

Département de
Maine et Loire

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGUÉ-JUMELLES**

Séance du 15 Septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric MORTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. MORTIER Frédéric - PEHU Nicole - LEFEBVRE Sylvain - PLOQUIN Nathalie - PEGE Patrice - LEROUX Laëtitia - DELAUNAY Marie-Thérèse - LEGENDRE Jean-Pierre - LE COQ Sylviane - LABUSSIÈRE Gilles - RICHARD Françoise - GABILLER Christophe - MORAND Edgar - CHAUSSERAIS Samuel - MANCEAU Nathalie - RICOU Michel - JOUBARD Jean-Pierre - SCHOUBERT Odette - ROGEREAU Monique - TOUATI Karim - MARIONNEAU Jean-Noël - RUEL Guylène

Absents excusés :
NIORE Yann donnant pouvoir à MORTIER Frédéric
DUPUIS Alain donnant pouvoir à GABILLER Christophe
RAPICAULT Cynthia donnant pouvoir à PEHU Nicole
LHERMITEAU Perrine donnant pouvoir à LEROUX Laëtitia
MABILLEAU Danielle donnant pouvoir à LE COQ Sylviane
GUILLET Véronique donnant pouvoir à DELAUNAY Marie-Thérèse
BOUDIN Maryvonne donnant pouvoir à SCHOUBERT Odette

Mme PLOQUIN Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 08/09/2025
Date d'affichage : 18/09/2025
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 22

Objet : Habitat – Lutte contre l'habitat indigne – conventionnement avec la CAF - (09/2025-11)

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et de la politique volontariste de l'OPAH-Ru en cours, la CAF de Maine-et-Loire propose un partenariat aux communes qui le souhaiteraient permettant de mobiliser et financer un opérateur technique en appui face à des situations complexes de mise en sécurité. Ce soutien est à raison de 2 logements par commune et s'appuie sur une convention définissant les modalités d'intervention de l'opérateur technique mandaté par la CAF sur demande de la commune.

Aussi, Madame DELAUNAY, Adjointe au Maire en charge de l'Habitat, propose à l'assemblée de conventionner avec la CAF afin de permettre, en cas de carence du Pôle Urbanisme Habitat et Foncier assurant aujourd'hui cette mission, d'assurer une continuité dans les procédures de mise en sécurité.

Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le

ID : 049-214901803-20250915-09_2025_11-DE

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat suscitée à signer avec la Caisse d'Allocations Familiales ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un de ses Adjoints à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Secrétaire de séance,



N. PLOQUIN

Le Maire,





LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

La commune de, représentée par le Maire,

Et :

La Caf représentée par Madame Cécile BONAMY, sa Directrice,

Il est préalablement exposé :

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité nationale.

En Maine-et-Loire, elle est inscrite dans plusieurs documents d'orientation et d'action dont le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement 2020-2025 et le protocole d'accord relatif au fonctionnement et à l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne signé le 29 avril 2025.

Le maire est chargé de la police municipale qui a pour objet d'assurer le bon ordre, la sureté et la salubrité publique. Il est l'autorité compétente pour le contrôle administratif et technique des règles générales d'hygiène fixées pour les habitations, leurs abords et dépendances. Depuis octobre 2023, les règles de salubrité et d'hygiène des locaux d'habitation sont principalement fixées aux articles R. 1331-14 à R.1331-78 du code de la santé publique. Certaines dispositions du règlement sanitaire départemental continuent de s'appliquer.

La Caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire contribue à la lutte contre la non-décence des logements dans le cadre de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et des engagements souscrits par la branche Famille au titre de la mission « favoriser pour les familles des conditions de logement et un cadre de vie de qualité ».

Les Conventions territoriales globales (CTG) concrétisent l'engagement des collectivités et des services de la Caf à travailler ensemble pour renforcer la cohérence des actions en faveur des habitants du territoire, dans des champs aussi variés que la petite enfance, la parentalité, l'animation de la vie sociale, le logement, le handicap, l'accès aux droits et au numérique, ...

La Caf souhaite soutenir les communes qui ne bénéficient pas de prestations d'un opérateur technique dans le cadre d'un marché spécifique dans la réalisation des visites de constat initiales (visant à établir un diagnostic du logement et à identifier les désordres et les mesures à prendre), la réalisation des contre visites de vérification de mise aux normes et la rédaction des rapports afférents.

Pour ce faire, en 2025, la Caf peut mandater et financer un opérateur technique pour la réalisation des visites sus nommées en présence d'un représentant de la commune et la rédaction des rapports afférents afin de favoriser l'appropriation de cet aspect de la

procédure et la réalisation ensuite des visites et des rapports afférents de façon autonome par un référent habitat dégradé communal.

Cette convention s'articule avec le fonctionnement décrit dans le guide édité en septembre 2024 par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) : « rôle et actions du maire pour le traitement de l'habitat dégradé ».

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de formaliser les engagements de la Ville de Longué-Jumelles et de la Caisse d'allocations familiales et les missions et modalités d'intervention de l'opérateur technique en charge des visites et des rapports.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DE LA CONVENTION

Cette convention concerne une intervention à concurrence de 2 logements du parc privé afin d'aider la commune à réaliser ensuite les visites de façon autonome.

