

000011



MAIRIE D'ESCAUTPONT

Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
Canton d'Anzin

Envoyé en préfecture le 28/03/2023

Reçu en préfecture le 28/03/2023

Publié le

ID : 059-215902073-20230328-11_2023-DE

S'LOW

OBJET :

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DE LA PORTE DU
HAINAUT

STRATEGIE DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT
INDIGNE

CONVENTION
RELATIVE A LA
REALISATION D'UNE
PRESTATION DE
SERVICE DANS LE
CADRE DE LA MISE EN
ŒUVRE DE LA
STRATÉGIE
COMMUNAUTAIRE

Date de la convocation
Le 17 février 2023

Nombre de conseillers en
exercice : 26

Délibération rendue exécutoire
transmise en Sous-Préfecture le
28 mars 2023
publiée ou notifiée le
30 mars 2023

Document certifié conforme,
Le Maire,



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESCAUTPONT

Séance ordinaire du 25 FEVRIER 2023

L'An Deux Mille Vingt Trois, le Vingt Cinq Février à Neuf heures, le Conseil Municipal d'ESCAUTPONT s'est réuni Hôtel de Ville – Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, Maire, à la suite d'une convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation est restée affichée par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune, conformément à la loi.

Étaient présents : Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, M. Raphaël KRUSZYNSKI, Mme Christine PLUMECOCQ-FIQUET, M. Jean-Luc FRERE, Mme Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY, MM. Michel RENARD, Jean-Claude LIETARD, Mme Annie NOTELET, M. Jean-Luc BULENS, Mmes Sylviane DEBOSZ, Patricia DURIEUX-PATRIS (Quitte la séance à 10h55), M. Daniel HERLAUD, M. Didier MARMIGNON, Mmes Monique PASSET, M. Cédric LATOUCHE, Mme Virginie BERNUS (Quitte la séance à 10h22)

Excusés : M. Patrick LATOUCHE (Pouvoir à M. Didier MARMIGNON), Mmes Catherine ROLY-EL HIBA (Pouvoir à Mme Sylviane DEBOSZ), Nathalie DELHAYE-REVEL (Pouvoir à Mme Monique PASSET), Patricia DURIEUX (Pouvoir à M. Jean-Luc BULENS à partir de 10h55), Corinne WISNIEWSKI-BRICOUT, Corinne RIBEAUCOUP-CROHEM (Pouvoir à M. Daniel HERLAUD), Sandrine PONCHANT-CODET (Pouvoir à Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE), M. Romuald CHANTREL (Pouvoir à M. Michel RENARD), M. Benjamin LECLERCQ (Pouvoir à M. Cédric LATOUCHE), Virginie BERNUS (Pouvoir à Mme Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY), Tiffanie SURIA (Pouvoir à M. Jean-Luc FRERE).

Absents : Benamar TOUATI.

Secrétaires de séances : Mme Monique PASSET, M. Cédric LATOUCHE.

Madame le Maire donne lecture du cadre juridico-administratif ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles 92 et 93 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et codifiés aux articles L.634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative au logement, de l'aménagement et du Numérique article 188 (loi ELAN),

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°19/149 en date du 17 juin 2019, relative à la stratégie coordonnée de lutte contre l'habitat indigne,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°DD22217 en date du 28 novembre 2022 relative aux modalités de mise en œuvre de la politique communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne,

VU la délibération n°13 en date du 20 mars 2021 – convention relative à la réalisation d'une prestation de service dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne entre la « Porte du Hainaut » et la Commune d'Escautpont ;

Par délibération n°13 du Conseil Municipal en date du 20 mars 2021, la Commune a adopté une stratégie de lutte contre l'habitat indigne en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut via une convention relative à la réalisation d'une prestation de service dans le cadre de sa mise en œuvre.

