

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 29 novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Jean-Pierre FONDRILLE**.

Etaient présents : M. Jean-Pierre FONDRILLE, M. Yvan LEROY, Mme Sonia LACAS, M. Jean-Paul LEJEUNE, Mme Carole LECONTE, Mme Chloé NAVARRO, Mme Diane DECHELLE, M. Jean-Marie CAVÉ, Mme Hélène DESCARREGA, M. Olivier BRANLE, Mme Sylvie TURLURE, M. Michel CHENOUARD.

Absents excusés :

M. Jean-Philippe ROCHE a donné pouvoir à M. Michel CHENOUARD

M. David PERNIN

Mme Annie TRUVELOT

Monsieur Jean-Marie CAVÉ a été élu secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance précédente est lu et adopté.

ESCRIME SCOLAIRE 2022/2023

Monsieur le Maire expose que depuis plusieurs années, il est proposé une initiation à l'escrime au sein de l'école primaire de la commune.

Monsieur Jérôme FILIPETTO a adressé à la mairie un devis d'un montant de 2 144.00 € T.T.C. pour 32 séances.

À l'unanimité, les membres du Conseil, acceptent cette proposition pour reconduire l'activité pour l'année scolaire 2022/2023 avec inscription au budget 2023.

Ces séances seront organisées en tenant compte des différentes occupations prévues dans la salle des fêtes.

RÉTROCESSION CONCESSION FUNÉRAIRE

Monsieur le Maire informe le Conseil que Madame HAMELIN Claire a renouvelé la concession de terrain de ses parents le 23 septembre 2022 (ancien cimetière tombe n°128, concession n°769).

Après vérification, il s'avère que cette concession n'était pas échue, aussi il est demandé au Conseil Municipal d'accepter l'annulation avec remboursement à Madame HAMELIN ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité l'annulation du renouvellement de la concession avec remboursement de la part communale d'un montant de 2/3 sur le budget de la commune et 1/3 sur le budget du C.C.A.S.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT ADICO RGPD ET NOMINATION D'UN RÉFÉRENT

Monsieur le Maire expose que dans le cadre d'un marché proposé par la Communauté de Communes du Vexin Normand, la commune a adhéré à l'association ADICO pour remplir ses obligations et désigner un DPO (Délégué à la Protection des Données).

Ce contrat arrivant à expiration, il est proposé au Conseil Municipal sa reconduction moyennant le paiement de la somme de 648.00 € H.T soit 777.60 € T.T.C.

Dans le cadre de renouvellement de ce contrat il est demandé la désignation d'une personne référente pour représenter la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité pour :

- Renouvellement du contrat,
- Désigner Madame Sonia LACAS en tant que référente de la commune,
- De signer tout document correspondant à ce contrat.

CDG27 - PROPOSITION MEDIATION PREALABLE OBLIGATOIRE (MPO)

Monsieur le Maire indique que le Centre de Gestion de l'Eure propose aux collectivités et EPCI affiliés et non affiliés de signer une convention pour la mise en place de la Médiation Préalable Obligatoire (MPO).

Il est expliqué que la médiation s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel les parties à un litige tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends.

Les procédures amiables sont un moyen de prévenir et de résoudre plus efficacement certains différends, au bénéfice :

- Des **employeurs territoriaux** qui peuvent souhaiter régler, le plus en amont possible et à moindre coût certains litiges avec leurs agents et ce, dans le respect des principes de légalité et de bonne administration, ainsi que des règles d'ordre public (interdiction, par exemple, pour les personnes publiques de payer une somme non due),

- Des **agents publics**, qui peuvent ainsi régler, dans l'échange, leurs différends avec leurs employeurs de manière plus souple, plus rapide et moins onéreuse,

- Des **juridictions administratives** elles-mêmes : les procédures amiables permettent, lorsqu'elles aboutissent, de réduire le volume des saisines et lorsqu'elles échouent, de faciliter l'instruction par le juge des affaires, l'objet des litiges ayant été clarifié en amont.

La Médiation Préalable Obligatoire (MPO) déclenche automatiquement un processus de médiation.

Elle interrompt le délai de recours contentieux et suspend les délais de prescription.

