

Beaurains, le 9 février 2023

Mesdames et Messieurs les  
Membres du Conseil Municipal

N° 01/23  
PA/LF/MD

## CONVOCATION

---

Cher(e) Collègue,

Je vous convie à participer à la séance du CONSEIL MUNICIPAL qui se tiendra le :

**MERCREDI 15 FÉVRIER 2023 à 19 h 00**  
**En Mairie – salle du conseil municipal**

dont vous trouverez l'ordre du jour ci-annexé.

Veillez croire, Cher(e) Collègue, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,  
Pierre ANSART



P.S. : Vous trouverez ci-joint un exemplaire du pouvoir à compléter en cas d'absence ou d'indisponibilité à me retourner : [m.delmotte@mairie-beaurains.fr](mailto:m.delmotte@mairie-beaurains.fr)

---

---

## CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 15 FÉVRIER 2023

### ORDRE DU JOUR

---

Rapporteur : Pierre ANSART

- 1 - Modification du temps de travail assistant de communication
- 2 - Désignation des membres élus titulaires au Comité Social Territorial
- 3 - Désignation d'un délégué à l'ASSOA suite à la démission de Monsieur Jean-Jacques SCOAZEC
- 4 - Convention d'entente intercommunale entre les villes Achicourt et de Beaurains pour la construction et le fonctionnement d'un équipement mutualisé de lecture publique - Désignation des membres de l'entente
- 5 - Maison Coluche location du bâtiment - avenant révision surface : mise à disposition d'un bâtiment situé aux services techniques de Beaurains.

Rapporteur : Anne WALLET

- 6 - Spectacle de l'école municipale de danse 2023 - Organisation - Vente de billets

Rapporteur : Eric VENEL

- 7 - Déclinaison territoriale du plan pluriannuel départemental de lutte contre l'habitat indigne - Autorisation de signature

Rapporteur : Cédric DUPOND

- 8 - Contrat et maintenance des aires de jeux de la commune pour une durée de 3 ans avec la société SOCOTEC
- 9 - Subventions aux associations - Avances 2023
- 10 - Contrat de location d'une fontaine à eau pour le Centre Multisports et le Centre Social Municipal avec la société WATERLOGIC
- 11 - Bail ORANGE France/ Antenne relais du stade François Bourbotte
- 12 - Fourniture et livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire et les accueils de loisirs.
- 13 - Progiciel Municipol - renouvellement du contrat de maintenance
- 14 - ROB (Rapport d'Orientations Budgétaires)

### DIVERS

L'an deux mil vingt-trois, le quinze février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de BEAURAINS, étant assemblé en session ordinaire, en Mairie – Salle du Conseil Municipal, après convocation légale (le 9 février 2023), sous la présidence de M. PETIT Jean-Louis- 1<sup>er</sup> adjoint au Maire.

Date d'affichage : le 9 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21

MM : DUPOND, HARMEGNIES, HURET, IBISEVIC, MOUTON, PETIT, SCOAZEC, VENEL, EVRARD, Mmes : BENOIT, DERA EVE, DUTERIEZ, FRUCHART, GALLET, LE GARDIEN, LETUPPE, WALLET, CAPET, LANCE-BARSACQ, départ de M. GACI à 20h25

Excusés : 9

- M. BERGOGNON pouvoir à M. HURET
- M. ANSART pouvoir à Mme. DUTERIEZ
- Mme. BETREMIEUX pouvoir à Mme. WALLET
- Mme. SEGUELA/VICARI pouvoir à M. VENEL
- M. SIMON pouvoir à M. PETIT
- Mme. TENAGLIA pouvoir à Mme. BENOIT
- Mme. TOURNEMAINE pouvoir à M. DUPOND
- M. RENARD pouvoir à M. EVRARD
- M. GACI pouvoir à M. IBISEVIC (à partir 20h25)

Secrétaire de séance : Mme GALLET Sabine

Début de la séance : 19h12

### **Jean-Louis PETIT :**

Pas d'opposition à ce que cela soit Sabine GALLET secrétaire de séance ? Pour votre information, avant que ne débute la séance, 2 motions seront remises sur table et seront présentées en fin de séance. Avant de vous demander d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 14 décembre, je voudrais vous communiquer quelque chose et après on pourra passer en revue nos délibérations sur le protocole habituel.

