Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

Convention de délégation de service entre La Porte du Hainaut et la Ville de Denain pour la mise en œuvre de la convention d'objectifs et de financements avec la CAF du Nord

****

Dispositif de lutte contre la non-décence des logements privés

Entre

La Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut représentée par Mr Aymeric ROBIN, Président, dont le siège est situé : Site Minier Wallers Arenberg, rue Michel Rondet, BP59, 59135 WALLERS-ARENBERG,

Ci-après désigné « La Porte du Hainaut »

Et

La ville de Denain, représentée par son Maire, Mme Anne-Lise DUFOUR TONINI, dûment mandaté par délibération n°7 du Conseil Municipal du 28 mai 2020,

Ci-après désignée « la ville de Denain ».

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

PREAMBULE

La Porte du Hainaut dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2017-2022, prorogé jusqu'au 31 décembre 2024, a validé dans son axe n°3 la poursuite de la dynamique d'amélioration du parc de logement ancien via les actions n°18, 19 et 20 sur le renfort de son intervention en matière de lutte contre l'insalubrité, de lutte contre la non-décence et l'incitation à la rénovation thermique et technique des logements.

Par délibérations n° 19/149 et n°19/150 en date du 17 juin 2019, les élus ont validé la stratégie communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne et l'expérimentation des outils de la loi ALUR sur les communes volontaires. Celle-ci repose sur 4 axes :

- Axe 1 : l'expérimentation de la mise en place, par La Porte du Hainaut de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML), la Déclaration de Mise en Location (DML) et l'Autorisation Préalable de Diviser (APD) sur les communes à forts enjeux,
- Axe 2 : l'appui technique des communes dans l'exercice de leurs pouvoirs de police
- Axe 3 : l'accompagnement des communes sur les thématiques plus spécifiques telles que les logements vacants
- Axe 4 : le contrôle des logements ANAH conventionnés sans travaux

En complément de ces outils, La Porte du Hainaut a validé en Conseil Communautaire du 06 février 2023, le partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales du Nord (CAF du Nord) pour la mise en œuvre du dispositif de repérage des logements indécents à l'échelle de son territoire. Ce dispositif prévoit en effet, que la CAF du Nord, dans un premier temps, puisse solliciter l'intervention de La Porte du Hainaut pour la réalisation de visite de contrôles de l'état des logements figurant mensuellement dans le listing des logements dont l'Allocation Logement Familial a été octroyée.

Ce partenariat entre la Caf du Nord et La Porte du Hainaut est encadré par une convention d'objectifs et de financement et couvre l'ensemble des communes de l'EPCI signée en date du 22/09/2023.

En complément de l'intervention à l'échelle de La Porte du Hainaut, la commune de Denain disposant de l'ingénierie suffisante à l'exercice de ces obligations, puisque dotée d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé, souhaite gérer au sein du périmètre de sa commune le dispositif de repérage des logements non-décents.

Aussi, par délibération n°23111 du Conseil Communautaire du 03 juillet 2023, La Porte du Hainaut à valider la mise en œuvre de ce dispositif par délégation à la commune de Denain.

L'objet de la présente convention est donc de définir les modalités de mise en place de cette délégation de service entre La Porte du Hainaut et la commune de Denain.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Cette convention de gestion vise à définir les modalités de mise en œuvre, par délégation, du dispositif de lutte contre la non-décence des logements privés mis en place par la Caf du Nord et à définir les engagements des parties relatifs aux obligations fixées par la convention d'objectifs et de financements entre la Caf du Nord et La Porte du Hainaut.

Il s'agit d'une délégation de gestion de La Porte du Hainaut à la Ville de Denain qui vise à :

- Prendre en compte les besoins et difficultés des usagers.
- Déterminer l'offre de service et les conditions de sa mise en œuvre.
- Fixer les engagements réciproques entre les co-signataires.