Dans une durée estimée à trois mois maximum, le médiateur tente d'amener les parties à trouver un accord, formulé par écrit et susceptible d'homologation par le juge administratif.

Il revient aux centres de gestion, désignés médiateurs comme personne morale, de désigner les personnes physiques les représentant, chacun pour ce qui le concerne.

La personne physique désignée par le Centre de Gestion pour assurer la mission de médiation doit posséder, par l'exercice présent ou passé d'une activité, la qualification requise eu égard à la nature du litige.

Elle s'engage expressément à se conformer au Code National de déontologie du médiateur et notamment à accomplir sa mission avec impartialité, compétence et diligence. Sauf accord contraire des parties, la médiation est soumise au principe de confidentialité.

La Médiation Préalable Obligatoire, d'abord expérimentale, a fait l'objet d'une pérennisation et ce, conformément aux termes de la loi 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire, articles 27 et 28, qui prévoit :

Titre IV : SIMPLIFICATIONS PROCÉDURALES (Articles 27 à 30)

- **Article 27**

Le code de justice administrative est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa de l'article L. 213-5 est supprimé ;

2° Le chapitre III du titre Ier du livre II est complété par une section 4 ainsi rédigée

Section 4

« Médiation préalable obligatoire

« Art. L. 213-11.- Les recours formés contre les décisions individuelles qui concernent la situation de personnes physiques et dont la liste est déterminée par décret en Conseil d'Etat sont, à peine d'irrecevabilité, précédés d'une tentative de médiation. Ce décret en Conseil d'Etat précise en outre le médiateur relevant de l'administration chargé d'assurer la médiation.

« Art. L. 213-12.- Lorsque la médiation constitue un préalable obligatoire au recours contentieux, son coût est supporté exclusivement par l'administration qui a pris la décision attaquée.

« Art. L. 213-13.- La saisine du médiateur compétent interrompt le délai de recours contentieux et suspend les délais de prescription, qui recommencent à courir à compter de la date à laquelle soit l'une des parties, soit les deux, soit le médiateur déclarent, de façon non équivoque et par tout moyen permettant d'en attester la connaissance par l'ensemble des parties, que la médiation est terminée.

« Art. L. 213-14.- Lorsque le Défenseur des droits est saisi dans son champ de compétences d'une réclamation relative à une décision concernée par la médiation préalable obligatoire, cette saisine entraîne les mêmes effets que la saisine du médiateur compétent au titre de l'article L. 213-11. »

- **Article 28**

Après l'article 25-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il est inséré un article 25-2 ainsi rédigé :

« Art. 25-2.-Les centres de gestion assurent par convention, à la demande des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, une mission de médiation préalable obligatoire prévue à l'article L. 213-11 du code de justice administrative.

... « Les dépenses afférentes à l'accomplissement des missions mentionnées aux deux premiers alinéas du présent article sont financées dans les conditions fixées à l'avant-dernier alinéa de l'article 22. »

➤ En cas de signature avec le Centre de gestion, cela aura pour conséquence l'obligation faite à nos agents de saisir le médiateur du Centre de gestion avant de pouvoir effectuer des recours au Tribunal administratif, pour certains actes.

Le décret 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique précise dans ses articles 2, 3 et 4 que : les agents publics concernés par la procédure de médiation préalable obligatoire sont les agents de la fonction publique territoriale employés dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ayant préalablement conclu, avec le centre de gestion de la fonction publique territoriale dont ils relèvent, une convention pour assurer la Médiation Préalable Obligatoire.

La procédure de Médiation Préalable Obligatoire est donc applicable aux recours formés par les agents publics d'une collectivité ou EPCI, à l'encontre exclusive des décisions administratives suivantes :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;

2° Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret du 17 janvier 1986 susvisé et 15, 17, 18 et 35-2 du décret du 15 février 1988 susvisé ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° du présent article ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L. 131-10 du code général de la fonction publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par [les décrets du 30 novembre 1984](#) et du [30 septembre 1985](#) susvisés.

Le coût estimatif de la fonction est de 49,80 € / heure travaillée, (tarif actuel en 2022).

La signature de la convention n'entraîne aucune dépense.

