



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE THUN-SAINT-AMAND

DEL N° 044/2023

Séance du Vendredi 29 Septembre 2023

Date de convocation

22/09/2023

Date d'affichage

22/09/2023

L'an 2023 le Vendredi 29 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël BROQUET, Maire,

Nombre de conseillers :

En exercice :	15
Présents :	11
Pouvoirs :	2
Votants :	13
Pour :	13
Contre :	0
Abstentions :	0

Présents :		
BROQUET Jean-Noël	GARCIA Christiane	BOURDON Philippe
PINOY Jacques	JOLY Denis	CHABANE Michel
GÉNOS Cathy	VINCKIER Annick	CORREA Emmanuel
BLOIS Olivier	COLLINET Patricia	MARIE Emilie
TAQUET Sabine	BENIT Marie-Agnès	COURTECUISSÉ Charles
Absent excusé ayant donné procuration :		
Excusé(s) ayant donné procuration : MM : JOLY Denis à M. BROQUET Jean-Noël, PINOY Jacques à M. BOURDON Philippe		
Absent excusé :		
Absent non excusé :		
Absent(s) : MM : CHABANE Michel, CORRÉA Emmanuel		
Secrétaire de séance :		
Mme VINCKIER Annick		

Objet : OFFRE 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 – ACCOMPAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES POUVOIR DE POLICE

Vu les dispositions du 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, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique article 188 (loi ELAN),

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°22/217 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 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 de **THUN-SAINT-AMAND**- Accompagnement des communes dans l'exercice de leur pouvoir de police- qui restera en annexe de la présente délibération,

Considérant qu'il revient au Conseil Municipal d'étudier l'offre de prestation de service apporter par la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut pour la mise en œuvre d'une prestation de service dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne avec l'appui aux communes dans l'exercice de leur pouvoir de police,

Et sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire,

Rappelle :

- Les problématiques liées au parc de logements locatifs privés, à l'échelle intercommunale, 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 logements 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.
- L'ensemble des enjeux sanitaires, sociaux-économiques, patrimoniaux liés au parc de logement locatifs privés du territoire.

Informe :

- **Que** pour d'agir le plus en amont possible sur les situations de mal logement, de répondre à une urgence sociale, d'améliorer les conditions de vie et de participer à la revalorisation qualitative et durable du territoire, La Porte du Hainaut souhaite porter une stratégie d'intervention coordonnée et partenariale qui vise prioritairement à :
 - **Endiguer** les phénomènes diffus de dégradation du patrimoine bâti et des conditions de vie au sein de son parc de logements privés anciens ;

- **Mettre un coup d'arrêt** au phénomène de « marchands de sommeil » qui sévit encore sur le territoire.
- **Que** pour d'atteindre ces objectifs, La Porte du Hainaut mobilise l'ensemble des partenaires du territoire engagés dans cette thématique complexe et morcelée.
- **Qu'il s'agit** de mener une action globale, lisible et efficiente et que la stratégie d'intervention partenariale, doit allier d'une part la mobilisation des outils de repérage, et d'autre part les dispositifs incitatifs (aides financières à la réhabilitation, conseil...) et coercitifs (procédures). Le tout déclinée au sein d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne.
- **Des axes d'interventions** de la politique intercommunale en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne :

Les élus de La Porte du Hainaut ont validé en Conseil Communautaire du 17 juin 2019 les axes d'intervention d'une politique communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Celle-ci repose sur **4 axes** :

- **L'appui technique des communes dans l'exercice de leur pouvoir de police** : qui vise, par la mise à disposition d'une ingénierie technique interne à la CAPH, la réalisation d'une visite du logement et l'appui à la mise en œuvre des procédures en cas de désordre,
- **L'expérimentation des outils de lutte contre l'habitat indigne issus de la loi ALUR/ELAN** : qui repose sur l'expérimentation de la mise en place de 3 outils que sont l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML), la Déclaration de Mise en Location (DML) et l'Autorisation Préalable de Diviser (APD),
- **L'accompagnement des communes sur les thématiques spécifiques** que sont les logements vacants et les cas les plus complexes : par la réalisation en premier lieu d'une étude capable d'identifier le phénomène de vacances par communes et dans un second temps de définir une stratégie d'intervention propre à sa résorption,
- **Le contrôle des logements ANAH conventionnés sans travaux** : qui vise le contrôle de l'état des logements de propriétaires bailleurs dans le cadre du conventionnement sans travaux avec l'ANAH.
- **De l'accompagnement de La Porte du Hainaut dans l'exercice des pouvoirs de police du maire** :

Face au besoin généralisé des communes à faire face aux traitements de situation de mal-logement qui émanent d'un signalement ponctuel par un locataire ou d'une tierce personne, La Porte du Hainaut propose d'accompagner les communes par la réalisation d'une visite de ces logements du choix de la procédure, à sa mise en œuvre et son suivi.