La convention est constituée par les documents contractuels suivants :

- Les présentes dispositions.

-

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

- L'annexe 1 : liste des pièces justificatives à fournir.
- L'annexe 2 : Tableaux à compléter
- L'annexe 3 : convention CAF/CAPH

ARTICLE 2 : Champ de la convention et descriptif du dispositif mis en place

Les actions de lutte contre le logement non décent se définissent par :

- Le repérage des logements qui ne répondent pas aux caractéristiques de décence,
- L'information aux locataires sur leur droit de disposer d'un logement décent et sur leur obligation d'entretien,
- L'appui aux locataires d'un logement repéré non décent, pour faire valoir leurs droits,
- L'information aux bailleurs sur leur obligation à délivrer un logement décent et à offrir des conditions d'occupation locative respectueuse de la dignité humaine, l'incitation des bailleurs à s'engager dans une démarche de valorisation de leur patrimoine, tout en les informant sur les dispositifs financiers solvabilisateurs, en vue d'une amélioration du parc locatif la plus qualifiante et la plus pérenne possible.

Dans le cadre de la prévention de la non-décence, la Caisse d'Allocations Familiales du Nord et La Porte du Hainaut par la convention qui les lie et par délégation avec la ville de Denain :

- Soutiennent la politique de lutte contre la non-décence et l'insalubrité du parc ouvrant droit à l'aide au logement en conjuguant leurs efforts,
- D'améliorer la qualité de vie quotidienne des familles, l'appropriation de leur logement et faciliter ainsi leur insertion sociale,
- D'intervenir auprès des ménages bénéficiaires de l'ALF quel que soit le quotient familial résidant sur la commune de Denain.

Le dépistage du risque de décence s'effectue par le contrôle systématique, à l'ouverture du droit à l'aide au logement, des logements occupés par le public cible définit ci-dessus.

La Caisse d'Allocations Familiales du Nord enverra mensuellement à La Porte du Hainaut, par voie dématérialisée et sécurisée, une liste de logements à contrôler : adresse, matricule allocataire, coordonnées occupants, coordonnées du bailleur. La Porte du Hainaut transmettra, dès réception, la liste des logements localisés sur la commune de Denain afin que les services communaux, par délégation, réalise le contrôle de ces logements. La transmission des données transitera par la plateforme dématérialisée et sécurisée CAPHBOX.

ARTICLE 3 : Les engagements de la ville de Denain

3.1 Au regard de l'activité du service

La ville de Denain met en œuvre un service de qualité, avec un personnel qualifié. Elle s'engage à réaliser le service en respectant les principes d'égalité de traitement. La ville de Denain s'engage à ne pas avoir vocation essentielle de diffusion philosophique, politique, syndicale ou confessionnelle et à ne pas exercer de pratiques sectaires. Elle s'engage à informer La Porte du Hainaut de tout changement apporté dans les prévisions budgétaires intervenant en cours d'année (augmentation ou diminution de l'activité).

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

Dans le cadre de la prévention de la non-décence et du traitement des demandes de contrôles relatifs au public cible, la ville de Denain s'engage à :

- Réaliser 60 visites annuelles
- Réaliser une visite systématique des logements au plus tard dans les 2 mois à réception de la liste.
- Utiliser le questionnaire logement départemental Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) : cf fiche décence Règlement Sanitaire Départemental (RSD) disponible sur le site de l'ARS.
- **En cas de non décence avérée**, le renvoyer à la CAF à l'adresse suivante : caf59-bp-indecence-signalements@caf59.caf.fr complété dans un délai de 1 mois après la visite.
- En cas de non-conformité du logement, informer le locataire des suites administratives éventuelles, rappeler l'obligation de paiement de la part à charge loyer, orienter le locataire vers le service social de la CAF.
- Informer le propriétaire de la non-conformité de son logement et des suites administratives éventuelles.
- Diligenter une prescription de travaux pour la mise aux normes de son logement.
- Conseiller sur les possibilités de financements.
- Faire usage de ses pouvoirs de police (ex : police générale ou spéciale du maire, signalement à l'ars…) afin de diligenter une prescription de travaux pour la mise aux normes du logement et de donner toutes suites administratives adéquates.

