Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240926-2024_115-DE

N°2024-115

Extrait du Registre
Des
Délibérations

L'an deux mille vingt-quatre
Le 25 septembre 2024 à 18 heures
Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté de Communes sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 19 Septembre 2024.

DELEGUES EN EXERCICE : 37
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 27

Objet : Adhésion de la Commune de Lansac au service d'instruction des permis de louer proposé par le service commun mutualisé intercommunal de lutte contre le mal logement

Présents : 23

AYMAT Pascale (Saint-André-de-Cubzac), BLANC Jean-Franck (Teuillac), BORRELLY Marie-Claire (Saint-André-de-Cubzac), BOURSEAU Christiane (Virsac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac-les-Ponts), BRUN Jean-Paul (Val-de-Virvée), COUPAUD Catherine (Pugnac), COURSEAUX Mickael (Saint-André-de-Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FUSEAU Michael (Pugnac), GUINAUDIE Sylvain (Val-de-Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LAGABARRE José (Peujard), LAVAUD Véronique (Saint-André-de-Cubzac), MARTIAL Christophe (Val-de-Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint-André-de-Cubzac), PASQUE Vanessa (Saint-Gervais), PINSTON Stéphane (Saint-André-de-Cubzac), POTIER Patrice (Saint-Gervais), POUCHARD Éric (LANSAC), SUBERVILLE Jean-Pierre (Saint-Laurent-d'Arce).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 4

CHAMARD Michaël (Saint-André-de-Cubzac) à Célia MONSEIGNE, **JOLLIVET Célia (Peujard)** à José LAGABARRE, **POUX Vincent (Saint-André-de-Cubzac)** à Stéphane PINSTON, **TABONE Alain (Cubzac-les-Ponts)** à Nadia BRIDOUX-MICHEL.

Absents excusés : 4

BERARD Francis (Prignac-et-Marcamps), CAILLAUD Mathieu (Saint-André-de-Cubzac), FAMEL Olivier (Saint-André-de-Cubzac), TARIS Roger (Tauriac).

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240926-2024_115-DE

Absents : 6

BAGNAUD Gérard (Cubzac-les-Ponts), BELMONTE Georges (Saint-André-de-Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint-Trojan), HERNANDEZ Sandrine (Saint-André-de-Cubzac), LOUBAT Sylvie (Val-de-Virvée), PEROU Laurence (Saint-André-de-Cubzac).

Secrétaire de séance : Éric POUCHARD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-4-2, permettant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres, de se doter de services communs,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu la délibération n°2022-125 en date du 26 octobre 2022 par laquelle le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais a approuvé la création d'un service commun intercommunal de Lutte Contre le Mal Logement,

Vu la délibération du Conseil municipal de Lansac en date du 13 janvier 2023 approuvant l'adhésion de la Commune de Lansac au service commun Lutte contre le Mal Logement (LML), pour les missions de base du service en lien avec la lutte contre l'habitat indigne.

Vu la délibération en date du 13 juin 2024 du Conseil Municipal de Lansac, approuvant l'adhésion de la commune de Lansac au service « instruction des Permis de Louer » proposé par le service commun mutualisé LML du Grand Cubzaguais,

Madame la Présidente rappelle aux membres du Conseil Communautaire,

Depuis le 1er janvier 2023, un service commun de Lutte contre le Mal Logement a été mis en place à l'échelle intercommunale.

En effet, les communes de Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C) ont souhaité mutualiser leurs moyens pour lutter contre l'habitat indigne. Certaines communes ont également fait part à leur intercommunalité de leur souhait de mettre en place le permis de louer et le permis de diviser.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240926-2024_115-DE

C'est pourquoi elles ont demandé au Grand Cubzaguais d'envisager un moyen de mutualiser la gestion de ces nouveaux services à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le Grand Cubzaguais, soucieux de fournir un service de qualité, afin de rationaliser le service public et répondre à la demande des Communes, en cohérence avec son action en lien avec la planification de l'habitat et la rénovation énergétique, a décidé de créer un service commun intercommunal chargé de la lutte contre le mal logement, incluant la mise en place du permis de louer et du permis de diviser. Ce service a été mis en place au 1er janvier 2023.

Au lancement du service commun LML, la commune de Lansac n'avait choisi d'adhérer qu'aux services de base liés à la lutte contre l'habitat indigne.

La Commune de Lansac, par délibération du 13 juin 2024, a finalement décidé d'instaurer le Permis de Louer. Cette instauration permettra en effet de rendre la lutte contre l'habitat indigne encore plus efficiente sur la commune, puisque chaque logement mis en location devra faire l'objet du dépôt d'un dossier de demande de permis de louer.

Ce délai de 6 mois est nécessaire à la bonne mise en marche du dispositif auprès des partenaires de la Commune (CAF, services fiscaux, MSA…) ainsi qu'à la communication à effectuer auprès du public, et notamment auprès des propriétaires de logements en location.

Il est donc proposé que la commune de Lansac adhère et instaure, à compter du 1er mars 2025, au service « instruction des permis de louer » proposé par le service commun mutualisé intercommunal LML, en plus des prestations de bases déjà assurées pour la commune, liées à la lutte contre l'habitat indigne.

Il est rappelé que les modalités de fonctionnement du service commun Lutte Contre le Mal Logement ont été transcrites dans une convention globale signée par la Communauté de communes et chacune des communes bénéficiant du service. Cette convention, jointe en annexe de la présente délibération précise notamment :

- Son champ d'application,
- Les missions pour lesquels le service commun est chargé,
- La définition opérationnelle des missions du maire et celles relevant du service commun, ainsi que leurs responsabilités respectives,
- Les modalités financières du service.