### **Mesdames, Messieurs,**

Avant de passer en revue les délibérations de ce conseil municipal, je voudrais m'adresser au chef de file de la minorité, M. Michel EVRARD, mais surtout au Président de Beaurains Demain et administrateur du compte Facebook portant le même intitulé.

Après la cérémonie des vœux à la population, vous m'avez adressé des cartons jaunes ou rouges pour certains dossiers évoqués lors de mon discours.

Votre jugement démontre un manque de connaissances de certains dossiers et projets. Vous ignorez certainement que le projet d'aménagement des plaines du Sud est un projet communautaire, conforme au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal voté très majoritairement par les 46 communes

composant la Communauté Urbaine et validé par les services de l'État.

Je citerai également votre affirmation comme quoi la commune aurait pris à son compte le mérite de l'arrivée d'une enseigne alimentaire sur la zone Boréal Parc que vous attribuez vous et votre groupe à M. Didier BOUTTEMY promoteur. Là aussi, vous démontrez votre méconnaissance des dossiers qui sont pourtant évoqués et validés par notre conseil municipal.

Vous comprendrez donc que je ne vais pas accorder une très grande importance sur certains cartons rouges et jaunes qui me semblent beaucoup moins importants que les cartons rouges que vous reçus il y a 4 ans par les associations beaurinoises qui vous ont poussé à la démission ou l'exclusion. Mais nous aurons certainement l'occasion d'en reparler d'ici la fin du mandat.

Moins acceptable est par contre votre commentaire sur votre site relatif à la cérémonie des vœux du personnel qui n'était pas publique et qui ne concernait que les agents en activité ou retraités et les élus du conseil municipal. Vous étiez le seul élu d'opposition présent à cette manifestation conviviale et je vous laisserai donc la paternité des propos, des commentaires, supputations mettant en cause la gestion du personnel et jetant ainsi le discrédit sur le travail du Directeur Général des Services.

Je vous informe donc que nous n'hésiterons pas à déposer plainte contre vous ou votre photographe « Pat Libertad » qui a d'ailleurs décliné volontairement l'offre que nous lui avons proposée de poursuivre son CDI au sein des services communaux au vu des objectifs des missions que nous lui avons présentées.

Je pense que l'on peut également vous attribuer les propos de « Robin Miral » qui semblent être à tout point de vue, un troll vous permettant de déverser à visage masqué votre fiel sur le Directeur Général des Services et le Maire.

Voilà ce que je voulais vous dire M. Michel EVRARD et je demande au groupe majoritaire de se lever et de manifester ainsi notre soutien à Laurent FLAMENT en l'applaudissant.

Je vous remercie.

Je demande l'approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal du 14 décembre 2022. Y a-t-il des observations ? Non. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## 1. Modification temps de travail assistant de communication

### **Monsieur PETIT expose :**

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment l'article ses articles 34 et 97,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu le tableau des effectifs,

Vu la délibération en date du 2 juillet 2019, créant un emploi d'assistant de communication à temps non complet, soit 20 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019,

Considérant la diversité des activités au sein du service « Communication » de la commune,

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services,

Je vous propose de bien vouloir m'autoriser à prendre la délibération afin d'augmenter le temps de travail de l'emploi d'assistant de communication et de prévoir un contrat de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023.

### 1. Augmentation du temps de travail à temps complet

Cet emploi sera occupé par un agent recruté par voie de contrat à durée déterminée de 3 ans avec possibilité de renouvellement.

Dans ce cas, l'agent devra justifier d'une expérience dans le domaine de la communication.

