



Département de la GIRONDE
Arrondissement de Blaye

MAIRIE
de
CUBZAC LES PONTS

33240 CUBZAC LES PONTS
Téléphone : 05 57 43 02 11
Télécopie : 05 57 43 92 47
Email : mairie@cubzaclesponts.fr
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 13
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7
Nombre de membres présents : 11
Nombre de membres représentés : 1

Nombre de suffrages exprimés : 12
Pour : 12
Contre :
Abstention(s) :

Date Convocation : 10/03/2025
Date d'affichage de la convocation : 10/03/2025

Délibéré par le Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 033-213301435-20250324-2025_023-DE



Délibération n° 2025-023

Lundi 24 mars 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-quatre du mois de mars à dix-huit heures se sont réunis en dans le lieu ordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE Maire de la commune de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le dix mars deux-mille-vingt-cinq.

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Elodie KOPF - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSÉ - Nathalie TRIGANT - Corinne BAGNAUD.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration: De Mathieu OLIVEIRA à Corinne BAGNAUD.

Absent(s) excusé(s) : Hélène BURESI – Mathieu OLIVEIRA

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Corinne BAGNAUD

DELIBERATION PORTANT AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MISE EN PLACE DU SERVICE COMMUN MUTUALISE INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT

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 concordante de la commune de Cubzac les Ponts approuvant la création du service commun intercommunal de Lutte contre le Mal Logement,

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 avenants n°1 et 2 à cette convention, portant intégration des communes de Saint-Gervais et Lansac au dispositif « Permis de Louer »,

Vu la commission urbanisme en date du 04 mars 2025,

Le Conseil municipal,

Monsieur le Maire rappelle que :

Depuis le 1^{er} 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 1^{er} janvier 2023.

Au lancement du service commun LML, l'ANAH de la Gironde, souhaitant encourager les communes à mettre en place des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, avait décidé de co-financer les postes de chargé de mission dédiés à la mise en œuvre de ces dispositifs.

Le coût du poste d'instructrice dédié au service commune LML du Grand Cubzaguais a ainsi bénéficié d'une subvention à hauteur de 50% en 2023.

Le plan de financement prévisionnel du service, et par conséquent, le montant de la participation résiduelle des communes adhérentes, avaient été calculés en fonction du co-financement par l'ANAH.

Il est rappelé ici la règle d'indépendance financière liée à l'outil juridique du service commun, par laquelle le service doit s'équilibrer sans l'aide de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, les amendes administratives perçues par l'ANAH en cas de contravention à l'obligation d'obtention d'un permis de louer jusqu'au 31/12/2023, sont désormais perçues par les communes. Il convient d'ajuster la convention afin de définir le rôle de chacun dans le cadre de la procédure de fixation de ces amendes.

Compte tenu de ces évolutions contextuelles depuis le 01/01/2023, il est nécessaire de revoir certaines modalités inscrites à la convention de création du service commun, par le biais de la passation d'un avenant n°3.

Cet avenant n°3, annexé à la présente, prend en compte les modifications suivantes :

- ***Des modifications nécessaires en lien avec l'équilibre financier du service***

Début 2024, l'ANAH a fait savoir aux communes qu'elle cessait son engagement pour le financement de ce type de poste. Par courrier en date du 15 mars 2024, la DDTM de la Gironde écrivait ainsi à Madame la Présidente de la Communauté de Communes :

« Votre collectivité a bénéficié, pour un engagement d'un an pour l'année 2023, du cofinancement de l'Anah à hauteur de 50% soit 18 750 €, d'un poste de chargé de mission

ouvrant à la lutte contre l'habitat indigne sur votre territoire. Je suis au regret de vous annoncer que les engagements de l'Anah en Gironde pour le financement de poste visant la lutte contre l'habitat indigne ne pourront plus être renouvelés.

En effet, un échange avec le siège de l'Anah est intervenu courant décembre dernier. Il apparaît que ce type de financement, mis en place par la DDTM de la Gironde pour aider financièrement les collectivités dans la lutte contre l'habitat indigne, ne correspond pas au régime d'intervention de l'Anah. Le financement de postes par l'Anah se limite exclusivement au financement de chefs de projets pour les programmes animés complexes, dont vous allez bénéficier dans le cadre de l'OPAH-RU à venir sur votre territoire, mais il ne peut pas concourir à l'exercice des compétences des collectivités en matière de lutte contre l'habitat indigne. En conséquence, l'Anah a formulé la demande de faire cesser sans délai ce type de financement déployé en Gironde. Le Conseil départemental de la Gironde, en tant que délégataire des aides à la pierre, se voit donc dans l'obligation de ne plus prendre de nouveaux engagements en ce sens. »

De fait, à l'occasion de la réunion bilan du service commun organisée en date du 4 décembre dernier, compte tenu de la disparition de la subvention annuelle de l'ANAH, il a été constaté l'impossibilité pour le service commun d'équilibrer son budget annuel.

Les communes membres ont donc décidé de la stratégie suivante :

- **Conformément aux articles 4 et 4.4 de la convention de mise en place du service**, de prendre en charge l'intégralité du coût du service et par conséquent déficit cumulé constaté en 2023 et 2024. Le montant dû par commune étant calculé par nombre d'actes instruits par commune. Un titre de recette spécifique sera émis à cet effet par la Communauté de Communes.
- **Conformément à l'article 4.4 de la convention, de décider par le présent avenant n°3 ci-annexé, d'augmenter le montant de la participation des communes à partir du 01/01/2025 afin d'assurer l'équilibre financier du service pour les années à venir.**
- ***Des modifications nécessaires en lien avec la fixation et la récupération des amendes administratives liées au permis de louer.***

En cas de non-respect de l'obligation d'obtention d'un permis de louer par les propriétaires bailleurs, la Loi prévoit la possibilité de mener une procédure coercitive pouvant aller jusqu'à une amende administrative prononcée par le Préfet à rencontre du propriétaire.

Jusqu'à fin 2023, c'était l'ANAH qui percevait le montant de ces amendes. Depuis le 01/01/2024, ce sont les communes, sur lesquelles le dispositif de permis de louer a été mis en place, qui percevront ce montant. A charge pour elles de mettre en œuvre la procédure de fixation et de récupération des amendes administratives. **L'avenant n°3 à la convention de création du service vient préciser la répartition des missions entre le service instructeur « permis de louer », et la commune, dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure.**

Il est précisé que l'ensemble des dispositions prévues par le dit avenant n°3 seront applicables, à effet rétroactif, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** la passation de l'avenant n°3 à la convention de création du service commun de lutte contre le mal logement – ci-annexé, et de dire que ses effets seront rétroactifs à compter du 01/01/2025,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant avec l'ensemble des communes adhérentes aux services ainsi que Grand Cubzaguais Communauté de Communes et de procéder à toutes formalités nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce dossier.

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ;



The image shows a circular official stamp in blue ink. The outer ring of the stamp contains the text "MAIRIE DE CUBZAC-LES-PONTS" at the top and "FRANCE" at the bottom. Inside the ring, there is a central emblem featuring a coat of arms with a castle and a sun. Below the emblem, the text "Le Maire," is printed. To the right of the stamp, there is a handwritten signature in black ink. Below the stamp, the name "Alain TABONE" is printed in a bold, black, sans-serif font.