ARTICLE 3 – LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE : CHAMP D'INTERVENTION DE LA COMMUNE

Dans le cadre d'une situation de mal-logement reçue par la commune, le maire doit organiser une visite du logement pour identifier et caractériser les désordres afin de définir les mesures à prendre pour y remédier. Il est l'autorité compétente pour le contrôle administratif et technique des règles générales d'hygiène fixées pour les habitations, leurs abords et dépendances. Depuis octobre 2023, les règles de salubrité et d'hygiène des locaux d'habitation sont principalement fixées aux articles R. 1331-14 à R.1331-78 du code de la santé publique. Certaines dispositions du règlement sanitaire départemental continuent de s'appliquer.

ARTICLE 4 – LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE : CHAMP D'INTERVENTION DE LA CAF DE MAINE-ET-LOIRE

La Caf contribue au repérage des situations au moyen de ses services (Action sociale, Prestations Familiales et Contrôle).

Elle informe les bailleurs sur leur obligation de mettre en location des logements décents notamment à travers le guide du bailleur.

Elle conserve les aides au logement en cas de non-décence avérée et assure le suivi des dossiers en lien avec les partenaires.

Elle soutient financièrement les allocataires dans leur projet d'amélioration du logement, selon les modalités inscrites au règlement intérieur d'action sociale de la Caf de Maine-et-Loire.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune reste seule responsable de l'engagement et de la conduite des procédures administratives tels que décrit dans le guide du PDLHI « rôle et actions du maire pour le traitement de l'habitat dégradé » ; l'opérateur n'intervient qu'en tant que prestataire de service mandaté par la Caf.

Sont ainsi du ressort de la commune :

- L'organisation de la visite de constat initiale avec l'occupant dans un délai maximal de 3 mois (article 25-1 A de la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000) et le recueil des documents suivants : contrat de location, diagnostics immobiliers, certificats d'entretien.
- La rédaction et l'envoi du courrier de mise en demeure à destination du propriétaire bailleur à partir du rapport rédigé par l'opérateur,
- La rédaction d'un arrêté de péril, le cas échéant,
- L'information de l'agence régionale de santé, le cas échéant,
- Le suivi du dossier et toute correspondance relative à celui-ci,
- L'organisation de la contre visite du logement et le recueil, au préalable, auprès du propriétaire, des justificatifs des travaux réalisés,
- La complétude, au fil de l'eau, de la plateforme SIGNAL logement.

Le référent habitat dégradé de la commune est présent à l'ensemble des visites.

Afin de disposer d'outils complémentaires pour la lutte contre l'habitat indigne, la convention d'habilitation liée à la conservation des aides au logement sera signée par la commune et la Caf.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA CAF DE MAINE-ET-LOIRE

La Caf s'engage à :

- Financer, pour 2 logements, **sous réserve des fonds disponibles**, la réalisation de la visite de constat initiale vérifiant les règles d'hygiène et de salubrité des logements et la contre visite de mise aux normes des logements et les rapports afférents en 2025.
- Mettre en œuvre la conservation des aides au logement pour les logements éligibles.

ARTICLE 7 – MISSION DE L'OPERATEUR

L'opérateur est missionné par la Caf afin de soutenir la commune pour la réalisation de la visite de constat initiale et la contre visite de mise aux normes et les rapports afférents.

La mission de l'opérateur s'effectue en liaison avec la commune qui conserve ses attributions propres pour la gestion administrative des signalements.

1°) Réalisation de la visite de constat initiale

Cette mission comprend :

- ☐ La visite exhaustive du bien pour effectuer un diagnostic du logement (intérieur et extérieur), identifier les désordres, comprendre le contexte du signalement, expliquer les désordres constatés et les mesures à prendre, dans le délai maximal de 3 mois (article 25-1 A de la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000),
- L'explication des éléments techniques à observer et à vérifier au moment de la visite,
- ☐ La rédaction, à l'issue de la visite, du rapport de visite, illustré de photographies, présentant pièces par pièces leur état et les désordres observés. Les conclusions présentées à la fin du rapport comprendront une synthèse des désordres observés et des mesures à prendre classés par procédures administratives selon le type et la gravité des désordres.
- ☐ L'envoi du rapport de visite à la mairie sous un délai d'un mois maximum.



2°) Réalisation de la contre visite de mise aux normes après travaux

Cette mission comprend :

- ☐ La visite exhaustive du bien pour vérifier la bonne réalisation des travaux prescrits et vérifier l'absence de nouveau désordre,
- L'explication des éléments techniques à observer et à vérifier au moment de la visite,
- La rédaction, à l'issue de la visite, du rapport présentant pièces par pièces la bonne réalisation des travaux ou la non-réalisation de ces travaux et la suite à donner (fin de procédure ou poursuite),
- ☐ L'envoi du rapport de contre visite de mise aux normes à la mairie sous un délai d'un mois maximum.

ARTICLE 8 - LES RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront eu connaissance durant l'exécution de la présente convention et après son expiration.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour l'année 2025.

Fait à Angers, le

En 2 exemplaires originaux.

La directrice
de la Caisse d'allocations familiales
de Maine-et-Loire

Le Maire de la Ville de Longué-
Jumelles

Cécile BONAMY

Frédéric MORTIER