Sa rémunération sera établie, compte tenu de la nature des fonctions à exercer, être assimilée à un emploi du cadre d'emploi des adjoints administratifs de niveau C.

Précisant que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

Je vous remercie de bien vouloir approuver cette modification du temps de travail.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

## **RAPPORT N°1 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **2. Désignation des membres élus titulaires au Comité Social Territorial**

**Monsieur PETIT expose :**

Par délibération en date du 2 mars 2022, le Comité Social Territorial, commun compétent pour l'ensemble des agents du C.C.A.S et de la commune, a été créé.

Suites aux résultats des élections professionnelles du 8 décembre 2022, le nombre de 5 représentants du personnel a été défini.

Le nombre de représentants de la collectivité ne pouvant être supérieur au nombre de représentants du personnel, il convient de désigner 5 membres élus pour siéger au sein du Comité Social Territorial.

Je vous propose de fixer le nombre de représentants de la collectivité à 5 et de désigner les élus suivants, sachant que les réunions du CST se déroulent systématiquement dans la journée.

#### **5 MEMBRES TITULAIRES :**

1. Monsieur Pierre ANSART
2. Madame Micheline DUTERIEZ
3. Monsieur Kémal IBSEVIC
4. Madame Christine LE GARDIEN
5. Monsieur Patrice MOUTON

#### **5 MEMBRES SUPPLÉANTS :**

1. Monsieur Jean-Louis PETIT
2. Madame Christina BETREMIEUX
3. Madame Christelle FRUCHART
4. Monsieur Hervé HURET
5. Monsieur Jean-Jacques SCOAZEC

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

## **RAPPORT N°2 ADOPTÉ AVEC 4 CONTRES**

### **3. Désignation d'un délégué à l'Aide Services Sud-Ouest Arrageois suite à la démission de Monsieur Jean-Jacques SCOAZEC**

**Monsieur PETIT expose :**

Vu la délibération du 11 juin 2020 désignant les membres représentant la commune à l'ASSOA (Aide Services Sud-Ouest Arrageois) ;

Vu la démission au sein de l'ASSOA de Monsieur Jean-Jacques SCOAZEC du 31/12/2022 ;

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir à la représentation.

Je vous propose de désigner Monsieur Hervé HURET en qualité de représentant de la commune de Beaurains.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ?

**Michel EVRARD :**

Pourquoi la démission ?

**Jean-Jacques SCOAZEC :**

Je n'ai pas à de réponse à apporter ici. J'en ai fait part aux membres du conseil d'administration. Il ne m'appartient pas d'évoquer les raisons pour lesquelles en tant que président de l'ASSOA d'aborder le sujet ici en conseil municipal. Voilà ma réponse, je ne sais pas si elle vous satisfait mais c'est la mienne.

**Jean-Louis PETIT :**

Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

#### **RAPPORT N°3 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

#### **4. Convention d'entente intercommunale entre les villes Achicourt et de Beaurains pour la construction et le fonctionnement d'un équipement mutualisé de lecture publique – Désignation des membres de l'entente**

**Monsieur PETIT expose :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L 5221- 1 et L 5221-2 ;

Vu la délibération de la ville de BEAURAINS en date du 05 octobre 2022 relative au projet de construction et de fonctionnement d'un équipement mutualisé de lecture publique ;

Vu la délibération n° 29/06/2022-03-043 de la ville d'ACHICOURT en date du 29 juin 2022 relative au projet de construction et de fonctionnement d'un équipement mutualisé de lecture publique ;

Vu la convention d'entente intercommunale pour la création d'une médiathèque mutualisée entre les villes d'Achicourt et Beaurains en date du 11/10/2022 ;

Vu l'article 5.2 de la convention relatif à la désignation des membres ;

Considérant qu'il y a lieu de désigner les membres représentant la commune de Beaurains.