Seule la saisine d'un agent du médiateur et la mise en place de ladite médiation déclenchent une tarification, à la charge exclusive de l'employeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- d'approuver les termes de la convention jointe en annexe et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention avec le Centre de Gestion de l'Eure,

- de prévoir l'inscription au budget de crédits afférents,

- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités afférentes.

FIXATION DU LOYER LOGEMENT AU 21 RUE SAINT MARTIN

Monsieur le Maire informe qu'un logement était mis à disposition de Madame Hatton, en tant que directrice des écoles.

Cette dernière ayant cessé ses fonctions au 01 septembre 2022 et occupant toujours le logement, il convient de fixer un loyer pour la signature bail.

Afin de répondre aux obligations d'un propriétaire, un DPE a été réalisé et une estimation du loyer a été demandé au Cabinet LONGFIER.

Compte tenu des rapports effectués par Monsieur LONGFIER, celui-ci a estimé un loyer entre 700.00 € à 850.00 € plus remboursement des charges locatives.

Au vu de ces éléments, après délibération, le Conseil Municipal par 11 voix « Pour » et 2 abstentions décide de fixer le loyer à 800.00 € taxes et charges locatives en sus. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire du contrat, en fonction de la valeur de référence des loyers de l'INSEE.

Les membres du Conseil Municipal autorisent Monsieur le Maire à signer tout document concernant ce logement.

REPLACEMENT DU LAVE-VAISSELLE DE LA SALLE DES FÊTES

Monsieur le Maire expose que compte tenu de son état, il s'avère nécessaire de remplacer le lave-vaisselle de la salle des fêtes mis en place il y a 12 ans.

Pour répondre à ce besoin, il présente deux devis :

- FRIGISORS pour un montant de 4 572.00 € H.T soit 5 486.40 € T.T.C.
- LANEF PRO pour un montant de 4 923.00 H.T. soit 5 907.60 € T.T.C.

La proposition de LANEF PRO concerne un matériel plus performant et mieux équipé que celui de la Société FRIGISORS comprenant différents équipements en option.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal valide le devis de la Société LANEF PRO pour un montant de 4 923.00 € H.T. soit 5 907.60 T.T.C. pour le remplacement du lave-vaisselle de la salle des fêtes.

CONDITIONS LOCATION DE LA SALLE DES FÊTES

Monsieur le Maire propose d'augmenter le prix de la location de la salle des fêtes afin de palier à l'entretien et au coût de différentes réparations de celle-ci.

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, refuse l'augmentation du prix de la location de la salle des fêtes.

ACHAT MOBILIER 1^{ER} ÉTAGE

Monsieur le Maire expose que suite au transfert des bureaux de la mairie du RdC au 1^{er} étage, il s'avère nécessaire d'acheter différents mobiliers.

Monsieur le Maire propose que soit votée une enveloppe de 1 500.00 € afin de répondre aux besoins, sachant que le coût d'acquisition du mobilier est estimé entre 900.00 € et 1 450.00 €.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de voter une enveloppe 1 500.00 € T.T.C. pour équiper le 1^{er} étage.

ACHAT DE JARDINIÈRES POUR RÉGULER LA CIRCULATION

Monsieur le Maire propose d'installer des jardinières afin de réguler et diminuer la vitesse de circulation rue du Bois.

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, demandent le report de cette proposition afin d'étudier au mieux les avantages et inconvénients de cette installation.

SYSTÈME D'ALARME BUREAU DE POSTE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que bien que le local soit équipé de grilles, compte tenu de la présence de colis dit sensibles ainsi que de numéraires, la direction de la poste souhaite la mise en place d'une alarme pour la surveillance la nuit mais aussi que l'agent soit protégé pendant les heures d'ouverture de l'agence postale par l'enfumage de la pièce.

Pour répondre à cette demande, Monsieur le Maire présente les projets suivants :

- SOS Activeille pour un montant H.T. de 6 549.14 € soit 7 858.96 € T.T.C. avec un abonnement mensuel pour la carte SIM et la télésurveillance du système radio sans vidéo pour un montant de 22.50 €/mois préconisé par l'assureur de la commune,
- Quali Protec pour un montant H.T. de 14 275.30 € soit 17 130.36 € T.T.C,
- TT Sécurité pour un montant H.T. de 12 015.70 € soit 14 418.84 € T.T.C.

