

Séance ordinaire du conseil territorial du 24 mai 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-05-24\_2749

Convention de service commun  
Insalubrité – Traitement de l’habitat indigne

L'an deux mille vingt-deux, le 24 mai à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 18 mai 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	V. Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	P. Gaudin	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A Teillet	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	P. Bouyssou	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. Sourd	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J.L. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Mraidi	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	P. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	J.L. Maitre	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	J.L. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent <sup>(1)</sup>		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. Lefebvre	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben-Cheikh	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	J.M. Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	R. Marchand	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell'Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	C. Pecqueux	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell'Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	I. Ben-Cheikh	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Nowak	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	V. Morin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	C. Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	E. Grillon	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Dorra	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	S. Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Boivin	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	V. Capelo	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	G. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	P. Bouyssou	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	P. Sac	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Mraidi	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 2747

### Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2741 à 2746	53	41	94
2747 à 2761	54	41	95

## **Exposé des motifs**

### **Rappel de l'historique du service**

En 2010, la Communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne se dotait d'un service intercommunal d'insalubrité et de traitement de l'habitat indigne.

Le service a été structuré sur la base d'une équipe composée d'agents communautaires recrutés à cet effet.

Il est intervenu dans un premier temps sur 3 villes (Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste). Son action s'est étendue à Morangis et à Savigny-sur-Orge en 2014 au moment de l'intégration de ces communes à la Communauté d'agglomération, ce qui a donné lieu au transfert d'un agent communal exerçant cette mission.

Le service a poursuivi son activité au sein de la nouvelle intercommunalité, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Par un courrier daté du 30 novembre 2020, le Maire de Viry-Chatillon a demandé à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre d'intégrer la commune au périmètre d'intervention du service intercommunal.

### **L'activité du service**

Ce service prend en charge l'instruction des dossiers d'insalubrité et de péril pour le compte des maires qui ont conservé les pouvoirs de police en matière d'habitat.

Ce travail se fait en étroite collaboration avec les villes qui ont désigné un référent interne pour le suivi des dossiers, en lien avec le service.

Le service Insalubrité-Traitement de l'habitat indigne intervient sur toutes les situations de désordres relatifs à l'habitat indigne : péril, insalubrité, hygiène (RSD), incurie, etc.

L'activité a connu une forte augmentation. A l'échelle des 5 communes couvertes par le service, son portefeuille est passé de 129 dossiers ouverts en 2016 à 209 nouvelles affaires suivies en 2019.

A terme, l'intégration de Viry-Chatillon devrait engendrer la gestion de 35 dossiers supplémentaires.

### **La nécessité d'encadrer de manière contractuelle l'activité du service insalubrité**

Pour mémoire, l'exercice des pouvoirs de police en matière d'habitat est du ressort des Maires sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.

A la création de l'EPT, le Président avait renoncé au transfert des pouvoirs de police spéciale par un courrier daté du 4 octobre 2016. Cette position a été réaffirmée à la suite du renouvellement du Conseil territorial. Un arrêté du Président a permis de renoncer à nouveau au transfert des pouvoirs de police spéciale, en date du 13 janvier 2021.

Le service est, de ce fait, un outil mutualisé intervenant pour le compte des Maires sur des compétences restant de leur ressort.

L'activité du service doit donc bénéficier d'un encadrement contractuel.

En 2016, des conventions de gestion avaient été signées avec chacune des 5 communes bénéficiaires à l'époque (Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste et Savigny-sur-Orge).

Ces documents sont désormais caducs. Il est proposé de valider une convention intercommunale de service commun pour renouveler ce cadre contractuel.

### **Le contenu de la convention de service commun Insalubrité-Traitement de l'habitat indigne**

#### **- Le cadre juridique :**

La convention précise le cadre juridique de l'intervention du service Insalubrité en rappelant les responsabilités de chaque partie vis-à-vis de la gestion des dossiers insalubrité, les maires restant détenteurs de leur pouvoir de police en la matière (signature d'arrêtés, travaux d'office, etc.).

Elle apporte également des éléments de cadrage sur le déroulement des procédures du service (péril, insalubrité lourde, dossier simple type RSD, etc.) et les délais de traitement des étapes selon les procédures.

Le document détaille les dispositions relatives à la gestion des données personnelles, conformément au Règlement général de protection des données (RGPD).

#### **- Le cadre financier relatif au recrutement d'un agent supplémentaire :**

Afin de prendre en compte l'augmentation de l'activité enregistrée sur les 5 communes actuellement bénéficiaires et tenir compte de l'accroissement engendré par l'intégration d'une nouvelle commune, il est proposé le recrutement d'un agent supplémentaire.

Une répartition du coût de cet Equivalent temps plein a été calibrée en fonction de l'accroissement de l'activité pour chaque commune :

	Part ETP prise en charge en fonction de l'augmentation des dossiers 2016-2019
<b>Athis-Mons</b>	7 134 €
<b>Juvisy-sur-Orge</b>	5 488 €
<b>Morangis</b>	2 744 €
<b>Paray-Vieille-Poste</b>	0 € (pas de progression entre 2016 et 2019)
<b>Savigny-sur-Orge</b>	10 427 €
<b>Viry-Châtillon</b>	19 207 € (non couverte en 2019. Estimation de 35 dossiers supplémentaires par an pour le service)
<b>Total</b>	45 000 €

A la demande de plusieurs villes, cette répartition sera réexaminée dès l'année prochaine sur la base de l'activité constatée en 2022 et du cadre qui aura été acté avec les villes avec le Pacte financier fiscal et social.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** l'article L.5211-4-2 du Code général des collectivités territoriales permettant de créer un service commun, mutualisation entre une intercommunalité et ses communes membres ;

**Vu** l'article L.1331-22 du Code de la Santé publique portant sur les locaux impropres à l'habitation ;

**Vu** l'article L.1331-23 du Code de la Santé publique portant sur les locaux sur-occupés du fait du logeur ;

**Vu** l'article L.1331-24 du Code de la Santé publique portant sur les locaux dangereux en raison de leur utilisation ;

**Vu** l'article L.1331-26 et 1331-27 à 1331-30 du Code de la Santé publique portant sur les locaux insalubres ;

**Vu** l'article L.1331-26-1 du Code de la Santé publique portant sur le danger imminent sur les locaux insalubres ;

**Vu** les articles L.511-1 à L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation relative à la sécurité et la salubrité des immeubles, locaux et installations ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n°A2021-569 en date du 13 janvier 2021 portant renonciation au transfert des pouvoirs de police spéciale ;

**Vu** la délibération n° 2022-020 du conseil municipal d'Athis-Mons en date du 30 mars 2022 adoptant la convention de service commun Insalubrité – Traitement de l'habitat indigne ;