Pour rappel, cette stratégie partenariale vise :

- d'une part, à endiguer les phénomènes diffus de dégradations du patrimoine bâti et les conditions de vie indécentes des occupants,
- d'autre part, à mettre un coup d'arrêt au phénomène de « marchand de sommeil ».

Cet accompagnement comprend :

- la réalisation par deux agents à temps complet de la CAPH (avec ou sans présence de la commune) de la visite de logements insalubres, indécents, ou présentant le moindre désordre,
- la prise en charge des plaintes de locataires du parc privé (signalement ponctuel ou repérage de la CAF), en vue de diagnostiquer les désordres et d'appuyer la commune dans la mise en place et le suivi des procédures adéquates.

Le coût prévisionnel de cet accompagnement avait été fixé à 73 € par situation.

Après cette première période d'animation et de gestion du dispositif, un bilan du temps effectif passé a été réalisé par les services de la CAPH et a démontré que le coût du traitement réel d'une situation est bien supérieur aux 73 € prévus initialement.

Aussi, par délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2022, le coût de l'accompagnement pour une situation est fixé à 100 €, à compter du 1er janvier 2023.

La participation prévisionnelle de la commune d'ESCAUTPONT s'élèverait donc à :

- (7 visites de signalements ponctuels) X 100 € = 700 €

000011

Envoyé en préfecture le 28/03/2023

Reçu en préfecture le 28/03/2023

Publié le

ID : 059-215902073-20230328-11_2023-DE

S'LO

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal est appelé à :

- *Valider la convention relative à la réalisation d'une prestation de service dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie communautaire en matière de lutte contre l'Habitat Indigne entre la Porte du Hainaut et la Commune,*
- *Autoriser Madame le Maire à signer ladite convention.*

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

OUI L'EXPOSÉ DE MADAME LE MAIRE ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

VALIDE la Convention relative à la réalisation d'une prestation de service dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie communautaire en matière de lutte contre l'Habitat Indigne entre la Porte du Hainaut et la Commune,

AUTORISE Madame le Maire à signer la Convention.

*Fait en séance les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,*

Le Maire,



J. LEGRAND-DELHAYE.

Les secrétaires de séance,

M.PASSET

C.LATOUCHE

CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION D'UNE PRESTATION DE SERVICE DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE COMMUNAUTAIRE EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ENTRE LA PORTE DU HAINAUT ET LA COMMUNE DE XXXXXXX

- ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES DANS L'EXERCICE DE LEUR POUVOIR DE POLICE -

Vu les dispositions du CGCT, notamment son article L.52.16-7-1

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°19/149 et 19/150 en date du 17 juin 2019 validant la stratégie coordonnée de Lutte contre l'Habitat Indigne et relative à la mise en œuvre des outils issus de la loi ALUR à savoir l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et la Déclaration de Mise en Location (DML) et l'Autorisation Préalable de Diviser (APD).

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 19/307 du 16 décembre 2019 intégrant notamment au schéma de mutualisation l'action relative aux modalités de mise en œuvre de la politique communautaire en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° XXXX du 27 novembre 2022 relative aux nouvelles modalités opérationnelles de l'accompagnement de la CAPH en faveur des communes dans le cadre de l'exercice de leurs pouvoirs de police.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° XXXXXX de la commune de XXXXX

Considérant qu'en application des dispositions des articles précités du CGCT, la Commune peut confier par convention la gestion de certains équipements relevant de ses attributions à la Communauté ;

Considérant que ce mécanisme est en outre conforté, dans son mode de passation sans mise en concurrence ni publicité préalable, par la jurisprudence (CJUE, 13 novembre 2008, Coditel Brabant SA, aff. C324/07 ; CAA Paris 30 juin 2009, Ville de Paris, n°07PA02380 et « Landkreise-Ville de Hambourg » - CJUE, 9 juin 2009, commission c/ RFA, C-480/06 ; voir aussi par analogie CE, 3 février 2012, Communauté d'agglomération d'Amnècy et Commune de Veyrier du Lac, n° 353737) ;

Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence,

Considérant les problématiques liées au parc de logements locatifs privés du territoire de La Porte du Hainaut, à savoir :

- Un parc de 15 000 logements constitué majoritairement de logements anciens, qui nécessitent un besoin important de mise en confort, et d'amélioration thermique.
- Un parc de logement principalement occupé par des ménages aux ressources modestes, qui par conséquent constitue souvent un logement locatif social « de fait ».
- Un parc potentiellement indigne représentant 10.6% du parc locatif privé du territoire, soit 5 400 logements.

Considérant l'ensemble des enjeux sanitaires, sociaux-économiques, patrimoniaux liés au parc de logements locatifs privés du territoire,

Considérant l'objectif de poursuivre la dynamique d'amélioration du parc de logements anciens du territoire porté par l'axe 3 du Programme Local de l'Habitat 2017-2022, et plus particulièrement les actions fléchées sur la lutte contre l'insalubrité, la non décence, la vacance, les divisions immobilières,

Considérant le retour des communes dans le cadre du schéma de mutualisation et l'enquête effectuée par la Direction Habitat Renouvellement Urbain d'être accompagnées dans l'exercice du pouvoir de police du maire pour la mise en œuvre des procédures liées aux désordres rencontrés dans les

logements, que celles-ci découlent d'un signalement ponctuel ou du repérage de la CAF dans le cadre de son dispositif de contrôle de décence des logements faisant l'objet d'une demande d'ouverture de droits aux allocations logement familiales (ALF).

Considérant qu'il convient de fixer les modalités de la prestation de service par laquelle la Commune, entend bénéficier de l'appui technique de la CAPH dans l'exercice des pouvoirs de police du maire en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Considérant le bilan quantitatif et qualitatif réalisé par les services de la CAPH sur la mise en place des outils depuis le 01 janvier 2020,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

La Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut,

représentée par Aymeric ROBIN, Président, dûment autorisé à cet effet par délibération du Conseil de Communauté D20/005 du 11/07/2020,

Ci-après désignée « la CAPH », d'une part,

ET

La Commune deXXXXXX ,

représentée parXXXXXX , Maire, dûment autorisée à cet effet par délibération n° XXXXXX du XXXXXX ;

Ci-après désigné « la Commune », d'autre part,

Article 1er : Objet

Dans le cadre d'une bonne gestion en matière de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire, la CAPH réalisera une prestation de service, en application de l'article L.52-16.7-1 du CGCT qui consiste en l'appui technique à l'exercice des pouvoirs de police du maire auprès de la commune de XXXXXX.

Cet appui pourra s'effectuer dans le cadre des logements

- Provenant de tout ménage ou tierce personne signalant une situation de mal-logement pour toutes les communes qui le souhaitent

Cette prestation de service concerne les missions listées à l'article 3 de la présente convention et non la compétence du pouvoir de police du maire qui reste dévolue par la loi et les statuts de la CAPH à la Commune.

Article 2 : Modalités d'exécution de la convention

Cette prestation de service est exonérée de règle de concurrence et de publicité.

Le prix est indiqué à l'article 6.

Article 3 : Obligations

Article 3-1 : Obligations de la Commune

La Commune s'engage :

- à mettre à la disposition de la CAPH, à titre gratuit, à compter de l'entrée en vigueur de la convention, l'ensemble des informations nécessaires à la bonne exécution des contrats à venir et à régler sans délai le coût des prestations réalisées.
- à nommer un référent/interlocuteur pour le suivi et le traitement des situations sur le périmètre de la commune
- à prendre en compte les signalements des ménages issus du parc privé en situation de mal-logement et à saisir la collectivité pour accompagnement
- d'accompagner la CAPH, si possible, lors des visites des logements

- à mener toutes les procédures nécessaires et qui relèvent de sa compétence pour traiter la situation
- à communiquer sur la mise en place de la politique communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne et sur les outils
- à saisir et renseigner dans le logiciel de suivi des situations (Esabora)
- à participer aux instances de suivi organisées par la CAPH

Article 3-2 : Obligations de la Communauté

Pendant la durée du contrat, la CAPH assure, sous sa responsabilité, la bonne exécution des prestations qui lui seront confiées au fil des contrats à venir.