Après délibération, le Conseil, à l'unanimité, retient le devis de la société SOS Activeille pour un montant de 6 549.14 € soit 7 858.96 € T.T.C et autorise Monsieur le Maire à signer tout document concernant la mise en place de ces protections et l'abonnement mensuel pour la carte SIM et la télésurveillance du système radio sans vidéo.

SIGNALISATION RD 10

Monsieur le Maire expose que les services du Département ont demandé la mise en place d'une signalisation adaptée par des panneaux et des marquages au sol suite à la création des plateaux ralentisseurs sur la RD 10.

Suivant le devis de l'entreprise COLAS, le coût de ces équipements est de 4 163.60 € H.T. soit 4 996.32 T.T.C.

Les membres du Conseil, à l'unanimité, acceptent le devis de la société COLAS pour un montant H.T. de 4 163.60 € soit 4 996.32 T.T.C. et autorisent Monsieur le Maire à demander une subvention à hauteur de 50% au Département au titre des amendes de police.

CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE COURCELLES-LÈS-GISORS POUR LE CENTRE DE LOISIRS DU MERCREDI ET DES VACANCES SCOLAIRES

Monsieur le Maire expose qu'un accord avait été établi avec la commune de Courcelles-Lès Gisors pour la mise à disposition d'un agent afin que des enfants de Neaufles-Saint-Martin soient reçus au centre de loisirs les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Le Centre de Gestion de l'Eure rappelle aux communes que les mises à disposition ne peuvent être envisagées que pour des missions de courtes durées et qu'il faut modifier cette convention au 1^{er} janvier 2023.

Compte tenu de ces éléments, la commune de Courcelles-Lès-Gisors souhaite, pour assurer ce service à notre place, le remboursement des salaires charges comprises qu'elle aura à régler à l'agent dans le cadre de la garderie périscolaire et du centre de loisirs pendant les vacances scolaires.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil donnent leur accord pour signer une convention avec la commune de Courcelles-Lès-Gisors.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VEXIN NORMAND AVEC LA REPRISE DE LA COMPÉTENCE « POLITIQUE DU LOGEMENT ET CADRE DE VIE »

Considérant la volonté et la demande des élus, de voir en 2017 la Communauté de communes du Vexin Normand se doter d'une compétence afférente à une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) d'envergure communautaire qui permettait :

- **dans un 1^{er} temps d'étudier les besoins des particuliers du territoire (façade, énergie, accessibilité...)** ;
- **dans un 2^{ème} temps de leur proposer des travaux d'amélioration (travaux faits en direct par les particuliers sans maîtrise d'ouvrage communautaire) avec à la clé des subventions du Département et de l'ANAH (en moyenne entre 60 à 70 %)** ;

Considérant dans ce cadre, les actions menées dès 2017, à savoir :

- **Délibération n°2017141 du 19/6/2017 pour prendre la compétence optionnelle « Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées »** ;
- **Délibération n°2017221 en date du 15/11/2017 déclarant d'intérêt communautaire, au titre de la compétence « Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire », « les études, suivis-animations, mobilisations d'aides financières visant sur l'ensemble du territoire communautaire, les opérations d'amélioration de l'habitat bâti de type OPAH ou PIG »** ;
- **Marché attribué à Soliha pour assurer les prestations de l'OPAH dont le bilan est joint ci-après sur les 2 premières années** ;

Vu l'article L.5214-23-1 4° du Code Général des Collectivités Territoriales (*en vigueur jusqu'au 27 décembre 2018 – abrogation par la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019*) qui prévoyait la possibilité d'une DGF bonifiée en cas d'exercice de certaines compétences et notamment en matière de logement social en sus de la CET unique :

- *« Les Communautés de communes faisant application des dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts dont la population est comprise entre 3 500 habitants et 50 000 habitants au plus ou, lorsqu'elle est inférieure à 3 500 habitants, et qu'elles sont situées en zone de revitalisation rurale de montagne et comprennent au moins dix communes dont un chef-lieu de canton ou la totalité des communes d'un canton ou bien, lorsqu'elle est supérieure à 50 000 habitants, n'inclut pas de commune centre ou de commune chef-lieu de département de plus de 15 000 habitants, sont éligibles à la dotation prévue au quatrième alinéa du II de l'article L.5211-29 lorsqu'elles exercent au moins quatre des huit groupes de compétences suivants : [...]*
- *4° Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; »*