**Vu** la délibération n° 2022-29 du conseil municipal de Juvisy-sur-Orge en date du 31 mars 2022 adoptant la convention de service commun Insalubrité – Traitement de l’habitat indigne ;

**Vu** la délibération n°19/2022 du conseil d’administration du Centre communal d’action sociale de Morangis en date du 24 mars 2022 adoptant la convention de service commun Insalubrité – Traitement de l’habitat indigne ;

**Vu** la délibération n°DEL\_2022\_008 du conseil municipal de Paray-Vieille-Poste en date du 4 avril 2022 adoptant la convention de service commun Insalubrité – Traitement de l’habitat indigne ;

**Vu** la délibération n° 10/072 du conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mars 2022 adoptant la convention de service commun Insalubrité – Traitement de l’habitat indigne ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Viry-Chatillon en date du 31 mars 2022 adoptant la convention de service commun Insalubrité – Traitement de l’habitat indigne ;

**Vu** l’avis de la commission permanente ;

**Considérant** la nécessité de mutualiser des moyens pour lutter contre l’habitat indigne sur les communes d’Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Paray-Vieille-Poste, Morangis, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon ;

**Entendu** le rapport de Mme Lamia Bensarsa Reda,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l’unanimité,**

1. Approuve le projet de convention de service commun Insalubrité et Traitement de l’habitat indigne dont le périmètre porte sur les communes d’Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Précise que les dépenses afférentes sont inscrites au budget primitif 2022.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d’accomplir toutes les formalités nécessaires à l’exécution des présentes.

#### **Vote : Pour 95**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 31 mai 2022 ayant été publiée le 31 mai 2022



A Vitry-sur-Seine, le 27 mai 2022  
Le Président

Michel LEPRETRE



Ville d'Athis-Mons



## CONVENTION DE SERVICE COMMUN

### TRAITEMENT DE L'INSALUBRITE ET DE L'HABITAT INDIGNE

EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

SECTEUR SUD

9 février 2022

## Table des matières

<b>Préambule :</b> .....	5
- Cadre juridique .....	5
- Historique .....	5
<b>Article 1 : OBJET</b> .....	6
<b>ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION</b> .....	6
<b>ARTICLE 3 : AVENANTS</b> .....	6
<b>ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES / REMBOURSEMENT</b> .....	7
<b>ARTICLE 6 : PROCEDURE</b> .....	9
<b>ARTICLE 7 : DISPOSITIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU SERVICE COMMUN</b> .....	9
<b>ARTICLE 8 : MISE A DISPOSITION DES BIENS MATERIELS</b> .....	9
<b>ARTICLE 9 : RESPONSABILITES</b> .....	10
<b>ARTICLE 10 : DÉNONCIATION DE LA CONVENTION</b> .....	10
<b>ARTICLE 11 : REGLEMENT GENERAL DE PROTECTION DES DONNEES :</b> .....	10
11.1. Description du traitement faisant l'objet de la sous-traitance.....	11
11.2. Obligations de l'EPT vis-à-vis de la commune .....	11
11.3 : Sous-traitance .....	12
11.4. Droit d'information des personnes concernées .....	12
11.5. Exercice des droits des personnes .....	12
11.6. Notification des violations de données à caractère personnel.....	12
11.7. Mesures de sécurité : .....	13
11.8. Sort des données .....	13
11.9. Délégué à la protection des données.....	13
11.10. Registre des catégories d'activités de traitement .....	14
11.11. Obligations de la commune vis-à-vis de l'EPT .....	14
<b>ARTICLE 12 : LITIGES</b> .....	14
<b>ARTICLE 13 : DISPOSITIONS TERMINALES</b> .....	14
<b>ANNEXES</b> .....	17
<b>ANNEXE 1 : Répartition des tâches entre la ville et le service insalubrité</b> .....	17
<b>ANNEXE 2 : Fiches procédures</b> .....	18
2.1. Procédure dans le cadre de <b>Danger sanitaire ponctuel (danger imminent) article L1311-4 du code de la santé publique</b> .....	18
2.2. Procédure dans le cadre d'une situation « classique » sans problématique de péril ou d'hygiène lourde .....	20
2.3. Procédure de mise en sécurité urgente (anciennement dite « procédure de péril imminent ») .....	21

<b>2.4. Procédure de mise en sécurité non urgente (dite anciennement procédure de péril ordinaire)</b>	22
<b>2.5. Travaux d'office</b>	22
<b>2.6. Procédure plomb</b>	22
<b>2.7. Procédure de traitement des situations d'incurie /Diogène</b>	23
<b>2.6. Autres procédures</b>	24
<b>3. Schéma représentant les différentes situations d'habitat indigne</b>	24

**ENTRE**

- L'Établissement Public Territorial d'Orly-Seine-Bièvre, dont le siège est 2 avenue Youri Gagarine à Vitry sur Seine (94400), représenté par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du conseil territorial du

ci-après dénommé l'« Etablissement Public Territorial »,

**de première part,**

- La Commune d'Athis-Mons représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du, , le .....,

ci-après dénommée la « Commune d'Athis-Mons »,

**de deuxième part,**

- La Commune de Juvisy-sur-Orge, représentée par sa Maire en exercice, dûment habilitée par délibération du XXXX, le .....

ci-après dénommée la « Commune de Juvisy-sur-Orge »,

**de troisième part,**

- La Commune de Morangis, représentée par sa Maire en exercice, dûment habilitée par délibération du XXXX, le ....

ci-après dénommée la « Commune de Morangis »,

**de quatrième part,**

- La Commune de Paray-Vieille-Poste, représentée par sa Maire en exercice, dûment habilitée par délibération du XXXX, le ...

ci-après dénommée la « Commune de Paray-Vieille-Poste »,

**de cinquième part**

- La Commune de Savigny-sur-Orge, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du XXXX, le ...

ci-après dénommée la « Commune de Savigny-sur-Orge »,

**de sixième part**

- La Commune de Viry-Chatillon, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du XXXX, le ...

ci-après dénommée la « Commune de Viry-Chatillon»,

## **Préambule :**

### - Cadre juridique

L'article L. 5219-12-III du Code Général des Collectivités Territoriales permet à un Etablissement public territorial et à une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs pour l'exercice de missions fonctionnelles.

Le service commun constitue un outil juridique de mutualisation permettant de regrouper les services d'un EPT et de ses communes membres, de mettre en commun des moyens afin de favoriser l'exercice des missions de ces structures contractantes et de rationaliser les moyens mis en œuvre pour l'accomplissement de leurs moyens.

Plusieurs objectifs sont poursuivis dans cette démarche de mutualisation : optimiser les systèmes d'information des collectivités tout en leur garantissant davantage de sécurité et de continuité, maintenir et améliorer la qualité de service aux utilisateurs, partager des ressources techniques et logiciels tout en les rationalisant, les valorisant et les optimisant.