La commune de Beaurains propose en qualité de membres de la conférence intercommunale du projet de construction de la médiathèque et de fonctionnement du service intercommunal de lecture publique, de désigner :

En qualité de membres titulaires :

- Pierre ANSART
- Cédric DUPOND

- Christelle FRUCHART

En qualité de membre suppléant :

- Hervé HURET

Je vous propose :

- D'autoriser l'intégration, au sein de l'entente intercommunale de lecture publique Achicourt-Beaurains, les membres officiellement désignés ci-avant,
- D'en informer la commune d'Achicourt.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ?

**Michel EVRARD :**

Pourquoi Anne n'est pas membre de l'entente de Beaurains ?

**Anne WALLET :**

Si tu veux Michel, je fais partie d'autres instances du projet de construction de la médiathèque avec notamment les COPIL et les COTECH donc on répartit un peu les tâches mais je suis présente, il n'y a aucun souci là-dessus.

**Jean-Louis PETIT :**

Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°4 ADOPTÉ AVEC 4 CONTRES ET 1 ABSTENTION**

**5. Maison Coluche location du bâtiment - avenant révision surface : mise à disposition d'un bâtiment situé aux services techniques de Beaurains**

**Monsieur PETIT expose :**

Par délibération du 22 juin 2016, vous m'avez autorisé à signer avec l'association « les restaurants du Cœur et le Relais du Cœur de l'Artois Insertion »

- un bail à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016, pour l'occupation de la Maison Coluche
- ainsi que les avenants 2 et 3, ce dernier permettant d'intégrer dans le bail initial conclu le 21 décembre 2007, la location d'un bâtiment d'usage de bureaux de la Maison Coluche.

Ladite association occupe depuis quelques mois d'autres surfaces non représentées dans les différents avenants. Ainsi, à des fins de régularisation notamment afin de s'assurer des bonnes surfaces que l'association doit déclarer auprès de son assurance, je vous propose de bien vouloir ajouter ces surfaces, par voie d'avenant N°4:

- d'un bâtiment des services techniques (ateliers jardins – meubles, des espaces verts et serre).

L'association les restaurants du cœur s'oblige à laisser à la commune et aux différentes associations qui les occupent, un libre accès par le couloir aux étages de la maison.

Je vous propose de bien vouloir m'autoriser à :

- Signer l'avenant N°4 permettant d'intégrer dans le bail conclu le 21 décembre 2007, la location des ateliers jardins et meubles des espaces verts situés aux services techniques de Beaurains.

## AVENANT N°4 AU BAIL DU 21 DÉCEMBRE 2007

RELATIF A LA LOCATION D'UN IMMEUBLE D'USAGE DE BUREAU SITUE 29 BIS RUE JEAN JAURÈS  
DE LOCAUX ET D'ESPACES VERTS SITUÉS 15 BIS AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND  
62217 BEURAINS

### **PRÉAMBULE**

Par délibération du 19 décembre 2013, la Commune de Beurains est devenue propriétaire de l'immeuble sis 29 bis rue Jean Jaurès.

Elle a, par avenant n°3 procédé à la location rez-de-chaussée et la cave de la Maison Coluche, par avenant n°2 procédé au transfert de propriété avec l'association « les restaurants du Cœur et le Relais du Cœur de l'Artois Insertion » - locataire de cet immeuble depuis le bail du 21 décembre 2007 et l'avenant n°1 du 7 mai 2013.

La Commune disposant de locaux et espaces verts situés aux services techniques situés 15 bis avenue François Mitterrand souhaite les louer à l'association.

### **ENTRE**

**La commune de BEURAINS représentée par son Maire, Pierre ANSART**, agissant en sa qualité et autorise par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2023

### **ET**

**L'Association « les restaurants du Cœur et le Relais du Cœur de l'Artois Insertion »**, association déclarée en préfecture le 31 janvier 2012 **représentée par sa Présidente Madame Claudette GUILLEMANT**

### ***IL EST CONVENU CE QUI SUIV***

#### **ARTICLE 1**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 le bail conclu le 21 décembre 2007 et ses avenants N° 1 - 2 et 3, est complété par l'adjonction des ateliers jardins et meubles des espaces verts situés aux services techniques 15 bis avenue François Mitterrand. (Tableau en annexe)

#### **ARTICLE 2**

Le bâtiment de la Maison Coluche comportant des étages, l'association les Restaurants du Cœur, s'oblige à laisser libre un accès à ces étages.