Vu que ce texte a été abrogé en décembre 2018 par la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

Vu ces éléments, la Communauté de communes du Vexin Normand ne pouvait donc plus restreindre la politique du logement à l'intérêt communautaire de l'OPAH et devait :

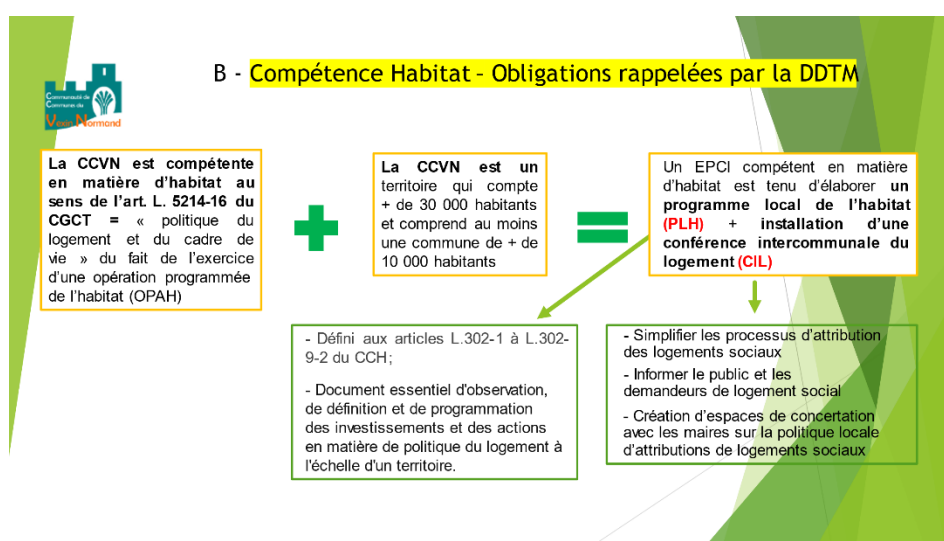
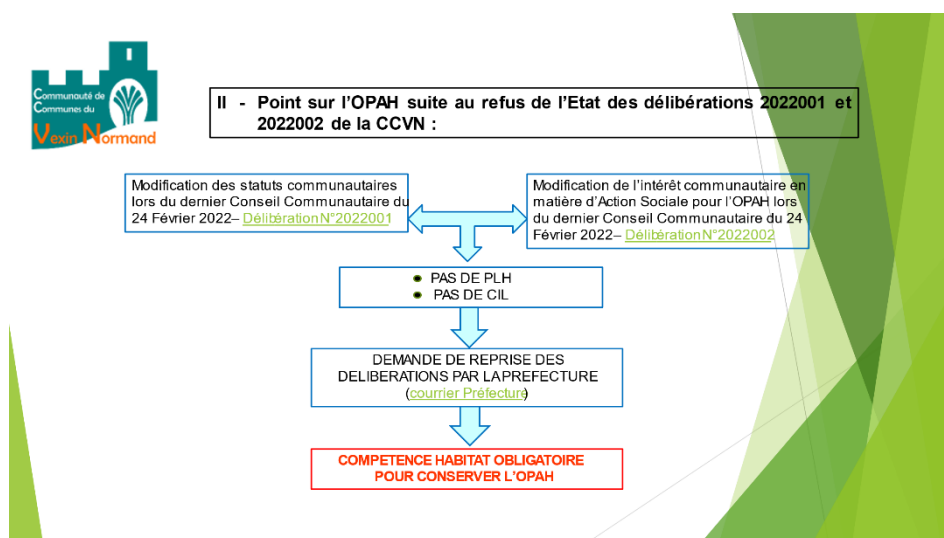
- **soit garder la compétence politique du logement dans sa complétude dans les statuts pour pouvoir bénéficier des subventions pour l'Opah** ;
- **soit la supprimer** ;

Considérant les délibérations n°2022001 et 2022002 du 24 février 2022 corroborées par le vote des communes pour supprimer la compétence politique du logement et cadre de vie des statuts de la Communauté de communes du Vexin Normand et mettre l'OPAH dans l'intérêt communautaire bloc Action Sociale ;