En cas de constat de remise aux normes d'un logement, transmettre à la CAF à l'adresse suivante : caf59-bp-indecence-signalements@caf59.caf.fr la fiche décence/RSD complétée ou la 1ere page de la fiche + un PV de levée d'infractions, dans le délai d'un mois.

Dans le cadre du traitement des signalements de suspicion de non décence ou de remise aux normes logement par une commune ayant un service d'hygiène, la ville de Denain s'engage à :

- Réaliser une visite systématique des logements ayant fait l'objet d'un signalement de suspicion de non décence ou de remise aux normes au plus tard dans le mois suivant la réception de la demande par la CAF.
- Utiliser systématiquement le questionnaire logement du pôle départemental de lutte contre le logement indigne : fiche décence RSD en vigueur, disponible sur le site de l'ARS.
- Renvoyer systématiquement la fiche décence/RSD complétée ou la 1ere page de la fiche décence + un PV d'infractions détaillé à la CAF ou à l'agglomération dans un délai de 1 semaine après la visite par voie dématérialisée via un dispositif sécurisé fourni par la CAF du Nord, conformément au respect des règles relatives au règlement général sur la protection des données.
- En cas de non-conformité du logement, informer le locataire des suites administratives éventuelles, rappeler l'obligation de paiement de la part à charge loyer, orienter le locataire vers le service social de la CAF.
- Informer le propriétaire de la non-conformité de son logement et des suites administratives éventuelles.
- Conseiller sur les possibilités de financements.
- Faire usage de ses pouvoirs de police (ex : police générale ou spéciale du maire, signalement à l'ars…) afin de diligenter une prescription de travaux pour la mise aux normes du logement et de donner toutes suites administratives adéquates.

Les éléments de bilan de cette mission sur les signalements sera à valoriser auprès de l'agglomération afin que celle-ci puisse la valoriser dans SEPIA.

3.2 Au regard du public visé par la présente convention :

La ville de Denain s'engage à effectuer les contrôles répondant aux besoins et difficultés du public cité à l'article 2, en respectant les règles de confidentialité.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

3.3 Au regard de la communication :

La ville de Denain s'engage à faire mention de l'aide apportée par la CAF, via La Porte du Hainaut dans les informations et documents administratifs destinés aux familles et dans toutes les interventions, déclarations publiques, communiqués, publications, affiches, et messages Internet visant le service couvert par la présente convention.

3.4 Au regard des obligations légales et réglementaires :

La ville de Denain s'engage au respect sur toute la durée de la convention, des dispositions légales et réglementaires notamment en matière :

- D'habilitation du personnel,
- De droit du travail,
- D'assurance,
- De procédure de redressement judiciaire, cessation d'activité…
- De règlement des cotisations URSSAF.

3.5 Au regard des pièces justificatives :

La ville de Denain s'engage, pour toute la durée de la convention, à produire et fournir à La Porte du Hainaut, au plus tard pour le 30/04/N+1, les pièces justificatives de la réalisation du service de l'année N telles que détaillées en annexe 1 et 2.

La ville de Denain est garante de la qualité et de la sincérité des pièces justificatives. Les justificatifs doivent être fournis selon les modalités définies par La Porte du Hainaut. La ville de Denain s'engage à conserver dans un lieu unique durant toute la convention et pendant 6 ans après le dernier versement tous les justificatifs comptables, financiers et administratifs relatifs à la présente convention.

3.6 Au regard de la tenue de la comptabilité :

Le gestionnaire s'engage à tenir une comptabilité générale.

