



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 WALLERS-ARENBERG

- PERMIS DE LOUER ET POUVOIR DE POLICE-

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 03 avril 2017 adoptant le schéma de mutualisation des services de la CAPH et des communes membres pour la période 2017-2020,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire 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 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,

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, Villè 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 14.1% du parc locatif privé du territoire, soit 2 140 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.

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 de Wallers-Arenberg,

représentée par Salvatore CASTIGLIONE, Maire, dûment autorisé(e) à cet effet par délibération n°C.11062020.04 du 11/06/2020,

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 Wallers-Arenberg.

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 elle le souhaite éventuellement, 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 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,
- 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,
- d'assurer l'instruction, l'animation et le suivi des Autorisations Préalables de Mise en Location (APML) des Déclarations de Mise en Location (DML) et des Autorisations Préalable de Diviser (APD) sur les communes prédéfinies,
- 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),
- à contractualiser avec la CAF dans le cadre du dispositif de contrôle des logements faisant l'objet d'une demande d'allocation logement familiale (ALF) et d'en assurer la mise en œuvre,
- 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 de la date de signature de la convention et jusqu'à 2022.

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 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 la mise en place de ce service dans un délai de 1 an d'exécution 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 cette évaluation pourront conduire à une modification des différents articles de la présente convention par voie d'avenant.

Article 6 : Détermination du coût du service

Conformément au paragraphe II de la délibération D19/307 du 16/12/2019 qui fixe, sur la base des estimations, le coût prévisionnel du service à 124 310 € pour l'année 2020 dont 25% (soit 31 077.50€) dédié à cet axe objet de la présente convention.

Considérant plus précisément le paragraphe III de la délibération D19/307 du 16/12/2019 qui précise les modalités de calcul qui détermine le coût de cet accompagnement de la CAPH aux communes, soit :

(Coût total prévisionnel du service x % du temps dédié aux services des communes)/nombre de mesures réalisées au total x le nombre de mesure sollicitée par la commune

Pour l'année 2020 et jusque la fin de la période d'expérimentation fixée au 31 décembre 2021, le coût de l'accompagnement pour une situation est fixé à 73 €.

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.

La participation prévisionnelle de la commune est reprise en annexe.

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 Wallers-Arenberg**

Salvatore CASTIGLIONE
Maire

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Publié le

S²LO

ID : 059-215906322-20230216-A16022023_05-DE

Annexe : Participation prévisionnelle des communes à la prestation de service

Communes	Nombre prévisionnel de logements issus du dispositif de repérage CAF	Nombre prévisionnel de situations issues d'un signalement ponctuel	Total prévisionnel	Cout total prévisionnel (73€/situation)	Déduction recette CAF (50€/situation)	Cout estimé par commune (€)
Abscon	11		11	803 €	550 €	253 €
Bousignies						
Bruille-Saint-Amand						
Douchy-les-Mines						
Emerchicourt						
Escaudain	51		51	3 723 €	2 550 €	1 173 €
Flines-lès-Mortagne						
Hasnon						
Haspres						
Haulchin						
Haveluy						
Hélesmes						
Hérin						
Hordain						
Lecelles						
Lieu-Saint-Amand						
Lourches	39		39	2 847 €	1950 €	897 €
Marquette-en-Ostrevant						
Maulde						
Millonfosse						
Mortagne-du-Nord						
Neuville-sur-Escaut						
Noyelles-sur-Selle						
Oisy						
Raismes	66		66	4 818 €	3 300 €	1 518 €
Roelx	16		16	1 168 €	800 €	368 €
Rumegies						
Rosult						
Saint-Amand-les-Eaux						
LaSentinelle	25		25	1 825 €		1 825 €
Thiant						
Thun-Saint-Amand						
Trith-Saint-Léger	44		44	3 212 €	2 200 €	1 012 €
Waller	13	2	15	1095 €	650 €	445 €
Wasnes-au-Bac						
Wavrechain-sous-Denain						

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Publié le



ID : 059-215906322-20230216-A16022023_05-DE

PROJET