#### **ARTICLE 3**

L'Association les Restaurants du Cœur aura en tant que locataire, la pleine gestion des salles qu'elle loue.

#### **ARTICLE 4**

Un état des lieux sera dressé avant la signature de cet avenant afin d'y être adjoint.

#### **ARTICLE 5**

Toutes les autres clauses et conditions du bail conclues le 21 décembre 2007 demeurant inchangées et continuent donc à s'appliquer en tout ce qui n'est pas contraire à ce qui précède. Le présent avenant sera annexé au titre d'occupation sus relaté.

**ARTICLE 6**

Pour l'exécution du bail du 21 décembre 2007, des présentes, ainsi que de leurs suites, y compris la signification de tous les actes, les parties soussignées font élection de domicile en leur siège social ou administratif respectif.

Fait et passé en deux exemplaires à Beaurains, le

2023

Pour la Mairie  
COEUR  
De BEAURAINS  
l'Artois

**Le Maire**  
**Vice-Président de la CUA,**

***Pierre ANSART***

Pour les restaurants du  
et les Relais du Cœur de  
Ternois et Insertion

**La Présidente,**

***Claudette GUILLEMANT***

Annexe n°1 :

Surfaces occupées :

Surfaces m²	Type d'occupation	Bâtiments
150	ACI Réhabilitation	1 <sup>er</sup> étage Maison Coluche ex Javelodrome
191	Réfectoire	RDC Maison Coluche
66	Stockage	Sous-sol Maison Coluche
60	SCE Logement	Bungalow (Qt 2)
278	Bureaux	Grand bâtiment Ex CUA
447	Ateliers jardin-meubles	Services techniques
1 496	Espaces verts et serre	Services techniques
2 688	Total	

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

## **RAPPORT N°5 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

### **6. Spectacle 2023 de l'école municipale de danse – Organisation - Vente de billets**

**Madame WALLET expose :**

L'école municipale de danse organisera son spectacle annuel à la salle François MITTERRAND à ACHICOURT le samedi 08 juillet 2023 à 20 heures et le dimanche 09 juillet 2023 à 17 heures pour les grands (cours plus 7 ans).

À cet effet, des billets d'entrée seront mis en vente au Centre Social Municipal Chico Mendes à des dates et heures déterminées, et également à la salle François MITTERRAND le 8 juillet 2023 dès 19 heures et le 9 juillet dès 16 heures, au prix de :

- adultes et enfants de plus de 6 ans : 6,00 € ;
- gratuité pour les enfants de moins de 6 ans.

Une restitution annuelle, gratuite, des tout-petits (cours 5-7 ans) sera aussi proposée aux familles le 9 juillet 2023 de 14 heures à 15 heures à la Salle François MITTERRAND.

Je vous propose donc d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à :

- Fixer le tarif d'entrée défini ci-dessus pour les représentations des 8 juillet à 20 heures et 9 juillet 2023 à 17 heures ;
- Fixer à 100 € le fond de caisse de la régie de recettes.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

## **RAPPORT N°6 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

### **7. Déclinaison territoriale du plan pluriannuel départemental de lutte contre l'habitat indigne – Autorisation de signature**

**Monsieur VENEL expose :**

Mesdames, Messieurs,

Le Pas-de-Calais est un des rares départements à bénéficier d'un guichet unique de l'Habitat indigne qui centralise les signalements et qui est piloté par la DDTM. À travers son plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI 2022-2025), la DDTM mobilise et coordonne l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'Habitat Indigne dans le département du Pas-de-Calais, à savoir : les services de l'État et ses établissements publics (en particulier l'Agence Régionale de Santé), la CAF, les collectivités territoriales et les associations œuvrant dans le domaine du logement et des droits.