ARTICLE 4 : Engagements de La Porte du Hainaut

En contrepartie du respect des engagements mentionnés ci-dessus, La Porte du Hainaut s'engage à financer sur la durée de la présente convention, et sous réserve du versement de l'aide au fonctionnement versée par la Caf du Nord à La Porte du Hainaut :

- Chaque diagnostic réalisé par la ville de Denain auprès du public cible à hauteur de 100 € dans la limite de l'activité mentionnée à l'article 3 en référence aux engagements pris par la Caf du Nord vis-à-vis de La Porte du Hainaut dans le cadre de la convention d'objectifs et de financements.
- Le nombre de contrôles alloués à la ville de Denain est de 60 (tels que définis à l'article 3). Cependant en fonction des besoins, des enveloppes disponibles, La Porte du Hainaut et la ville de Denain se réservent le droit d'ajuster, sur réalisation d'un bilan intermédiaire, cet objectif à la hausse afin d'optimiser les moyens et le repérage des logements indécents. Dans ce cas, chaque diagnostic supplémentaire sera financé à hauteur de 100 €.

Par ailleurs, La Porte du Hainaut s'engage à :

- Respecter les engagements pris dans le cadre de la convention d'objectifs et d'engagements avec la Caf du Nord permettant la bonne exécution de cette convention

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

ARTICLE 5 : Modalités d'ouverture et de révision des droits

5.1. Conditions de versement :

Considérant que la ville de de Denain exerce par délégation le déploiement du dispositif de lutte contre la non décence des logements privés, pour le compte de La Porte du Hainaut et selon les engagements définis et cadrés par la convention d'objectifs et de financement entre la Caf du Nord et La Porte du Hainaut, La Porte du Hainaut reversera le montant de l'aide au fonctionnement qu'elle percevra pour la réalisation des contrôles au sein du périmètre de la ville et sous réserve des justifications apportées par la ville à La Porte du Hainaut, et détaillées en annexe 1 et 2.

5.2. Mode de calcul :

Sur la base des engagements de la Caf du Nord avec La Porte du Hainaut, chaque diagnostic réalisé par la ville de Denain auprès du public cible fera l'objet d'un financement de La Porte du Hainaut à hauteur de 100€.

Le montant de l'aide allouée à La Porte du Hainaut par la Caf du Nord est calculé en fonction du nombre de contrôles réalisés dans la limite du nombre d'ouverture de droit à l'allocation logement pour le public cible sur l'EPCI pour l'année 2019 (correspondant au public cible cité à l'article 2) pour toute la durée de la convention à

- Année de référence = 2019
- Nombre d'ouvertures de droits public cible EPCI = 317

Le montant de l'aide allouée à La Porte du Hainaut à la ville est calculé en fonction de la part du parc privé de la ville de Denain dans le parc privé de l'agglomération, soit 19.5%, multiplié par le nombre de visites maximum financé par la CAF soit 317, soit :

- Part du parc privé de la ville = 2 169
- Part du parc privé de l'agglomération = 11 094 (INSEE RP 2019)
- Nombre de diagnostic prévisionnel = 60

5.3. Modalités de versement :

Le versement de l'année N se fera en une seule fois après versement de la Caf du Nord à La Porte du Hainaut.

5.4. Disposition en cas de non-respect de l'échéance pour la production des pièces justificatives

En cas de non-respect de l'échéance du 30/04/N+1, La Porte du Hainaut annulera la subvention.

ARTICLE 6 : Suivi des engagements et évaluation des actions

Les termes de la présente convention font l'objet d'un suivi réalisé en concertation.

L'évaluation des conditions de réalisation sur un plan qualitatif comme quantitatif, est réalisée annuellement entre La Porte du hainaut et la ville de Denain. Celle-ci s'engage à fournir un rapport d'activité de l'action financée.