Outre l'économie financière qu'elle génère, la mise en commun permet d'accéder à des compétences plus pointues, de partager des infrastructures complexes et de favoriser l'élévation des compétences des collaborateurs.

### - Historique

C'est dans cette logique de mise en commun qu'avait été créé le service insalubrité et traitement de l'habitat indigne par la Communauté d'agglomération Portes de l'Essonne.

La définition de l'intérêt communautaire de l'ex-CALPE en date du 8 décembre 2009 indiquait : « la communauté engage les actions nécessaires en matière d'hygiène et de salubrité de l'Habitat. »

Le service intercommunal d'insalubrité et de traitement de l'habitat indigne a été structuré en 2010 avec une équipe dédiée d'agents communautaires recrutés à cet effet. Il est intervenu dans un premier temps sur 3 villes (Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste). Son action s'est étendue aux communes de Morangis et Savigny-sur-Orge en 2014 au moment de leur intégration à la Communauté d'agglomération, ce qui a donné lieu au transfert d'un agent communal exerçant cette mission.

Ce service prend en charge l'instruction des dossiers d'insalubrité et de péril pour le compte des maires qui ont conservé les pouvoirs de police en matière d'habitat.

Ce travail se fait en étroite collaboration avec les villes qui ont désigné un interlocuteur référent du service pour le suivi des dossiers.

En l'espèce, le service intervient sur toutes les situations de désordres relatifs à l'habitat indigne :

- Péril,
- Insalubrité,
- Hygiène (RSD),
- Incurie,
- Locaux impropres à l'habitation,
- etc.

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QU'IL SUI

### Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les objectifs de la mise en commun et les modalités des prestations **du service Insalubrité et traitement de l'habitat indigne** entre l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et les **villes d'Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon**, conformément aux dispositions de l'article L.5219-12-III du Code Général des Collectivités Territoriales.

La structure **du service Insalubrité et traitement de l'habitat indigne** pourra, en tant que de besoin, être modifiée d'un commun accord entre les parties, et ce, en fonction de l'évolution des besoins respectifs constatés par les parties.

Le service commun suivant est constitué :

Dénomination du (des) service(s)	Missions	Agents territoriaux du service commun
Service Insalubrité et Traitement de l'habitat indigne	<ul style="list-style-type: none"><li>*Instruction des signalements et des demandes d'interventions en matière de pouvoirs de police de l'habitat</li><li>*Préparation, suivi et mise en œuvre des procédures d'habitat indigne (RSD, péril, insalubrité, etc.) en lien avec les villes et l'Etat</li><li>*Réalisation des visites des lieux d'habitation concernés par les désordres signalés</li><li>*Animation du partenariat local avec les acteurs du traitement de l'habitat indigne (Villes, ARS, Procureur de la République, CAF, etc.)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 chef de service</li><li>2 inspecteurs insalubrité</li><li>2 apprentis</li><li>1/3 ETP gestionnaire administratif</li><li>20% ETP responsable de secteur</li></ul>

### ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est prévue pour une durée de 3 ans, à compter de la date de signature de la dernière des parties, reconductible tacitement une fois. La durée maximale de la convention est de 6 ans.

### ARTICLE 3 : AVENANTS

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par l'ensemble des parties (communes et EPT)

### ARTICLE 4 : SITUATION DES AGENTS DU (DES) SERVICE(S) COMMUN(S)

Les agents publics territoriaux exercent la totalité de leurs fonctions dans le service mis en commun pour la durée de la convention.

L'autorité gestionnaire des fonctionnaires et agents non titulaires est le Président de l'EPT.

Le service commun est ainsi géré par son Président de l'EPT qui dispose de l'ensemble des prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination.

Dans ce cadre, l'entretien professionnel annuel des agents exerçant leurs missions dans un service commun relève de la compétence du Président de l'EPT.

Les agents sont rémunérés par l'EPT.

Le Président de l'EPT adresse directement aux cadres dirigeants des services concernés par la présente convention toutes instructions nécessaires à l'exécution des tâches qu'il confie audit service.

Il contrôle l'exécution de ces tâches en tant qu'autorité gestionnaire des fonctionnaires et agents non titulaires.

L'EPT fixe les conditions de travail des personnels et prend les décisions relatives aux congés annuels.

L'EPT délivre les autorisations de travail à temps partiel et autorise les congés de formation professionnelle ou pour formation syndicale.

En fonction de la mission réalisée, les agents affectés à un service commun sont placés sous l'autorité du Président.

Les courriers de transmission de rapports seront signés par la Directrice de Pôle ou par toute autre personne habilitée par un arrêté du Président de l'EPT lui permettant d'accomplir cette tâche.

Le pouvoir disciplinaire relève du Président l'EPT.

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES / REMBOURSEMENT**

Le coût annuel du service et des missions insalubrité est, aujourd'hui, de 220 000€ comprenant :

1. 200 000€ de ressources humaines (1 chef de service, 2 inspecteurs, 1/3 ETP gestionnaire administrative, 2 apprentis et 20% ETP responsable secteur habitat privé)
2. 20 000€ d'achat de matériel et de frais d'expertise :
  - ➔ Réalisation de visites permettant de vérifier les présomptions de péril par une AMO
  - ➔ Réalisation de visites de levée de péril par une AMO
  - ➔ Analyse juridique permettant de sécuriser une procédure par un cabinet juridiqueLes prestations sont pilotées par le service Insalubrité et Traitement de l'habitat indigne.

#### **nombre de dossiers/an**

	2016	2017	2018	2019	Total	% de 2016 à 2019
Athis-Mons	42	44	50	55	191	32%
Juvisy-sur-Orge	41	40	39	51	171	29%
Morangis	11	20	15	16	62	10%
Paray-Vieille-Poste	10	7	1	8	26	5%
Savigny-sur-Orge	25	31	41	44	141	24%
	<b>129</b>	<b>142</b>	<b>146</b>	<b>174</b>	<b>591</b>	<b>100%</b>

3. Du fait de la progression des dossiers enregistrée depuis 2016 et de l'extension du service à la commune de Viry-Chatillon, il est proposé le recrutement d'un ETP supplémentaire dont le coût est estimé à 45 000 euros chargés. Ce poste supplémentaire porte le coût annuel du service en 2022 à 265 000 euros.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du nombre de dossiers pour chacune des communes entre 2016 et 2019. Le second tableau indique des taux de participation de chaque commune au financement du poste supplémentaire :

	2016	Actuel en période normale (réf 2019)	Progression du nbre de dossiers entre 2016 et 2019 (2022 pour Viry)	Part de chaque commune dans les dossiers supplémentaires
Athis-Mons	42	55	13	15,8%
Juvisy-sur-Orge	41	51	10	12,2%
Morangis	11	16	5	6,1%
Paray-Vieille-Poste	10	8	Pas de progression	Pas de progression
Savigny-sur-Orge	25	44	19	23,2%
Viry-Châtillon	0	35	35	42,7%

Les participations des communes sont proportionnelles au nombre de dossiers supplémentaires engendrés par :

- L'entrée de Viry-Chatillon dans le périmètre ;
- L'augmentation de l'activité constatée sur les villes du périmètre actuel ;

La répartition entre les communes du financement du poste supplémentaire est ainsi établie comme indiqué ci-dessous.