Précise :

- **Que s'agissant d'un accompagnement de La Porte du Hainaut dans l'exercice des pouvoirs de police du maire**, ce service est proposé sur le principe de la mutualisation des services, que les communes participent financièrement au coût.
- **Que conformément au bilan qui a été réalisé sur la période 2020-2021 et la délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2022, à compter du 01 janvier 2023, le coût de l'accompagnement pour une situation est fixé à 100,00 €.**

- **Que** la participation prévisionnelle de la commune de **THUN-SAINT-AMAND** s'élève donc à :
 $1 \times 100,00 \text{ €} = 100,00 \text{ €}$
- **Que** la participation prévisionnelle pour la commune serait de **100,00 €** de la commune aux services portés par La Porte du Hainaut (paiement effectué sur service fait et sur présentation d'un rapport à N+ 1)
- **Que** les modalités de mise en œuvre de l'accompagnement s'appuieront sur : une convention de prestation de service avec les communes et l'agglomération qui définira les engagements des parties et leur cadre d'intervention (CF : convention en annexe).

Demande :

- Au conseil municipal :
 - **D'approuver** la convention de prestation de service avec La Porte du Hainaut joint en annexe ;
 - **De l'autoriser** à signer la convention de prestation de service avec La Porte du Hainaut joint en annexe ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
 - **Inscrire** au budget les crédits nécessaires au service mis en place par La Porte du Hainaut.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** la convention de prestation de service avec La Porte du Hainaut joint en annexe ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de prestation de service avec la Porte du Hainaut ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **Inscrira** au budget les crédits nécessaires au service mis en place par la Porte du Hainaut ;
- **Charge** Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur Aymeric ROBIN, Président de la Communauté d'Agglomération La Porte du Hainaut, Madame Valérie KRIEBUS, responsable du Service de Gestion Comptable de WALLERS après exercice du contrôle de légalité de Monsieur le Sous-Préfet de Valenciennes.

Fait les jours mois et an susdits

Le Maire,




J.N. BROQUET

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 THUN-SAINT-AMAND

- 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°D22/217 du 28 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°044/2023 de la commune de THUN-SAINT-AMAND

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'Annecy 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 D222/17 du 28/11/2022,

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

ET

La Commune de THUN-SAINT-AMAND,

représentée par Jean- Noël BROQUET, Maire, dûment autorisée à cet effet par délibération du Conseil Municipal n° 044/2023 du 29/09/2023 ,

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 THUN-SAINT-AMAND.

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 entrainera 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 1 an, 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 D22217 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 recourront 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 THUN-SAINT-AMAND**

**Jean-Noël BROQUET
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 THUN-SAINT-AMAND, le nombre d'accompagnement pour une année est estimé à 1 soit un montant prévisionnel estimé à 100,00 euros.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Thun-Saint-Amant
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEL0442023
Objet :	DEL 044/2023 : OFFRE RELATIVE A LA REALISATION D'UNE PRESTATION DE SERVICE DANS LE CADRE DE LA MISE EN ?UVRE DE LA STRATEGIE COMMUNAUTAIRE EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ENTRE LA PORTE DU HAINAUT ET LA COMMUNE ? ACCOMPAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-09-29 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	5.7 - Intercommunalite
Identifiant unique :	059-215905944-20230929-DEL0442023-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215905944-20230929-DEL0442023-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.2 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : D44.2023.pdf Nom métier : 99_DE-059-215905944-20230929-DEL0442023-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	281.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : D44.2023 CONVENTION.pdf Nom métier : 99_DE-059-215905944-20230929-DEL0442023-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	281.9 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	3 octobre 2023 à 09h38min53s	Dépôt initial

En attente de transmission	3 octobre 2023 à 09h38min54s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	3 octobre 2023 à 11h12min00s	Transmis au MI
Acquittement reçu	3 octobre 2023 à 11h12min09s	Reçu par le MI le 2023-10-03