Considérant le courrier de la Préfecture sur ce point reçu en mars 2022 (en annexe) précisant que si la Communauté de communes ne prend pas la compétence politique du logement et cadre de vie, dans laquelle s'intègre la compétence habitat, elle ne pourrait être cocontractante avec l'Etat, l'Anah et le Département au titre de l'Opah et ainsi perdrait les subventions qu'elle percevait par an sur ce point, soit environ entre 25 000 € et 34 000 €/an :

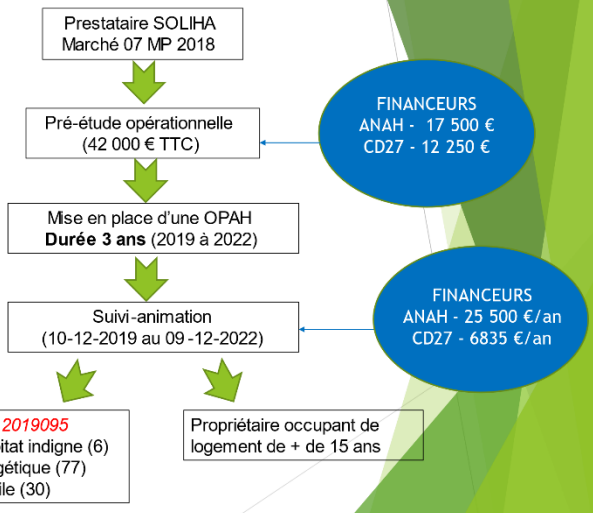
Dans ce cadre et à ce jour, 2 alternatives strictes semblent exister et se poser pour faire un choix définitif :

- la Communauté de communes dispose dans sa complétude de la compétence « politique du logement et cadre de vie » dans laquelle s'intègre l'habitat (Opah notamment) et des outils à développer (PLH) et la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement ;
- Elle confirme son choix fait en février 2022 de ne pas disposer d'une telle compétence entière et elle ne pourra pas signer la contractualisation avec les services de l'Etat et l'ANAH pour poursuivre les financements de l'Opah ;

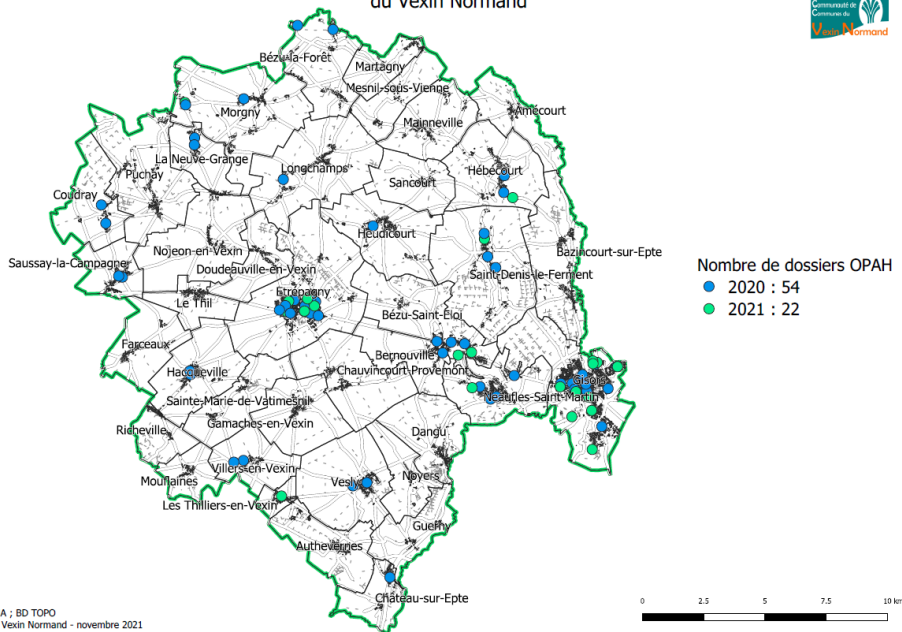


	Montants travaux engagés	Subventions accordées
2020	661 303 €	298 666 €
2021	1 250 000 €	+ de 600 000 €