Ainsi, le plan pluriannuel départemental de lutte contre l'Habitat Indigne identifie, pour 3 ans, les objectifs et actions prioritaires autour du repérage, du traitement des situations et l'accompagnement des ménages en difficulté.

Au sein de la Communauté Urbaine d'Arras, même si les pouvoirs de police administrative spéciale au titre desquels on retrouve la lutte contre l'Habitat Indigne sont restés de la compétence des maires, la réforme initiée par la Loi Élan du 23 novembre 2018 et ses ordonnances de 2020 visent à favoriser une organisation à l'échelle intercommunale afin d'améliorer la mise en œuvre locale dudit

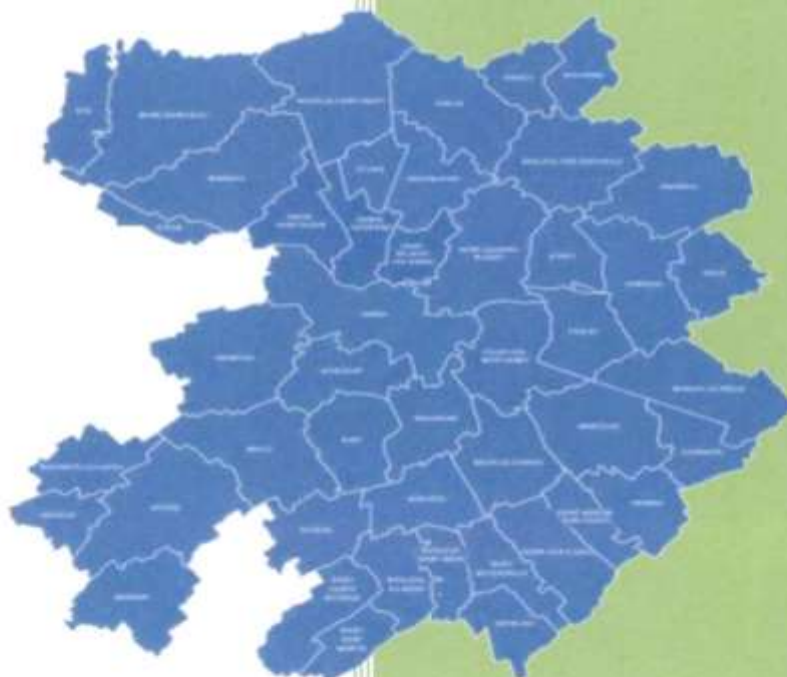
plan et répondre plus efficacement à l'urgence et de manière harmonisée sur le territoire.

Ce protocole territorial traduira de manière contractuelle les engagements des maires et partenaires dans la démarche initiée depuis 2020 et la valorisation des actions concourant à la prise en charge des situations d'incuries et au bien habité et vivre sur le territoire.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc aujourd'hui proposé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer cette déclinaison territoriale du plan pluriannuel départemental de lutte contre l'habitat indigne telle qu'annexé à la présente délibération, ainsi que toute autre pièce utile à cet effet.



## PROTOCOLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE 2022 - 2025



*"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, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé"*

## **Préambule**

En juin 2019, quatre communes : Arras, Saint-Laurent-Blangy, Saint-Nicolas-les-Arras et Achicourt avaient souhaité travailler sur la mise en œuvre du permis de louer et du permis de diviser sur leur territoire afin de lutter contre les logements indignes et les « marchands de sommeil ».

Au terme d'une étude de faisabilité menée de manière partenariale avec les communes et l'Etat, et en articulation avec le retour d'expériences d'EPCI qui l'ont engagé, le permis de louer s'est révélé présenter un ratio coût/avantage défavorable pour le territoire.