	Part ETP pris en charge en fonction de l'augmentation des dossiers 2016-2019
<b>Athis-Mons</b>	7 134 €
<b>Juvisy-sur-Orge</b>	5 488 €
<b>Morangis</b>	2 744 €
<b>Paray-Vieille-Poste</b>	0 € (pas de progression entre 2016 et 2019)
<b>Savigny-sur-Orge</b>	10 427 €
<b>Viry-Châtillon</b>	19 207 €
<b>Total</b>	45 000 €

*NB : Les dépenses liées aux apprentis, à la quote-part du responsable de secteur consacrée au service et à celle de la gestionnaire administrative sont et resteront intégralement financées par l'EPT soit 67 981€ (62 381€ hors subvention Etat et CNFPT pour les apprentis).*

Cette répartition évoluera en fonction de la date de recrutement de l'agent supplémentaire.

La répartition de ces participations sera révisée dès la première année de la convention. Elle prendra en compte l'évolution de l'activité du service constatée à l'occasion du bilan annuel du service.

La date d'extension du périmètre à la ville de Viry-Châtillon sera actée dans le courant de l'année 2022, en concertation avec les villes, et sur la base des modalités organisationnelles de cette évolution :

recrutement d'un agent supplémentaire, rencontre entre le service insalubrité et les services communaux de Viry-Châtillon, reprise de l'historique des dossiers ouverts et en cours de traitement, etc.

#### **ARTICLE 6 : PROCEDURE**

La lutte contre l'habitat indigne renvoie à différentes procédures et réglementations :

- Le Code de la santé publique (locaux impropres à l'habitation, suroccupation organisée par le bailleur, utilisation non conforme, désordres ponctuels, multiples ou spécifiques, divisions abusives)
- Le Code de la construction et de l'habitation (péril ordinaire et péril imminent lié à la stabilité du bâti ou de ses éléments, sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation, procédure contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public)
- Le règlement sanitaire départemental

La mise en œuvre de ces procédures relève du Maire et/ou du Préfet. Le service insalubrité intervient pour le compte des Maires et est l'interlocuteur des services de l'Agence régionale de santé chargée de mettre en œuvre les actions préfectorales en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Les conditions de mise en œuvre de ces procédures et la répartition des missions entre service insalubrité, communes et Etat sont précisées en annexe.

#### **ARTICLE 7 : DISPOSITIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU SERVICE COMMUN**

Les services des villes référents du service insalubrité sont associés au suivi des dossiers relatifs aux administrés de leur commune.

Un comité de pilotage annuel est organisé afin de :

- Présenter des données synthétiques reflétant l'activité du service durant l'année
- Présenter le rapport annuel reflétant la mise en œuvre de la présente convention
- Examiner les conditions financières de ladite convention à partir du réalisé de l'année n-1

Au moins une fois par trimestre, les tableaux de suivi des dossiers sont transmis aux services des villes référents.

Des réunions régulières sont organisées avec les services des villes référents. Ces derniers peuvent saisir le service insalubrité, à tout moment, pour obtenir un état d'avancement du suivi d'un dossier.

Par ailleurs, en cas de nécessité, les référents des villes peuvent assister aux réunions de coordination mensuelle de l'équipe.

En cas de nécessité, des réunions avec les parties prenantes (propriétaires, locataires, agents municipaux, service insalubrité EPT, agents ARS, etc.) d'un dossier en cours sont organisées, à l'initiative de la commune ou sur proposition du service insalubrité de l'EPT.

Le service insalubrité EPT et la ville travaillent de concert à la préparation et à l'animation de ces réunions.

#### **ARTICLE 8 : MISE A DISPOSITION DES BIENS MATERIELS**

Les biens affectés au service commun sont acquis, gérés et amortis par l'EPT.

Les agents du service commun disposent de :

- 1 véhicule de service
- 1 ordinateur portable accompagné de son matériel par agent
- 1 téléphone portable professionnel par agent
- 2 tablettes numériques pour l'ensemble du service

#### **ARTICLE 9 : RESPONSABILITES**

Les dossiers d'Habitat Indigne sont instruits par le service commun EPT, en lien avec les communes.

Les agents du service interviennent pour le compte des Maires, détenteurs des pouvoirs de police matière d'habitat.

Le Maire demeure donc l'unique responsable des pouvoirs de police générale et spéciale dont il est l'unique détenteur. A cet effet, il est chargé de signer tous les actes juridiques relatifs à un dossier (arrêté, injonction de travaux, mise en demeure, etc.).

A ce titre, seule la responsabilité de la commune sera engagée en cas de recours contentieux.

En cas de recours gracieux ou contentieux contre les actes émis sur le fondement des pouvoirs de police objet de la présente convention, le service insalubrité apporte au Maire son concours à la rédaction des arguments de la défense.

Toutefois, le service ne sera pas tenu d'apporter son concours si la décision prise par le Maire est contraire à l'avis motivé du service.

Tout signalement de Péril ou d'urgence sanitaire (coupure d'eau, d'électricité ...) est établi par la commune à l'adresse générique dédiée ([service.insalubrite@grandorlyseinebievre.fr](mailto:service.insalubrite@grandorlyseinebievre.fr)).

Le service travaille en coordination avec les services de l'Agence régionale de santé 91 lorsque les situations relèvent des pouvoirs de police préfectoraux.

Le service insalubrité est amené à conduire des procédures diverses, en lien avec les services référents des villes. Certaines de ces procédures peuvent nécessiter la mobilisation de compétences excédant les attributions du service insalubrité (accompagnement social des ménages, relogement, urbanisme, mobilisation de la police municipale, etc.). Le service insalubrité ne peut être tenu pour responsable en cas de manquement aux obligations de service public relevant de ces compétences.

Le déroulement des procédures et la répartition des tâches entre EPT et villes sont précisés en annexe.

#### **ARTICLE 10 : DÉNONCIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention prend fin au terme fixé à l'article 2 de la présente convention.