La CAPH s'engage :

- à contracter les polices d'assurance nécessaires à couvrir les activités accomplies dans le cadre de la présente convention,
- à animer et coordonner la politique communautaire en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne,
- à se doter d'une ingénierie nécessaire à la mise en place du service et capable d'accompagner techniquement et administrativement les communes dans les missions suivantes (diagnostic préalable, visite des logements, rédaction des rapports de visites, appui technique dans la mise en œuvre des procédures) aussi bien pour le suivi des signalements ponctuels que dans le cadre du repérage des logements indécents issus du partenariat avec la CAF,
- de représenter la CAPH et les communes, autant que de besoin, dans les instances de suivi des arrêtés préfectoraux (COSAPI, CODERST...),
- à mettre à disposition des communes un logiciel de suivi et de gestion des signalements (ESABORA),
- de suivre et de rendre compte de l'activité du service aux communes et partenaires,
- de communiquer auprès de la population sur cette politique intercommunale et ses différents outils.

Article 4 : Durée

La présente convention s'applique à compter du 01 janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026.

Les parties ont la faculté de résilier la présente convention en cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties et après mise en demeure.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues par la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 1 mois. Cette résiliation entraînera l'abandon du service sur la commune concernée après délibération de la CAPH.

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 1an, courant à compter de la notification de ladite décision à la CAPH.

L'exercice de ce droit contractuel n'ouvre droit à aucune indemnisation pour l'une ou l'autre des parties.

La décision de résiliation, le cas échéant, ne prive en rien les parties de leur faculté de recours réciproques ou d'appel en garantie au titre d'un manquement dans l'exercice de leurs obligations contractuelles.

Les parties peuvent également résilier la présente convention d'un commun accord en dehors des conditions précitées.

Article 5 : Evaluation

Il est prévu d'évaluer annuellement la mise en place des outils par le service Habitat Privé et Lutte contre l'habitat indigne sur la base des critères suivants : le fonctionnement du service, le coût de fonctionnement, et l'efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Les résultats de ces évaluations pourront conduire à une modification des différents articles de la présente convention par voie d'avenant.

Article 6 : Détermination du coût du service

Conformément à la délibération XXXX du Conseil Communautaire du 28/11/2022 le coût d'une mesure d'accompagnement est fixé à 100 €.

Article 7 : Modalités de versement de la participation commune

La participation de la commune sera calculée à l'issue de chaque année sur présentation du bilan du service (source logiciel ESABORA).

La facturation auprès des communes interviendra au plus tard au cours du premier trimestre de l'année N+1 sur présentation d'un rapport qui détaillera le nombre de situations ouvertes sur la commune.

Article 8 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourent en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait à Wallers, en deux exemplaires originaux, le

Pour la Communauté d'Agglomération de
la Porte du Hainaut

Aymeric ROBIN
Président

Pour la Commune
de XXXXXXXX

XXXXXXXX
Maire

Objectifs et participation prévisionnels pour l'accompagnement des communes dans l'exercice de leurs pouvoirs de police

Toutes communes qui souhaitent se faire accompagner dans la gestion d'une situation de mal logement, pourra saisir la CAPH. Le cout de l'accompagnement est fixé à 100 €. Le nombre de signalement ponctuel est à consolider avec chaque commune au moment de la signature de la convention.

Pour la commune de **dexxxxxx**, le nombre d'accompagnement pour une année est estimé à **àXXX** soit un montant prévisionnel estimé à **XXX**euros.

PROJET