

DÉPARTEMENT  
DE L'OISE



ARRONDISSEMENT  
DE  
SENLIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE  
CREIL NORD/CREIL SUD

VILLE DE CREIL

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal  
du lundi 27 mars 2023**

**CONVOCACTION**

Date : 21 mars 2023  
Affichée le : 21 mars 2023

L'an deux mille vingt trois, le mars vingt sept mars à , les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39  
Présents : 29  
Votants : 34  
Pouvoirs : 9  
Absent : 1

**Étaient présents :** Mme Sophie LEHNER - M. Karim BOUKHACHBA - M. Thierry BROCHOT - Mme Döndü ALKAYA - M. Abdoulaye DEME - Mme Loubina FAZAL - M. Adnane AKABLI - Mme Yesim SAVAS - M. Cédric LEMAIRE - Mme Fabienne LAMBRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - M. Emmanuel PERRIN - Mme Leïla HAMADOUCH - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - M. Mohammed EL OUSTI - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Johann LUCAS - Mme Caroline JACQUEMART - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE - M. Jean-Claude VILLEMMAIN.

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS**  
Affichées et mise en ligne le :

**28 MARS 2023**

DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR  
LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

**04 AVR. 2023**

**Absents représentés**

Mme MOUSSATEN  
Mme DUHIN  
Mme SAKHO  
M. KHOULA  
M. N'DIAYE  
Mme SENET  
Mme MEHADJI  
M. FACCHINI  
Mme M'BAYE

Pouvoir à M. VILLEMMAIN  
Pouvoir à Mme LAMBRE  
Pouvoir à Mme TALL  
Pouvoir à M. MARTIN  
Pouvoir à Mme LEHNER  
Pouvoir à M. BOUKHACHBA  
Pouvoir à M. NACHITE  
Pouvoir à Mme DUCHATELLE  
Pouvoir à M. BOULHAMANE

**Absents non représentés**

, M. ZAHRAOUI.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

## 18 Ressources Humaines - création d'un service commun dédié à la lutte contre l'habitat indigne entre la Ville de Creil et l'ACSO

**Rapport de présentation :**

**Sophie LEHNER, Adjointe**

La Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) est une des grandes priorités de la politique de l'habitat et des logements sur notre territoire depuis plus d'une décennie. La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (art. 1-1 modifié) en pose une définition : "constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé".

Créé en juin 2009, le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Creil est aujourd'hui composé de 2 inspecteurs de salubrité assermentés, d'une assistante administrative et d'un responsable de

service ainsi que d'une alternante chargée de la gestion des demandes de permis de louer sur notre territoire. Ce service est directement rattaché à la Direction Générale des Services. Parmi ses agents, 3 travaillent à temps complet et 1 inspecteur officie à 60%.

#### ❖ **Les missions du SCHS de Creil**

Il remplit plusieurs missions dont la principale est la lutte contre l'habitat indigne :

##### Volet habitat

- ✓ Délivrance des autorisations préalables de mise en location - APLM (permis de louer : visites des logements et délivrance d'un avis transmis à l'ACSO).
- ✓ Hygiène de l'habitat : visite des logements, évaluation de la situation, élaboration des rapports, des courriers, saisine le cas échéant de l'Agence Régionale de Santé (ARS), de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), visites conjointes des gestionnaires, bailleurs, partenaires et locataires, suivi des prescriptions émises notamment en cas de péril et d'arrêtés de mise en sécurité des immeubles. Contre-visites et rédactions des courriers de fin de procédure. Mise en œuvre et suivi des travaux d'office en cas de non-respect des prescriptions par le bailleur.
- ✓ Copropriétés :
  - Suivi des situations d'habitat indigne ou de péril dans les copropriétés, accompagnement à la gestion ou à la remise en gestion, partenariat avec les syndicats de copropriétaires et les opérateurs.
  - Participation aux assemblées générales de copropriété, élaboration conjointe de stratégies de sortie d'insalubrité.
- ✓ Conduite de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) de Creil : participation à la commission communale d'agrément, visites conjointes avec l'opérateur, élaboration conjointe de la stratégie d'intervention, partenariat avec les services de la Ville, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), l'ARS, la CAF, l'opérateur PAGE9, participation aux assemblées générales et réunions d'informations aux copropriétaires, suivi budgétaire de l'OPAH-RU.
- ✓ OPAH intercommunale à Creil : participation à la commission intercommunale d'agrément –Partenariat avec l'opérateur SOLIHA, et l'ANAH ainsi que l'ACSO pour les dossiers creillois.