Elle peut également prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, à l'issue d'un préavis de trois mois. Cette décision fait l'objet d'une information à l'EPT en tant qu'autorité gestionnaire du service commun, par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, les parties se rapprocheront afin d'évaluer de concert les modalités de sortie de la convention ainsi que la détermination des montants et éventuels remboursements.

#### **ARTICLE 11 : REGLEMENT GENERAL DE PROTECTION DES DONNEES :**

Dans le cadre de cette convention de service commun, l'EPT est amené à traiter des données personnelles pour le compte, sur instruction et sous l'autorité de la commune.

La commune et l'EPT sont donc considérés respectivement comme responsable de traitement et sous-traitant tels que définis dans l'article 4 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données,

Les présentes clauses ont donc pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'EPT en tant que sous-traitant s'engage à effectuer pour le compte de la commune responsable de traitement les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après.

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « *le règlement européen sur la protection des données* »).

### **11.1. Description du traitement faisant l'objet de la sous-traitance**

L'EPT est autorisé à traiter pour le compte de la commune les données à caractère personnel pouvant être recueillies lors des différentes procédures liées au traitement des dossiers insalubrité durant toute leur durée de conservation ce qui inclus les éventuelles destructions ou restitution.

Les données concernées sont :

- Informations collectées sur les locataires (adresse, numéro de téléphone, composition familiale, allocation logements, problématiques de santé, correspondances, information des travailleurs sociaux sur le suivi des ménages, etc.)
- Informations collectées sur les propriétaires (date de naissance, adresse, numéro de téléphone, correspondances, acte de propriété, etc.)
- Informations collectées concernant les rapports locatifs (bail de location, quittance de loyers, correspondance entre locataires, propriétaires gestionnaires, etc.)
- Informations concernant le logement ou l'immeuble (données du cadastre, études ou certifications techniques, détails des travaux et interventions réalisés, état des lieux à l'entrée du logement, diagnostic technique, etc.)
- Tout document nécessaire dans le cadre de la conduite des procédures d'hygiène du service.
- 

### **11.2. Obligations de l'EPT vis-à-vis de la commune**

Dans le cadre de l'activité du service commun intercommunal, l'EPT s'engage à mettre en œuvre les actions d'instruction et de gestion des dossiers insalubrité pour le compte des villes.

Si l'EPT considère qu'une instruction constitue une violation du règlement européen sur la protection des données ou de toute autre disposition du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relative à la protection des données, il en **informe immédiatement** la commune. En outre, si l'EPT est tenu de procéder à un transfert de données vers un pays tiers ou à une organisation internationale, en vertu du droit de l'Union ou du droit de l'Etat membre auquel il est soumis, il doit informer la commune de cette obligation juridique avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une telle information pour des motifs importants d'intérêt public.

- Garantir la **confidentialité** des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat

- Veiller à ce que les **personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel** en vertu du présent contrat :
  - S'engagent à respecter la **confidentialité** ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité
  - Reçoivent l'**information** nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel
- Prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de **protection des données dès la conception** et de **protection des données par défaut**

### **11.3 : Sous-traitance**

Les Communes donnent autorisation générale à l'EPT pour faire appel à un autre sous-traitant (ci-après, « le sous-traitant ultérieur ») pour mener des activités de traitement spécifiques. Dans le cas, d'un changement ou d'un ajout de sous-traitant ultérieur, l'EPT informe par écrit et dans les plus brefs délais la Commune en indiquant clairement les activités de traitement sous-traitées, l'identité et les coordonnées du sous-traitant et les dates du contrat de sous-traitance.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions de la commune. Il appartient à l'EPT de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du règlement européen sur la protection des données.

Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, l'EPT demeure pleinement responsable devant le responsable de traitement de l'exécution par l'autre sous-traitant de ses obligations.

### **11.4. Droit d'information des personnes concernées**

Il appartient à la commune de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données.

### **11.5. Exercice des droits des personnes**

Les missions du service insalubrité impliquent le recueil et la collecte d'informations personnelles dans le cadre des enquêtes réalisées (données sur les locataires, les propriétaires, la qualité des logements, etc.). Les publics rencontrés disposent de droits spécifiques relatifs à ces données personnelles.

L'EPT aidera la commune à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

Lorsque les personnes concernées exercent auprès du sous-traitant des demandes d'exercice de leurs droits, le sous-traitant doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique à l'adresse générique du service : [service.insalubrite@grandorlyseinebievre.fr](mailto:service.insalubrite@grandorlyseinebievre.fr)

### **11.6. Notification des violations de données à caractère personnel**

Le sous-traitant notifie au responsable de traitement toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de 72 heures après en avoir pris connaissance, par courriel et par appel téléphonique au contact désigné ci-dessus. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au responsable de traitement, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

La notification contient au moins :

- La description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- Le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- La description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- La description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Si, et dans la mesure où il n'est pas possible de fournir toutes ces informations en même temps, les informations peuvent être communiquées de manière échelonnée sans retard indu.

#### **11.7. Mesures de sécurité :**

L'EPT s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité suivantes :

- Sécurisation des serveurs
- Mise en place d'une charte du numérique imposant aux agents de l'EPT des mesures de sécurité obligatoire en cas d'utilisation de l'outil informatique.
- Exigences de clauses RGPD dans tout contrat passé avec des sous-traitants ultérieurs pour des prestations de traitements et de stockage des données.
- Contrôle régulier des moyens techniques et organisationnels de sécurité mis en œuvre par le sous-traitant ultérieur.
- Stockage des dossiers insalubrité physiques dans des bureaux, sous clef.
- Stockage des dossiers insalubrité numériques dans des espaces numériques dédiés et réservés aux membres du service et à leur encadrement

#### **11.8. Sort des données**

Les données collectées sont classées et conservées dans des bureaux fermés à clef.

Les données numériques sont enregistrées sur un réseau réservé aux membres du service.

Les dossiers n'ayant pas fait l'objet d'une actualité durant une période de **11** ans seront versés aux archives de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

**Les données numériques n'ayant pas fait l'objet d'une actualité durant une période de 11 ans seront versées aux archives de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.**

#### **11.9. Délégué à la protection des données**

L'EPT a nommé un délégué à la protection des données, celui-ci est joignable par mail à [DPO@grandorlyseinebievre.fr](mailto:DPO@grandorlyseinebievre.fr)

#### **11.10. Registre des catégories d'activités de traitement**

L'EPT déclare **tenir par écrit un registre** de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte de la commune comprenant :

- Le nom et les coordonnées du responsable de traitement pour le compte duquel il agit, des éventuels sous-traitants et, le cas échéant, du délégué à la protection des données
- Les catégories de traitements effectués pour le compte du responsable du traitement.
- Une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles prises.