L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats au regard des objectifs mentionnés aux articles 2 et 3 de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

ARTICLE 7 : Contrôle de l'activité financée dans le cadre de cette convention

La ville de Denain doit pouvoir justifier, auprès de l'agglomération, de l'emploi des fonds reçus. La ville doit pouvoir justifier, auprès de La Porte du Hainaut, de l'emploi des fonds reçus. La Porte du Hainaut pourra procéder à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des exercices couverts par cette convention, afin de vérifier la justification des dépenses effectuées au titre de la présente convention, sans que la ville ne puisse s'y opposer.

La ville s'engage à mettre à la disposition de La Porte du Hainaut, tous les documents nécessaires à ces contrôles, notamment livres, documents comptables, organigramme, état du personnel, contrats de travail, rapports d'activité…

Outre l'exercice en cours, La Porte du Hainaut pourra procéder à des contrôles sur les trois derniers exercices liquidés.

Le contrôle fait l'objet d'une procédure contradictoire. Il peut entraîner une régularisation, la récupération des sommes versées ou le versement d'un rappel.

Le refus de communication de justificatifs ou tout autre document entraîne la suppression du financement de La Porte du Hainaut, et la récupération des sommes versées non justifiées.

ARTICLE 8 : Révision des termes

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 2 et 3.

ARTICLE 9 : Responsabilités

La ville de Denain demeure responsable des décisions et procédures mises en place lors du suivi des situations adressés par La Porte du Hainaut dans le cadre de ce dispositif

La ville de Denain fait son affaire exclusive de la gestion des outils à l'échelle de sa commune de sorte que La Porte du Hainaut ne puisse en aucun cas être recherchée pour quelque motif que ce soit du fait des missions exercées dans le cadre de la présente convention et que ses droits et intérêts soient intégralement préservés.

Article 10 : Fin de la convention

Résiliation à date anniversaire

La présente convention pourra être résiliée chaque année à la date anniversaire par l'une ou l'autre des parties signataires, moyennant un préavis de 3 mois adressé par lettre recommandé avec avis de réception valant mise en demeure (ne concerne pas une convention d'une durée inférieure ou égales à un an).

Résiliation de plein droit avec mise en demeure

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

Les infractions par la ville de Denain aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par La Porte du Hainaut, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandé avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

Résiliation de plein droit sans mise en demeure

La présente convention sera résiliée de plein droit par La Porte du Hainaut, sans qu'il soit de besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir de formalité judiciaire, en cas de :

- Constatation d'usage des fonds versés par elle non conforme à leur destination
- Modification d'un des termes de la convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article « La révision des termes » ci-dessus.
- Modification du Règlement Intérieur d'Action Sociale de la Caf du Nord ayant permis l'octroi d'une aide sur fonds locaux

Résiliation de plein droit par consentement mutuel
La présente convention peut être dénoncée par l'une et l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

Effets de la résiliation conventionnelle
La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des versements. La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 11 : Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'au 31/12/2027.

ARTICLE 13 ***:*** Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à compter de sa date de signature.

ARTICLE 14 : Règlement des différends

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout litige pouvant survenir dans l'exécution des présentes. A défaut de résolution amiable, le tribunal administratif de Lille sera compétent.

Fait à Wallers, le …….
En 2 exemplaires.

Le Président,

Aymeric ROBIN

Le maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

Annexe 1

La listes des pièces à fournir

Au fil de l'eau pour le suivi qualitatif :

- Fiche décence/RSD complétée en cas de non-décence avérée pour le logement visité dans le cadre du premier diagnostic
- Fiche décence/RSD complétée en cas de sortie d'indécence

Les pièces justificatives relatives au paiement de la subvention

- La convention de gestion signée
- Les tableaux de suivi de l'activité complété tels que détaillé en annexe 2
- Fiche de synthèse des contrôles précisant le nombre d'actes effectués au cours de l'année N-1

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le
ID : 059-215901729-20241010-241010DE_18-DE

Annexe 2

Pièces à compléter pour le paiement

Nom	Prénom	Date	