##### Volet hygiène alimentaire

- ✓ Visites des commerces de bouche/visites conjointes avec la Direction Départementales de la Protection des Populations (DDPP). Evaluation des désordres, conseils et préconisations. En cas de risques avérés pour la santé des administrés, préconisations d'arrêtés de fermeture. Suivi de la mise en œuvre des préconisations et contre-visites.

##### Volet établissements recevant du public

- ✓ Suivi de 152 établissements creillois.
- ✓ Tenue du secrétariat de la commission communale de sécurité.
- ✓ Convocations et participations aux commissions communales de sécurité.
- ✓ Suivi des visites, relances et réunions avec les exploitants.

##### Volet regroupements familiaux

- ✓ Réception des résultats des enquêtes logements et ressources des demandeurs de regroupements familiaux de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII).
- ✓ Envoi à l'OFII de l'avis du Maire sur la conformité des ressources et du logement du demandeur à l'accueil des enfants mineurs ou conjoints concernés.

##### Volet convention gestion des chats errants

- ✓ Rédaction et suivi de la convention avec 2 associations et 2 cliniques vétérinaires.
- ✓ Réunions semestrielles, suivi du budget et de la facturation.

#### ❖ **La création d'un service commun au 1<sup>er</sup> juin 2023**

Les élus de l'ACSO portent une volonté commune de renforcer et d'harmoniser les pratiques et les moyens permettant de faire face aux situations d'habitat indigne rencontrées sur le territoire. La lutte contre l'habitat indigne et la réduction du potentiel de logements indignes constituent donc une priorité qui s'est traduite au travers du schéma intercommunal de mutualisation des services de lutte contre l'habitat indigne, par différentes actions et décisions communes. Une politique partagée de lutte contre l'habitat indigne s'est progressivement mise en place en concertation avec les partenaires principaux que sont la DDT (Direction Départementales des Territoires), la DDFIP (Direction Départementale des Finances Publiques), le Parquet et l'ARS des Hauts de France. Elle s'est traduite également par une harmonisation des pratiques en matière de lutte contre l'habitat indigne et un partage des connaissances de la Ville de Creil.

Pour faire face à ce défi majeur pour le territoire, il s'agit à présent d'engager une nouvelle étape de ladite mutualisation, dans le cadre d'une véritable stratégie conforme au Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ACSO, actuellement en cours de révision.

La mutualisation des services consiste en la mise en commun de moyens humains entre communes et EPCI. La loi du 16 décembre 2010 a présenté 2 modalités principales de mutualisation suivant les articles L5211-4-1 et L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) :

- Article L5211-4-1 du CGCT : mise à disposition de services d'une commune à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dans le cadre de transferts de compétences à ce dernier ;
- Article L5211-4-2 du CGCT : création de services communs en dehors de tout transfert de compétences.

Le projet ici présenté s'inscrit dans cette dernière disposition. Ainsi, le Maire conservera le plein exercice de ses pouvoirs de police générale et spéciale.

Sont intéressées au projet de création du service commun, outre la Ville de Creil, la Ville de Nogent-sur-Oise et celle de Villers-Saint-Paul.