#### **11.11. Obligations de la commune vis-à-vis de l'EPT**

La commune s'engage à :

- Fournir au sous-traitant les données visées au II des présentes clauses
- Documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le sous-traitant
- Veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le règlement européen sur la protection des données de la part de l'EPT
- Superviser le traitement, y compris réaliser les audits et les inspections auprès de l'EPT

#### **ARTICLE 12 : LITIGES**

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Melun, dans le respect des délais de recours.

#### **ARTICLE 13 : DISPOSITIONS TERMINALES**

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux trésoriers et aux assureurs respectifs des parties.

Fait à ....., le ....., en ..... exemplaires.

Pour l'EPT

*Signature / Cachet*

Le Président,

Michel LEPRETRE

Pour la commune d'Athis-Mons

*Signature / Cachet*

**Le Maire**

**Jean-Jacques GROUSSEAU**

**Pour la commune de Juvisy-sur-Orge**

*Signature / Cachet*

**La Maire**

**Lamia BENSARSA-REDA**

**Pour la commune de Paray-Vieille-Poste**

*Signature / Cachet*

**La Maire**

**Nathalie LALLIER**

**Pour la commune de Morangis**

*Signature / Cachet*

**La Maire**

**Brigitte VERMILLET**

**Pour la commune de Savigny-sur-Orge**

*Signature / Cachet*

**Le Maire**

**Alexis TEILLET**

**Pour la commune de Viry-Châtillon**

***Signature / Cachet***

**Le Maire**

**Jean-Marie VILAIN**

## ANNEXES

### ANNEXE 1 : Répartition des tâches entre la ville et le service insalubrité

	Ville	Service insalubrité Traitement de l'habitat indigne - EPT
<b>2 Visites</b>		Prise de contact avec l'occupant du logement. Visite sur site.
<b>3/ Rédaction de rapports de visite</b>		Rédaction et envoi des rapports de visites aux personnes intéressées (propriétaires, locataires voire ARS, CAF...)
<b>1 / Réception des signalements</b>		Réception des courriers de saisine (fiche insalubrité, correspondance etc.)
<b>5/ Préparation des injonctions et arrêtés municipaux</b>	Vérification juridique des actes municipaux, mise en signature et notification Envoi de l'injonction et des arrêtés municipaux aux personnes intéressées	Rédaction des trames et contenus des arrêtés et de courriers. conseils juridiques sur opportunité de l'acte.
<b>7/ Réalisation des tableaux de suivi</b>		Réalisation et envoi, chaque trimestre, des tableaux établissant un état d'avancement des dossiers par ville
<b>4/ Mises en demeure</b>	Vérification juridique des actes municipaux, mise en signature et notification Envoi de la mise en demeure aux personnes intéressées	Rédaction des trames et contenus des arrêtés et de courriers. Conseils juridiques sur opportunité de l'acte
<b>6/ Signature des arrêtés</b>	Les arrêtés sont préparés par l'EPT mais ils sont mis à la signature du Maire qui conservent ses pouvoirs de police	
<b>Animation du partenariat avec l'Agence régionale de santé et de la Direction départementale des territoires (services de l'Etat)</b>	Montage des dossiers de demande de financement (Anah) pour réalisation de travaux d'urgence.	Partenariat avec l'ARS sur les dossiers relevant potentiellement des pouvoirs de police préfectoraux. Recueil d'informations auprès de la DDT91 sur le financement (subventions, fonds d'aide, etc.) Appui technique à la ville pour l'accompagner dans le montage des dossiers de demande de financement (Anah) pour travaux d'urgence
<b>Accompagnement social des ménages</b>	Accompagnement social par les services de la ville,	

	notamment pour les occupants en difficulté	
<b>Gestion des demandes de relogement des ménages occupants</b>	Les occupants sont souvent demandeurs d'un logement HLM. Le service logement de la ville les accompagne sur ce volet.	

## **ANNEXE 2 : Fiches procédures**

### **2.1. Procédure dans le cadre de **Danger sanitaire ponctuel (danger imminent) article L1311-4 du code de la santé publique****

Cas de figure :

- Risque d'intoxication au monoxyde de carbone
- Installation électrique dangereuse
- Absence de chauffage en hiver
- Absence d'eau potable

*Une situation peut être qualifiée d'urgente alors même qu'elle existe depuis longtemps (on ne devient responsable qu'à partir du moment où on a connaissance du danger).*

Suite à la réception du signalement d'urgence, le service insalubrité-traitement de l'habitat indigne porte l'information à la connaissance de la commune de résidence de la victime et tente une médiation avec la personne qui est à l'origine du trouble afin de rétablir la situation initiale.

En cas d'échec, le service informe la commune et visite les lieux dans les meilleurs délais mais qui ne doivent pas dépasser les 24 heures.

Le rapport de visite est transmis à l'ARS pour instruction ainsi qu'à la commune de résidence de la victime pour information dans un délai de 48h suivant la visite (jours ouvrés).

Le Préfet prend un arrêté prescrivant la mise en conformité du logement (arrêté notifié au propriétaire, à l'occupant et transmis au Maire pour exécution). L'arrêté met en demeure l'auteur des faits d'exécuter les mesures édictées. Au terme du délai fixé, ces mesures seront exécutées d'office par le/la Maire de la commune.

Le Maire vérifie la réalisation des travaux en sollicitant un technicien bâtiment de ses services, disposant des connaissances nécessaires. Le maire est chargé(e) de s'assurer que les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral ont bien été réalisées.

#### **Option 1**

Les travaux sont réalisés. Le Maire peut constater la fin des désordres et clore la situation et en informe l'ARS.

#### **Option 2**

Les travaux ne sont pas réalisés ou sont insuffisants. Le Maire ordonne l'exécution d'office des travaux prescrits par l'arrêté préfectoral, sans qu'il soit nécessaire pour cela de faire une mise en demeure préalable.

Les frais engagés sont recouverts comme en matière de contributions directes. Si le propriétaire ne peut pas être identifié, la créance finale sera à la charge de l'Etat.

## 2.2. Procédure dans le cadre d'une situation « classique » sans problématique de péril ou d'hygiène lourde

Réception de la saisine écrite du plaignant (locataire). Ouverture du dossier, organisation de la visite avec le/la locataire, envoi des courriels ou courriers de convocations aux parties concernées pour une visite (le propriétaire est informé de la visite au moins 8 jours avant la réalisation de celle-ci). La visite est réalisée dans un délai d'un mois à compter de la saisine par le locataire.

- Une fois la visite réalisée, sauf urgence constatée, le service envoie dans un délai d'un mois le rapport aux parties concernées : propriétaire, locataire + signalement à la CAF en fonction du constat.
- A réception du rapport d'enquête, le propriétaire bailleur dispose d'un délai d'un mois pour effectuer des travaux simples, ou pour déclencher des devis permettant la réalisation de travaux plus complexes dans un délai de trois mois.
- Une fois le délai expiré, une contre-visite est réalisée dans un délai de deux à quatre mois à compter de la réception du rapport en présence du locataire afin de constater la réalisation ou non des travaux.
- Si les travaux ont été réalisés correctement le dossier est **classé**.