C'est pourquoi, une proposition alternative a été délibérée, avec la mise en place d'un accompagnement renforcé auprès des communes grâce au recrutement communautaire d'un Chargé de mission « « Habitat indigne » qui permet de :

- Repérer, centraliser et gérer les signalements émis par les acteurs locaux (maires, travailleurs sociaux, locataires, propriétaires, CAF, médiateurs...) en lien avec le Guichet Unique d'Eradication de l'Habitat Indigne (GU EHI)
- Réaliser les visites « Lutte contre l'Habitat Indigne » LHI afin qualifier les désordres,
- Proposer les actions à mettre en place et apporter aux communes un appui ingénierie au lancement et au suivi des procédures
- Animer un réseau de référents communaux autour de la déclinaison du protocole territorial de l'habitat indigne et d'une boîte à outils

Cette solution alternative moins coûteuse permet ainsi de couvrir l'ensemble du territoire, donner de la visibilité au phénomène d'indignité, accompagner les communes tout en permettant aux maires de conserver leur pouvoir de police en la matière.

Elle ouvre le champ d'intervention : syndromes de Diogène, situations d'indignité sociale, copropriétés dégradées, parc public, conventionnement sans travaux ... en transversalité avec les autres politiques publiques communautaires (rénovation, lutte contre la vacance, maintien à domicile, santé mentale, expulsions...)

Enfin, elle permet à la CUA de répondre au souhait de l'Etat en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDL- HI) de décliner un protocole de lutte contre l'habitat indigne à son échelle permettant de mettre en place un pilotage renforcé et des modalités d'intervention plus efficaces en lien avec les objectifs de la convention de délégation ANAH

Ce protocole marque la volonté partagée entre l'Etat, la Communauté Urbaine d'Arras et les communes qui la composent d'établir un plan d'action en vue d'éradiquer l'habitat indigne du territoire.

Entre,

la Communauté Urbaine d'Arras représentée par son Président, Monsieur Frédéric LETURQUE, les communes d'ACHICOURT, ACQ, AGNY, ANZIN, ARRAS, ATHIES, BAILLEUL SIRE BERTHOULT, BASSEUX, BEAUMETZ LES LOGES, BEAURAINS, BOIRY BECQUERELLE, BOIRY SAINT MARTIN, BOIRY SAINTE RICTRUDE, BOISLEUX AU MONT, BOISLEUX SAINT MARC, BOYELLES, DAINVILLE, ECURIE, ETRUN, FAMPOUX, FARBUS, FEUCHY, FICHEUX, GAVRELLE, GUEMAPPE, HENIN SUR COJEUL, HENINEL, MAROEUIL, MERCATEL, MONCHY LE PREUX, MONT ST ELOI, NEUVILLE ST VAAST, NEUVILLE VITASSE, RANSART, RIVIERE, ROCLINCOURT, ROEUX, SAINT LAURENT BLANGY, SAINT MARTIN SUR COJEUL, SAINT NICOLAS LEZ ARRAS, SAINTE CATHERINE, THELUS, TILLOY LES MOFFLAINES, WAILLY, WANCOURT, WILLERVAL

D'une part,

et

L'Etat représenté par le Préfet du Pas de Calais, Monsieur Jacques BILLANT

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

# **Sommaire**

## **I : Contexte**

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. Cadre réglementaire                                    | <i>page : 6</i>  |
| 2. Définitions  | <i>page : 8</i>  |
| 3. L'Habitat indigne dans le Département du Pas de Calais | <i>page : 12</i> |
| 4. L'habitat indigne dans la CUA                          | <i>page : 13</i> |
| 5. Les partenaires  | <i>page : 14</i> |
| 6. Le protocole départemental de coopération              | <i>page 15</i>   |

