (document final de l'étude ou extraits) sont communicables à des tiers ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données transmises ;
- Procéder à la destruction de tous les fichiers manuels ou informatisés stockant les informations, à l'issue de l'étude désignée ;
- Respecter les règles du secret statistique défini par la loi numéro 51-711 du 7 juin 1951 et les règles de diffusion pour les informations statistiques (article L.312-1-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration). S'agissant des particuliers, il est interdit de publier des données qui permettraient d'identifier une personne physique.

SANCTIONS PÉNALES

Il est rappelé que la responsabilité pénale du bénéficiaire peut être engagée, pour ce qui concerne les atteintes aux droits de la personne résultant des fichiers ou des traitements informatiques, sur la base des articles 226-16 et suivants du Code pénal, et pour ce qui concerne l'usurpation de fonction, sur la base des articles 433-12 et 433-13 du même code (cf. annexe jointe).

MENTION DES SOURCES

Les indicateurs et cartes réalisés à partir des données fournies de la source porteront la mention : « LOVAC (*Croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers Fonciers*) ».

DESTINATAIRES DU PRÉSENT ACTE D'ENGAGEMENT

L'original du présent acte d'engagement doit être adressé :

- À la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)

DURÉE DE L'ENGAGEMENT ET CONDITIONS DE RECONDUCTION

Le présent acte d'engagement n'est pas reconductible par tacite reconduction.

Fait à

Le

Nom et fonction du signataire :

Jean Pierre PUGENS Maire de MONTARNAUD

En signant, j'ai bien pris note de l'intégralité des conditions d'utilisation des données qui me seront livrées. Je m'engage à respecter ces conditions d'utilisation scrupuleusement et, le cas échéant, à les faire respecter par l'ensemble de mon personnel ainsi que par les prestataires à qui les données seront mises à disposition.

Signature :

ANNEXE

CODE PÉNAL Articles 226-16 à 266-24 ET 433-12 À 433-13 - Extraits -

Des atteintes aux droits de la personne résultant des fichiers ou des traitements informatiques

Article 226-16

Le fait, y compris par négligence, de procéder ou de faire procéder à des traitements de données à caractère personnel sans qu'aient été respectées les formalités préalables à leur mise en œuvre prévues par la loi est puni de **cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende**.

Est puni des mêmes peines le fait, y compris par négligence, de procéder ou de faire procéder à un traitement qui a fait l'objet de l'une des mesures prévues au 2° du I de l'article 45 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article 226-17

Le fait de procéder ou de faire procéder à un traitement de données à caractère personnel sans mettre en œuvre les mesures prescrites à l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende.

Article 226-18

Le fait de collecter des données à caractère personnel par un moyen frauduleux, déloyal ou illicite est puni de **cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende**.

Article 226-18-1

Le fait de procéder à un traitement de données à caractère personnel concernant une personne physique malgré l'opposition de cette personne, lorsque ce traitement répond à des fins de prospection, notamment commerciale, ou lorsque cette opposition est fondée sur des motifs légitimes, est puni de **cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende**.

Article 226-20

Le fait de conserver des données à caractère personnel au-delà de la durée prévue par la loi ou le règlement, par la demande d'autorisation ou d'avis, ou par la déclaration préalable adressée à la Commission nationale de l'informatique et des libertés, est puni de **cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende**, sauf si cette conservation est effectuée à des fins historiques, statistiques ou scientifiques dans les conditions prévues par la loi.

Est puni des mêmes peines le fait, hors les cas prévus par la loi, de traiter à des fins autres qu'historiques, statistiques ou scientifiques des données à caractère personnel conservées au-delà de la durée mentionnée au premier alinéa.

Article 226-21

Le fait, par toute personne détentrice de données à caractère personnel à l'occasion de leur enregistrement, de leur classement, de leur transmission ou de toute autre forme de traitement, de détourner ces informations de leur finalité telle que définie par la disposition législative, l'acte réglementaire ou la décision de la Commission nationale de l'informatique et des libertés autorisant le traitement automatisé, ou par les déclarations préalables à la mise en œuvre de ce traitement, est puni de **cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende**.

Article 226-22

Le fait, par toute personne qui a recueilli, à l'occasion de leur enregistrement, de leur classement, de leur transmission ou d'une autre forme de traitement, des données à caractère personnel dont la divulgation aurait pour effet de porter atteinte à la considération de l'intéressé ou à l'intimité de sa vie privée, de porter, sans autorisation de l'intéressé, ces données à la connaissance d'un tiers qui n'a pas qualité pour les recevoir est puni de **cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende**.

La divulgation prévue à l'alinéa précédent est punie de **trois ans d'emprisonnement et de 100 000 Euros** d'amende lorsqu'elle a été commise par imprudence ou négligence.

Dans les cas prévus aux deux alinéas précédents, la poursuite ne peut être exercée que sur plainte de la victime, de son représentant légal ou de ses ayants droit.

Article 226-22-1

Le fait, hors les cas prévus par la loi, de procéder ou de faire procéder à un transfert de données à caractère personnel faisant l'objet ou destinées à faire l'objet d'un traitement vers un Etat n'appartenant pas à la Communauté européenne en violation des mesures prises par la Commission des Communautés européennes ou par la Commission nationale de l'informatique et des libertés mentionnées à l'article 70 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende.

Article 226-22-2

Dans les cas prévus aux articles 226-16 à 226-22-1, l'effacement de tout ou partie des données à caractère personnel faisant l'objet du traitement ayant donné lieu à l'infraction peut être ordonné. Les membres et les agents de la Commission nationale de l'informatique et des libertés sont habilités à constater l'effacement de ces données.

Article 226-24

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies à la présente section.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- 1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 ;
- 2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 8° et 9° de l'article 131-39.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise.

De l'usurpation de fonction

Article 433-12

Est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende le fait, par toute personne agissant sans titre, de s'immiscer dans l'exercice d'une fonction publique en accomplissant l'un des actes réservés au titulaire de cette fonction.

Article 433-13

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait par toute personne :

- 1° D'exercer une activité dans des conditions de nature à créer dans l'esprit du public une confusion avec l'exercice d'une fonction publique ou d'une activité réservée aux officiers publics ou ministériels ;
- 2° D'user de documents ou d'écrits présentant, avec des actes judiciaires ou extrajudiciaires ou avec des documents administratifs, une ressemblance de nature à provoquer une méprise dans l'esprit du public.