La convention ne modifie pas les compétences et obligations de la commune, notamment en ce qui concerne le pouvoir de police du Maire et l'instauration du permis de louer.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240926-2024_115-DE

Cette convention a déjà été signée par la Commune de Lansac au titre, comme indiqué ci-dessus, des services de base liés à la lutte contre l'habitat indigne, il est donc nécessaire de signer un avenant à ladite convention afin d'adhérer également au Permis de louer. Cet avenant est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver l'adhésion, à compter du 01 mars 2025, de la commune de Lansac au service d'instruction des Permis de Louer proposé par le service commun mutualisé du Grand Cubzaguais de Lutte Contre le Mal Logement,
- D'approuver l'instauration du Permis de Louer, à compter du 01 mars 2025, de la commune de Lansac,
- D'approuver par conséquent le projet d'avenant n°2 à la convention de création du service commun mutualisé de Lutte contre le Mal Logement -ci-annexé - visant à acter cette nouvelle adhésion,
- D'autoriser Madame la Présidente à signer ledit avenant avec la Commune de Lansac, et de procéder à toutes formalités nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce dossier.

Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture
Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-André-de-Cubzac,

Le 26 Septembre 2024.

Secrétaire de Séance,

Éric POUCHARD.

La Présidente,

GUINAUDIE.

Signé électroniquement par : Eric Pouchard
Date de signature : 26/09/2024
Qualité : Parapheur CC Grand Cubzaguais - Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Valérie Guinaudie
Date de signature : 26/09/2024
Qualité : Parapheur President CC Grand Cubzaguais

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240926-2024_115-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-4-2, permettant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres, de se doter de services communs,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu la convention de mise en place d'un service commun mutualisé de Lutte contre le Mal Logement à l'échelle du Grand Cubzaguais,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lansac en date du 13 janvier 2023 approuvant l'adhésion de la Commune de Lansac au service commun Lutte contre le Mal Logement (LML), pour les missions de base du service en lien avec la lutte contre l'habitat indigne.

Vu la délibération en date du 13 juin 2024 du Conseil Municipal de Lansac, approuvant l'adhésion de la commune de Lansac au service « instruction des Permis de Louer » proposé par le service commun mutualisé LML du Grand Cubzaguais,

Vu la délibération en date du 25 septembre 2024 du Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais approuvant l'adhésion de la Commune de Lansac au service « instruction des Permis de Louer » proposé par le service commun mutualisé LML du Grand Cubzaguais,

Préambule

Depuis le 1er janvier 2023, un service commun de lutte contre le mal logement a été mis en place à l'échelle intercommunale.

En effet, les communes de Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C) ont souhaité mutualiser leurs moyens pour lutter contre l'habitat indigne. Certaines communes ont également fait part à leur intercommunalité de leur souhait de mettre en place le permis de louer et le permis de diviser.

C'est pourquoi elles ont demandé au Grand Cubzaguais d'envisager un moyen de mutualiser la gestion de ces nouveaux services à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le Grand Cubzaguais, soucieux de fournir un service de qualité, afin de rationaliser le service public et répondre à la demande des Communes, en cohérence avec son action en lien avec la planification de l'habitat et la rénovation énergétique, a décidé de créer un service commun intercommunal chargé de la lutte contre le mal logement, incluant la mise en place du permis de louer et du permis de diviser. Ce service a été mis en place au 1er janvier 2023.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240926-2024_115-DE

Au lancement du service commun LML, la commune de Lansac n'avait choisi d'adhérer qu'aux services de base liés à la lutte contre l'habitat indigne.

La Commune de Lansac a finalement décidé d'instaurer le Permis de Louer à compter du 1er mars 2025. Ce délai de 6 mois est nécessaire à la bonne mise en marche du dispositif auprès des partenaires de la Commune (CAF, services fiscaux, MSA…) ainsi qu'à la communication à effectuer auprès du public, et notamment auprès des propriétaires de logements en location. Cette instauration permettra en effet de rendre la lutte contre l'habitat indigne encore plus efficiente sur la commune, puisque chaque logement mis en location devra faire l'objet du dépôt d'un dossier de demande de permis de louer.

Par conséquent, par délibération en date du 13 juin 2024, la Commune de Lansac a souhaité adhérer, à compter du 1er mars 2025, au service « instruction des permis de louer » proposé par le service commun mutualisé intercommunal LML, en plus des prestations de bases déjà assurées pour la commune, liées à la lutte contre l'habitat indigne.

Par délibération en date du 25 septembre 2024, le Grand Cubzaguais a également délibéré en faveur de l'adhésion de la commune de Lansac au service « instruction des permis de louer » proposé par le service commun mutualisé intercommunal LML,

***

Par conséquent,

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant n°2 vise à acter l'adhésion de la commune de Lansac au service « instruction des permis de louer » proposé par le service commun mutualisé intercommunal LML, à compter du 1er mars 2025.

L'ensemble des modalités prévues dans la convention de création du service commun liées au Permis de Louer sera donc applicable dans le cadre des relations entre la Commune de Lansac et le service commun LML, à compter du 1er mars 2025.

Article 2 : Autres dispositions

Toutes les autres clauses et conditions de la convention de création du service commun mutualisé LML non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

Fait en deux exemplaires à Saint-André-de-Cubzac,

Le …

Éric POUCHARD,	Valérie GUINAUDIE,
Maire de Lansac.	La Présidente.