BILAN 2020 - 2021 :
76 logements améliorés



Dossiers OPAH réalisés sur la Communauté de Communes du Vexin Normand



Sources : SOLIHA ; BD TOPO
Auteur : SIG CC Vexin Normand - novembre 2021

Opah pouvant être faite (cf les 3 cartes) ;

Au global, après addition des différents bilans déjà réalisés, l'OPAH représente :

- **535 contacts**
- **255 personnes rencontrées en permanence**
- **118 logements améliorés** (pour 120 logements visés dans le cadre de la convention)
- **1 890 726 € de travaux**
- **1 052 584 € de subventions**

Considérant pour rappel ce que recouvrent les notions de la Conférence Intercommunale du Logement et du PLH (programme local de l'habitat) qui pourraient être mis en application progressivement ;

- **Mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement « Article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitation » prévoit que :**

« Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L.441-1, la commune de Paris et les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris créent une conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, une conférence du logement qui rassemble, outre les maires des communes membres de l'établissement, le représentant de l'Etat dans le département, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, des représentants du département, des représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation, des représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des organismes

agréés en application de l'article L.365-2, des représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, des représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et des représentants des personnes défavorisées, coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire de la commune de Paris ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Cette conférence adopte, en tenant compte des dispositions de l'article L.441-2-3 et des critères de priorité mentionnés à l'article L.441-1, ainsi que de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire concerné en précisant :

1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L.300-1, L.441-1 et L.441-2-3 ;

1° bis Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L.441-1 ;

1° ter Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-sixième alinéa du même article L.441-1 ;

2° Les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L.441-1 et L.441-2-3, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

Les orientations adoptées peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville, à la demande du maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le quartier, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, ou de leurs représentants, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles, selon des modalités définies par la convention mentionnée à l'article L.441-1-6.

La mise en oeuvre des orientations approuvées par l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris et par le représentant de l'Etat dans le département fait l'objet d'une convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, d'une convention d'attribution signée entre l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, les titulaires des droits de réservation sur ce patrimoine et, le cas échéant, d'autres collectivités territoriales ou d'autres personnes morales intéressées.

La conférence est associée au suivi de la mise en oeuvre, sur le ressort territorial concerné, de la convention d'attribution, du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et des systèmes mentionnés au I de l'article L.441-2-8, ainsi que des conventions passées en application du premier alinéa du III du même article L.441-2-8. Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes. »

Le 23e alinéa de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : « Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L.302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées : [...] »

- **Mise en place d'un PLH :** *Un programme local de l'habitat est élaboré dans les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat (politique du logement et cadre de vie) de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. » Ce sont les dispositions des articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation qui encadrent le dispositif du programme local de l'habitat.*

Ainsi, l'article L.302-1 prévoit que :

« I.-Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.

II.-Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L.441-1-1.

*III.-Le programme local de l'habitat comporte **un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage***

des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

1° Des friches constructibles ;

2° Des locaux vacants ;

3° Des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ;

4° Dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;

5/11

5° Dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L.318-8-2 du même code.

Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale qui ne sont pas couverts par un plan local de l'habitat et qui sont dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier peuvent conclure une convention avec l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local de l'habitat le plus proche, dans les conditions qu'ils déterminent.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent III, notamment pour préciser les analyses, les suivis et les recensements assurés par les observatoires de l'habitat et du foncier.

IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

-les objectifs d'offre nouvelle ;

-les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;

-les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

-les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;

-les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;

-la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L.321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L.302-16. Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L.481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L.302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;

-les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

-le nombre et les types de logements à réaliser ;

-le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement ;

-les moyens, notamment fonciers, à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;

-l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;

-les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L.151-28 et du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Vu le II de l'article L 5214-16 du CGCT qui indique que les Communautés de communes peuvent par ailleurs exercer, en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences relevant des groupes suivants, ce qui signifie limiter à l'OPAH communautaire dans l'intérêt communautaire et rappeler l'obligation du code de la construction et de l'habitat pour la conférence intercommunale du Logement (CIL) via l'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitation et les articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation qui encadrent le dispositif du programme local de l'habitat (PLH) ;

Vu l'avis de la Commission Administration Générale du 13 septembre 2022 ;

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 14 septembre 2022 ;

