Envoyé en préfecture le 04/02/2024
Reçu en préfecture le 04/02/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240201-2024_08-DE

N°2024-08

Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-quatre
Le 31 Janvier 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 25 Janvier 2024.

DELEGUES EN EXERCICE : 37
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 31

Objet : Adhésion de la Commune de Saint-Gervais au service d'instruction des permis de louer proposé par le service commun mutualisé intercommunal de Lutte Contre le Mal Logement

Présents : 23

BERARD Francis (Prignac-et-Marcamps), BLANC Jean-Franck (Teuillac), BORRELLY Marie-Claire (Saint-André-de-Cubzac), BOURSEAU Christiane (Virsac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac-les-Ponts), COURSEAUX Mickael (Saint-André-de-Cubzac), FAMEL Olivier (Saint-André-de-Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GUINAUDIE Sylvain (Val-de-Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint-André-de-Cubzac), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLLIVET Célia (Peujard), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint-André-de-Cubzac), LOUBAT Sylvie (Val-de-Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint-André-de-Cubzac), PASQUE Vanessa (Saint-Gervais), PINSTON Stéphane (Saint-André-de-Cubzac), POTIER Patrice (Saint-Gervais), POUX Vincent (Saint-André-de-Cubzac), SUBERVILLE Jean-Pierre (Saint-Laurent-d'Arce), TABONE Alain (Cubzac-les-Ponts).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 8

AYMAT Pascale (Saint-André-de-Cubzac) à Marie-Claire BORRELLY, **BRUN Jean-Paul (Val-de-Virvée)** à Sylvie LOUBAT, **CHAMARD Michaël (Saint-André-de-Cubzac)** à Vincent POUX, **COUPAUD Catherine (Pugnac)** à Michaël FUSEAU, **LAGABARRE José (Peujard)** à Célia JOLLIVET, **PEROU Laurence (Saint-André-de-Cubzac)** à Stéphane PINSTON, **POUCHARD Éric (LANSAC)** à Valérie GUINAUDIE, **TARIS Roger (Tauriac)** à Jean-Pierre SUBERVILLE.

Absents excusés : 1

MARTIAL Christophe (Val-de-Virvée).

Envoyé en préfecture le 04/02/2024
Reçu en préfecture le 04/02/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240201-2024_08-DE

Absents : 5

BAGNAUD Gérard (Cubzac-les-Ponts), BELMONTE Georges (Saint-André-de-Cubzac), CAILLAUD Mathieu (Saint-André-de-Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), GRAVINO Bruno (Saint-Trojan).

Secrétaire de séance : Jean-Franck BLANC

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 Saint-Gervais en date du 18 octobre 2022 approuvant l'adhésion de la Commune de Saint Gervais 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 convention de mise en place d'un service commun mutualisé de Lutte contre le Mal Logement à l'échelle du Grand Cubzaguais,

Vu les délibérations du Conseil municipal de Saint-Gervais en date du 21 décembre 2023 approuvant l'instauration du Permis de louer sur la commune de Saint-Gervais, et son adhésion au service d'instruction des permis de louer proposé par le service commun intercommunal de Lutte contre le Mal Logement.

Madame la Présidente rappelle aux membres du Conseil Communautaire,

Il appartient aux communes de s'organiser afin d'assurer la lutte contre le mal logement ainsi que la mise en place du permis de louer et du permis de diviser.

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 G3C de leur souhait de mettre en place le permis de louer et le permis de

Envoyé en préfecture le 04/02/2024
Reçu en préfecture le 04/02/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240201-2024_08-DE

diviser.

C'est pourquoi elles ont demandé à la G3C d'envisager un moyen de mutualiser la gestion de ces nouveaux services à l'échelle intercommunale.

Ainsi, G3C, 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 Saint-Gervais n'avait choisi d'adhérer qu'aux services de base liés à la lutte contre l'habitat indigne.

La Commune de Saint-Gervais, par délibération du 21 décembre 2023, 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.

La commune de Saint-Gervais souhaite donc adhérer, à compter du 1er juillet 2024, 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 04/02/2024
Reçu en préfecture le 04/02/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240201-2024_08-DE

N°2024-08

Cette convention a déjà été signée par la Commune de Saint-Gervais 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 juillet 2024, de la commune de Saint-Gervais 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 par conséquent le projet d'avenant 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 Saint-Gervais, et de procéder à toutes formalités nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce dossier.

Pour : 31
Contre : 0
Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture
Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-André-de-Cubzac,

Le 1er Février 2024.

Secrétaire de Séance,

Jean-Franck BLANC.

La Présidente,

GUINAUDIE.

Signé électroniquement par : Jean-Franck Blanc
Date de signature : 03/02/2024
Qualité : Parapheur CC Grand Cubzaguais - Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Valérie Guinaudie
Date de signature : 04/02/2024
Qualité : Parapheur President CC Grand Cubzaguais

Envoyé en préfecture le 04/02/2024
Reçu en préfecture le 04/02/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240201-2024_08-DE

AVENANT N°1

À LA CONVENTION DE MISE EN PLACE D'UN SERVICE COMMUN MUTUALISÉ DE LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT (LML)

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 Saint-Gervais en date du 18 octobre 2022 approuvant l'adhésion de la Commune de Saint Gervais 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 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 en date du 21 décembre 2023 du Conseil Municipal de Saint-Gervais, approuvant l'adhésion de la commune de Saint Gervais au service « instruction des Permis de Louer » proposé par le service commun mutualisé LML du Grand Cubzaguais,

Vu la délibération en date du 31 janvier 2024 du Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais approuvant l'adhésion de la Commune de Saint-Gervais 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 intercommunal

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 G3C de leur souhait de mettre en place le permis de louer et le permis de diviser.

C'est pourquoi elles ont demandé à la G3C d'envisager un moyen de mutualiser la gestion de ces nouveaux services à l'échelle intercommunale.

Ainsi, G3C, soucieux de fournir un service de qualité, afin de rationaliser le service public et

Envoyé en préfecture le 04/02/2024
Reçu en préfecture le 04/02/2024
Publié le
ID : 033-243301223-20240201-2024_08-DE

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 Saint-Gervais n'avait choisi d'adhérer qu'aux services de base liés à la lutte contre l'habitat indigne.

La Commune de Saint-Gervais a finalement décidé d'instaurer le Permis de Louer à compter du 1er juillet 2024. 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 20 décembre 2023, la Commune de Saint-Gervais a souhaité adhérer, à compter du 1er juillet 2024, 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 31 janvier 2024, la G3C a également délibéré en faveur de l'adhésion de la commune de Saint-Gervais au service « instruction des permis de louer » proposé par le service commun mutualisé intercommunal LML,

***

Par conséquent,

<u>Article 1</u> : Objet de l'avenant

Le présent avenant n°1 vise à acter l'adhésion de la commune de Saint Gervais au service « instruction des permis de louer » proposé par le service commun mutualisé intercommunal LML, à compter du 1ER juillet 2024.

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 Saint-Gervais et le service commun LML, à compter du 1er juillet 2024.

<u>Article 2</u> : 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 ….

Patrice POTIER,	Valérie GUINAUDIE,
Maire de Saint-Gervais.	Présidente.