❖ **Les missions opérationnelles du service commun**

- ✓ Déploiement auprès des communes intéressées des moyens et outils de lutte contre l'habitat indigne (visites, rédactions de rapports, élaboration de stratégie et de courriers pour la (les) commune (s), harmonisation des procédures et outils, poursuite du schéma de mutualisation) ;
- ✓ Poursuite du partenariat avec l'ARS, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne - PDLHI (participation aux réunions du PDLHI), la CAF, les instances judiciaires, l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) ;
- ✓ Participation à toutes les instances traitant de la lutte contre l'habitat indigne ;
- ✓ Poursuite de la gestion opérationnelle de l'OPAH-RU de Creil et des futures OPAH-RU des villes collaborant au service commun ;
- ✓ Poursuite de la participation à la gestion opérationnelle de l'OPAH Intercommunale pour Creil et les communes adhérant au service commun ;
- ✓ Gestion des APML de Creil ;
- ✓ Maintien des partenariats avec les services communaux de Creil et développement dudit partenariat avec les services communaux des communes intégrant le service commun.

A date, les missions actuellement exercées par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de Creil pour Creil en matière de lutte contre l'habitat indigne seront poursuivies, dans l'attente de la finalisation des échanges avec les 2 villes précitées. Dans le cadre de ses missions, le service commun demeurera dans les locaux creillois actuellement occupés par le SCHS, 36 rue Aristide Briand à Creil.

**Seront exclues** et demeureront communales les missions suivantes :

- ✓ Gestion du secrétariat de la commission communale de sécurité des établissements recevant du public (ERP) incluant les visites périodiques, le suivi administratif desdites visites, des avis défavorables, la rencontre avec les exploitants ;
- ✓ Gestion de la convention des chats errants ;
- ✓ Gestion des regroupements familiaux et des demandes de cartes de résidents.

❖ **La composition du service commun intercommunal**

Tous les agents du service SCHS de la Ville de Creil intégreront le service commun, à l'exception de l'assistante administrative. Cet agent souhaite pour 2023 rester rattaché à la Ville de Creil. Il sera mis à disposition de l'ACSO (une délibération relative à la mise à disposition de cet agent sera présentée lors d'un prochain conseil municipal).

Par ailleurs l'inspecteur de salubrité actuellement agent de l'ACSO intégrera également le service commun. Un poste d'inspecteur de salubrité supplémentaire est ouvert à l'ACSO afin de compléter l'équipe.

Le futur service commun composera donc avec le service habitat privé et le service habitat social, la direction de l'habitat de l'ACSO.

La convention d'adhésion est jointe à la présente délibération.

Il vous est demandé d'approuver la création d'un service commun dédié à la lutte contre l'habitat indigne entre l'ACSO et la ville de Creil à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023.

Vous êtes appelés à voter.

**Le conseil municipal :**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L5211-4-2,  
Vu le code général de la fonction publique,  
Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,  
Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, modifiée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale, rendant obligatoire l'élaboration d'un schéma de mutualisation des services entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et des communes membres,  
Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiant notamment les conditions de transfert de personnels municipaux affectés aux services communs,  
Vu l'avis des Comités Sociaux Territoriaux de l'ACSO en date du 28 mars 2023 et de la ville de Creil en date du 9 février 2023,  
Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,  
Vu l'avis de la commission « Finances et synthèse » en date du 13 mars 2023,  
Considérant l'intérêt de la Ville de Creil et de l'ACSO à se doter d'un service commun dédié à la lutte contre l'habitat indigne,  
Entendu le rapport de présentation,

**Vote :**

Votants : 34	Pour : 34	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 4
--------------	-----------	------------	----------------	--------------------------------

**■ Décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :** d'approuver la création d'un service commun dédié à la lutte contre l'habitat indigne entre l'ACSO et la ville de Creil à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023.

**Article 2 :** d'approuver les termes de la convention d'adhésion au service commun dédié à la lutte contre l'habitat indigne ci-annexée.

**Article 3 :** d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette mutualisation.

**Article 4 :** d'imputer les dépenses correspondantes aux comptes prévus à cet effet au budget de la Ville.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télerecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Publication électronique sur le site de la Ville le **04 AVR. 2023**

CREIL, le **04 AVR. 2023**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil  
Président de l'ACSO



Madame Jessica ELONGUERT

La secrétaire de séance