### 2<sup>e</sup> étape :

- Si les travaux ne sont pas réalisés, une mise en demeure est proposée par le service intercommunal d'insalubrité et de traitement de l'habitat indigne à la Mairie concernée.
- La mise en demeure est vérifiée, mise en forme suivant la charte graphique de la commune et notifiée par la Mairie en lettre RAR au propriétaire afin de réaliser des travaux simples dans un nouveau délai d'un mois, ou pour déclencher des devis permettant la réalisation de travaux plus complexes dans un délai de trois mois.
- Une fois le délai imparti expiré, une nouvelle contre-visite a lieu dans un délai d'un à quatre mois. Si les travaux sont réalisés le dossier est **classé**.

### 3<sup>e</sup> étape :

- Si la contre-visite ne constate pas la réalisation des travaux ou que ceux-ci n'ont été réalisés que partiellement, un arrêté municipal d'injonction de travaux est proposé par le service à la Mairie dans un délai d'un mois. Il est notifié par cette dernière avec à nouveau un délai imparti d'un mois pour la réalisation de travaux ou pour déclencher des devis permettant la réalisation de travaux plus complexes dans un délai de trois mois.
- Une ultime contre-visite a lieu dans un délai d'un mois à trois mois à compter de la transmission de l'arrêté d'injonction. Si les travaux demandés ont été réalisés le dossier est **classé**.

### 4<sup>e</sup> étape :

- Dans le cas contraire un courrier de relance est adressé au propriétaire bailleur dès la contre-visite l'avertissant d'une possible saisine du Substitut du Procureur République dans le cas où aucun travaux ne serait réalisé.
- Sans réponse, un procès-verbal de constatation d'infraction est dressé par le service insalubrité. Une saisine est adressée au Substitut du Procureur dans un délai d'un mois. Le dossier est ensuite mis dans les mains de la justice. Le Substitut du Procureur sera sollicité mensuellement pour un suivi du dossier.

### **2.3. Procédure de mise en sécurité urgente (anciennement dite « procédure de péril imminent »)**

#### **Le traitement de ces situations est décrit par la réglementation citée aux articles L.511-1 à 22 du Code de la construction et de l'habitation**

En cas d'informations préoccupantes concernant une atteinte à la solidité de l'édifice, ou de certains de ses éléments, intérieurs ou extérieurs (murs, immeuble d'habitation ou non, occupés ou non) et de danger grave et imminent pour la sécurité des occupants et/ou du public :

Le service insalubrité réalise dans les meilleurs délais une visite de l'immeuble ou du logement concerné. En fonction des possibilités du service, la visite est réalisée par deux agents du service dans les 48H00 maximum.

Procédure de mise en sécurité urgente :

Suite à la visite effectuée par le service, si l'urgence du danger est suspectée ou avérée un rapport est réalisé (+ informations complémentaires ; le nom des copropriétaires, les adresses, le nombre et le nom des personnes occupants le bien...) et envoyé par mail à la personne référente de la ville concernée dans les 48h00 suivant la visite.

En cas de doute sur la réalité du risque, l'EPT peut solliciter l'intervention d'un prestataire pour évaluer la situation.

La procédure débute par un courrier d'avertissement adressé au(x) propriétaire(s) du bâtiment concerné par le Maire l'informant de son intention d'engager une procédure de mise en sécurité urgente

Lorsque le danger concerne des parties communes d'un immeuble en copropriété, l'avertissement est envoyé au syndicat des copropriétaires.

Parallèlement, le Maire peut adresser une demande de désignation d'expert au tribunal administratif. A noter que depuis l'ordonnance du 16 septembre 2020, la sollicitation d'un expert n'est plus obligatoire. Néanmoins, elle reste recommandée pour une bonne évaluation de la situation.

Le cas échéant, l'expert désigné doit, dans les 24h heures qui suivent sa nomination, examiner les bâtiments en cause et proposer des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate.

Le service peut représenter ou accompagner la ville lors de l'expertise réalisée par l'expert mandaté par le tribunal administratif.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger grave et imminent, le maire prend un arrêté d'urgence prescrivant les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

L'arrêté est notifié par la ville au(x) propriétaire(s) et titulaires de droits réels ainsi qu'aux occupants. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est faite au syndic, mandataire du syndicat des copropriétaires. Il est affiché en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble par précaution.

Cet arrêté a pour effet de suspendre le paiement des loyers.

Il n'y a pas, à ce stade, d'arrêté constatant la réalisation de ces travaux ou mesures ni de mainlevée du péril. En effet, les travaux ou mesures n'ont conjuré que l'urgence du danger (ex : évacuation d'un bâtiment dangereux). En revanche, ils n'ont pas permis de sécuriser les bâtiments de manière pérenne. ).

#### **2.4. Procédure de mise en sécurité non urgente (dite anciennement procédure de péril ordinaire)**

Cette phase intervient à la suite du traitement d'un risque non urgent. Elle peut également être déclenchée dès le début de la procédure de péril si le danger ne constitue pas un risque immédiat.

La procédure de mise en sécurité non urgente permet de prescrire des travaux afin que le danger soit écarté de manière pérenne. Les prescriptions vont donc au-delà des simples mesures conservatoires et de mise en sécurité du péril imminent.

A l'issue du délai imparti, le service insalubrité missionne un prestataire pour établir un rapport constatant la réalisation, ou non, des mesures prescrites.

Cet arrêté suspend également le paiement des loyers.

#### **2.5. Travaux d'office**

Si les mesures prescrites ne sont pas réalisées les travaux d'office doivent être réalisés par la commune.

Les travaux réalisés par l'entreprise choisie par la commune sont également vérifiés pour une levée de doute par le prestataire missionné par le service insalubrité.

En cas de travaux d'office, la commune doit recouvrer les dépenses engagées auprès du propriétaire du bien concerné.

Les dépenses engagées par la commune pour la réalisation de travaux d'office sont, par ailleurs, éligibles à une subvention de l'Anah (sauf pour les mesures conservatoires prises dans le cadre d'un arrêté d'urgence)

#### **2.6. Procédure plomb**

Procédure L1334-1 du Code de la Santé Publique

Le saturnisme est une pathologie neurologique due à l'ingestion de plomb sous forme de particules fines ou d'écaillés de peinture au plomb à laquelle sont particulièrement exposés les jeunes enfants.

Le risque est détecté à l'occasion d'une enquête d'insalubrité portée par le service.