Vu enfin la délibération communautaire n° 2022079 prise le 29 septembre 2022 et ayant acté la prise de la compétence politique du logement et cadre dans les statuts communautaires et acté par ailleurs, la modification de l'intérêt communautaire de la dite compétence tel que suit : « Sont d'intérêt communautaire :

- Les études, suivis-animations, mobilisations d'aides financières visant sur l'ensemble du territoire communautaire, les opérations d'amélioration de l'habitat bâti de type OPAH ou PIG ainsi que toutes les permanences énergie (SARE, Faire, Rénovation) auxquelles la Communauté de communes contribue financièrement par voie de convention ou de prestation.
- Selon le Code de la construction et de l'habitat, la Conférence Intercommunale du logement et la mise en place/suivi/animation d'un PLH intercommunal ; ces 2 outils seront toutefois mis en place progressivement au sein du territoire du Vexin Normand en cohérence avec la mise en place du nouveau SCOT. »

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la modification statutaire telle que jointe en annexe, avec la prise de la compétence politique du logement et du cadre de vie dans les statuts par l'ajout de l'article 4.2.6 « **Politique du Logement et cadre de vie : La Communauté de communes est compétente pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire sur la politique du logement et de cadre de vie tel que mentionnés dans le document référençant l'intérêt communautaire des compétences** » (bas de la page 7 sur 15).
- D'indiquer en parallèle l'intérêt communautaire de la dite compétence :
 - « **Sont d'intérêt communautaire :**
 - **Les études, suivis-animations, mobilisations d'aides financières visant sur l'ensemble du territoire communautaire, les opérations d'amélioration de l'habitat bâti de type OPAH ou PIG ainsi que toutes les permanences énergie (SARE, Faire, Rénovation) auxquelles la Communauté de communes contribue financièrement par voie de convention ou de prestation.**
 - **Selon le Code de la construction et de l'habitat, la Conférence Intercommunale du logement et la mise en place/suivi/animation d'un PLH intercommunal ; ces 2 outils seront toutefois mis en place progressivement au sein du territoire du Vexin Normand en cohérence avec la mise en place du nouveau SCOT. »**
 -

Annexes liées à la délibération :

- **Statuts modifiés en CC du 29 septembre 2022**
- **Intérêt communautaires modifiés en CC du 29 septembre 2022**
- **Cartes Bilan sur l'opah 2020, 2021 et 2022**

Après délibération, les membres du Conseil Municipal par 7 voix « Pour », 2 « Contre » et 4 abstentions, approuvent la modification des statuts de la Communauté de Communes du Vexin Normand avec la reprise de la compétence « Politique du logement et cadre de vie ».

AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE D'ENGAGER, DE MANDATER ET DE LIQUIDER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT L'ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1612-1 ;

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 ;

Vu l'article 15 de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 « d'amélioration et de décentralisation », modifiant le premier alinéa de l'article 7 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, et consacrant la pratique des « autorisations budgétaires spéciales » ;

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.1612-1) prévoit qu'avant le vote du budget primitif en M14, l'organe exécutif a la possibilité :

- en section de fonctionnement, de recouvrer les recettes, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente sans aucune formalité. ;
- en section d'investissement, d'engager de liquider et de mandater les dépenses dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'exercice précédent (hors crédits inscrits pour le remboursement de la dette), sous réserve d'y avoir été autorisé préalablement par le Conseil précisant le montant et l'affectation des crédits ;

Considérant que le Maire est en droit de mandater les dépenses d'investissement afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du Budget Primitif 2023 ;

Considérant que les crédits ouverts en investissement au Budget 2022 sont répartis de la manière suivante (Hors remboursement de la dette chapitre 16) :

Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles : 20 900.00 €

Chapitre 21 : Immobilisations corporelles : 466 080.00 €

Soit un total de 486 980.00 €

Le quart de l'investissement représente : 121 745.00 €.

Compte-tenu de ces éléments ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide :

* D'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les opérations d'investissement avant le vote du Budget (M57 abrégé),

* De rappeler que concernant la section de fonctionnement, le recouvrement de recettes, l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses se font sans aucune formalité préalable dans la limite de celles inscrites au Budget de l'année précédente.

La séance est levée à 22h21.