En cas de suspicion, le service adresse un courrier à l'ARS demandant la réalisation d'un diagnostic portant sur une éventuelle accessibilité aux peintures au plomb dans une copropriété.

La DT ARS sollicite la DDT91 afin de réaliser un diagnostic de l'immeuble concerné.

En fonction du résultat du diagnostic, le préfet via l'ARS notifie par lettre recommandée AR au propriétaire (ou au syndicat des copropriétaires ou à l'exploitant du local d'hébergement) son intention de faire réaliser sur l'immeuble des travaux nécessaires à supprimer le risque constaté, lorsque le diagnostic.

Parfois un certain délai été constaté entre la saisine du service et l'injonction préfectoral (6 mois).

Dans un délai de 10 jours à compter de la notification envoyée par le Préfet, le propriétaire (ou le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement) peut :

- soit faire connaître au préfet son engagement de procéder aux travaux dans le délai fixé.
- soit contester la nature des travaux envisagés. Le propriétaire doit alors saisir le président du TGI qui statue en référé ;

A défaut de réponse à l'injonction préfectorale dans un délai de 10 jours, le préfet procède à l'exécution d'office des travaux.

Une fois l'ARS saisie le service n'intervient plus sauf en cas de communication de pièces ou informations complémentaires ou de relance en cas de délai trop long.

## **2.7. Procédure de traitement des situations d'incurie /Diogène**

A la réception du signalement :

- Une prise de contact est réalisée avec le CCAS de la commune concernée afin de l'informer de l'existence de cette situation sur son territoire, de définir et de convenir de la temporalité des actions communes.
- Un courrier (simple et AR) rappelant la réglementation en vigueur est adressé par le service au contrevenant.
- En fonction des informations portées à la connaissance du service une réunion de coordination peut être réalisée avec le dispositif DIAPSY (dispositif intervenant auprès des personnes en situation de précarité ou d'exclusion sociale présentant des troubles psychiques) et/ ou MAIA (accompagnement à destination des personnes âgées en situation dite "complexe").
- Une visite commune ville / EPT est réalisée. L'objectif est alors de dresser un constat par un agent du service.
- Une mise en demeure réalisée par le service est proposée à la commune.
- En cas d'absence de réponse, un courrier de relance est réalisé par le service auprès du contrevenant avant la sollicitation d'une demande d'arrêté municipal de travaux d'office
- Sans réponse un arrêté municipal de travaux est sollicité auprès de la commune pour faire procéder à l'évacuation des déchets dans un délai déterminé.
- Si la situation demeure inchangée, au terme du délai fixé par l'arrêté, le/la Maire peut, après autorisation du juge des référés, faire procéder au nettoyage d'office des locaux (application de l'article L.541-3 du Code de l'environnement).
- La mise en oeuvre du nettoyage est portée par le service.

Il est à noter que ces situations concernent des personnes en situation de grandes détresses, pour cette raison et afin notamment d'éviter un effet de décompensation, constaté lors de travaux d'office, une souplesse est accordée dans la temporalité amenant aux travaux d'office

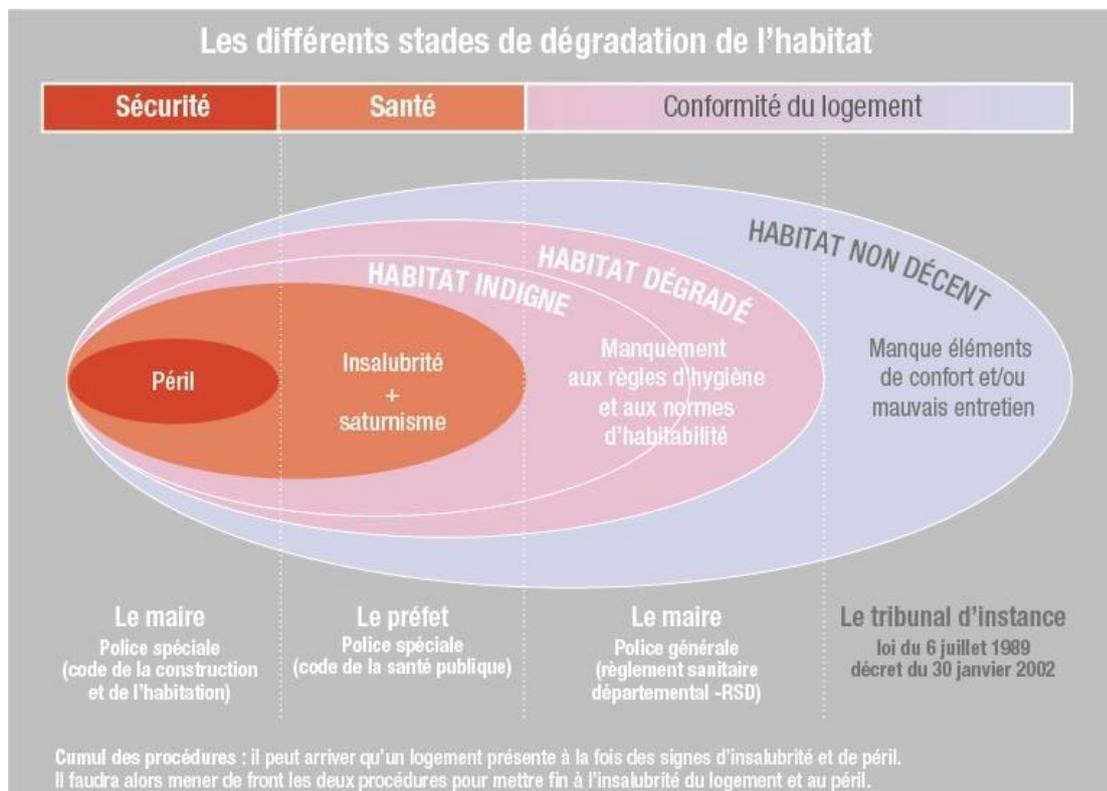
## 2.6. Autres procédures

D'autres procédures sont prévues par la réglementation mais ne sont détaillées car elles sont difficiles à qualifier au regard des critères très restrictifs de l'ARS et sont de ce fait extrêmement rares :

- ➔ Suroccupation organisée par le logeur (article 1331-23 du Code de la santé publique)
- ➔ Locaux impropres à l'habitation (article 1331-22 du Code de la santé publique)
- ➔ Situation d'insalubrité lourde (article 1331-26 du Code de la santé publique)

## 3. Schéma représentant les différentes situations d'habitat indigne

Le schéma ci-dessous précise les différentes situations d'habitat indigne et les autorités compétentes pour les traiter.



➔ Source : *L'habitat indigne et dégradé en Ile-de-France, état des lieux des enjeux et des politiques*, Institut Paris Région, 2018