## **II : Plan d'action de la lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de la CUA**

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Stratégie   | <i>page : 16</i> |
| 2. Objectifs Opérationnels   | <i>page : 16</i> |
| 3. Mise en Œuvre Opérationnelle  | <i>page : 17</i> |
| 4. Articulation avec les autres dispositifs opérationnels  | <i>page : 19</i> |
| 5. Axes de travail   | <i>page : 20</i> |
| 6. Cas particuliers des situations complexes & interventions<br>à caractère médico-social (incuries) | <i>page : 20</i> |

## **III : Gouvernance**

## **IV : Durée**

## **V : Annexes**

- |  |                  |
|--|------------------|
| Annexe 1 : Fiche de saisine  | <i>page : 25</i> |
| Annexe 2 : Logigramme repérage de l'habitat indigne sur le territoire communautaire        | <i>page : 26</i> |
| Annexe 3 : Logigramme DDTM 1/2 : « qui fait quoi ? »                                       | <i>page : 27</i> |
| Annexe 4 : Relevé d'Observation Logement   | <i>page : 29</i> |
| Annexe 5 : Qui fait quoi ? Procédure de la Sécurité des immeubles, locaux et installations | <i>page : 33</i> |
| Annexe 6 : Arrêté du président renonçant au transfert des pouvoirs de police LHI           | <i>page : 37</i> |

# **I : Contexte**

## **1 : le cadre Réglementaire**

*« La lutte contre l'habitat indigne s'appuie sur de nombreux textes législatifs et réglementaires »*

**La loi Besson du 31 mai 1990** : création des plans départementaux d'accès pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

**La loi d'orientation et de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998** : création des dispositifs d'urgence pour lutter contre le saturnisme, renforcer les sanctions à l'encontre des marchands de sommeil.

**La loi du 13 décembre 2000** : création de la notion de logement décent dans les rapports locatifs

**La loi du 25 mars 2009** relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions : définition de l'habitat indigne

**Loi du 24 mars 2014**, loi pour l'accès à l'urbanisme et à un logement rénové (loi ALUR) : renforcement des dispositions visant notamment à éradiquer les logements dangereux, mettre fin aux pratiques de certains bailleurs indécents. A ce titre, elle instaure le permis de louer, crée une astreinte administrative visant à favoriser l'exécution des mesures prises par l'autorité administrative, institue de nouvelles dispositions en matière pénale visant à lutter contre les marchands de sommeil.

**Lettre - Circulaire Dihal du 17 novembre 2015** relative aux Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

**La Loi 23 novembre 2018**, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) :

- ✓ Elargissement et systématisation du dispositif de l'astreinte administrative.
- ✓ Renforcement des sanctions pénales et financières à l'encontre des marchands de sommeil.
- Habilite le gouvernement à agir par voie d'ordonnance pour :
  - Harmoniser et simplifier les procédures des polices spéciales, nombreuses et complexes, et mieux les articuler entre elles.
  - Préciser les pouvoirs dont dispose le maire dans le cadre de sa police générale pour traiter les situations d'urgence.
  - Sécuriser les transferts et délégations des polices spéciales du maire au président de l'EPCI.
  - Inciter à la mise en place de services mutualisant les moyens au niveau intercommunal.

### **Non-décence :**

Décret du 30 janvier 2002

Code civil : article 1719

Loi du 6 juillet 1989 : article 6 et 20-1

**Non-conformité au règlement sanitaire départemental :**

Sur la base du Code de la santé publique, un règlement sanitaire départemental définit des règles particulières dans chaque département.

**Insalubrité :**

Code de la santé publique : article L. 1331-22 et L. 1331-23

**Risque pour la sécurité :**

Code de la construction et de l'habitation : article L. 511-2

**Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs** et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale (Articles 25-3 à 25-11), Version en vigueur depuis le 25 août 2021

**L'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020** relative à la simplification et à l'harmonisation des polices des immeubles locaux et installations apporte des simplifications importantes en matière de lutte contre l'habitat indigne.

*NB : « Une seule police « de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations » définie dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) vient remplacer les anciennes procédures de police administrative spéciale du CCH et du Code de la Santé Publique (CSP). »*



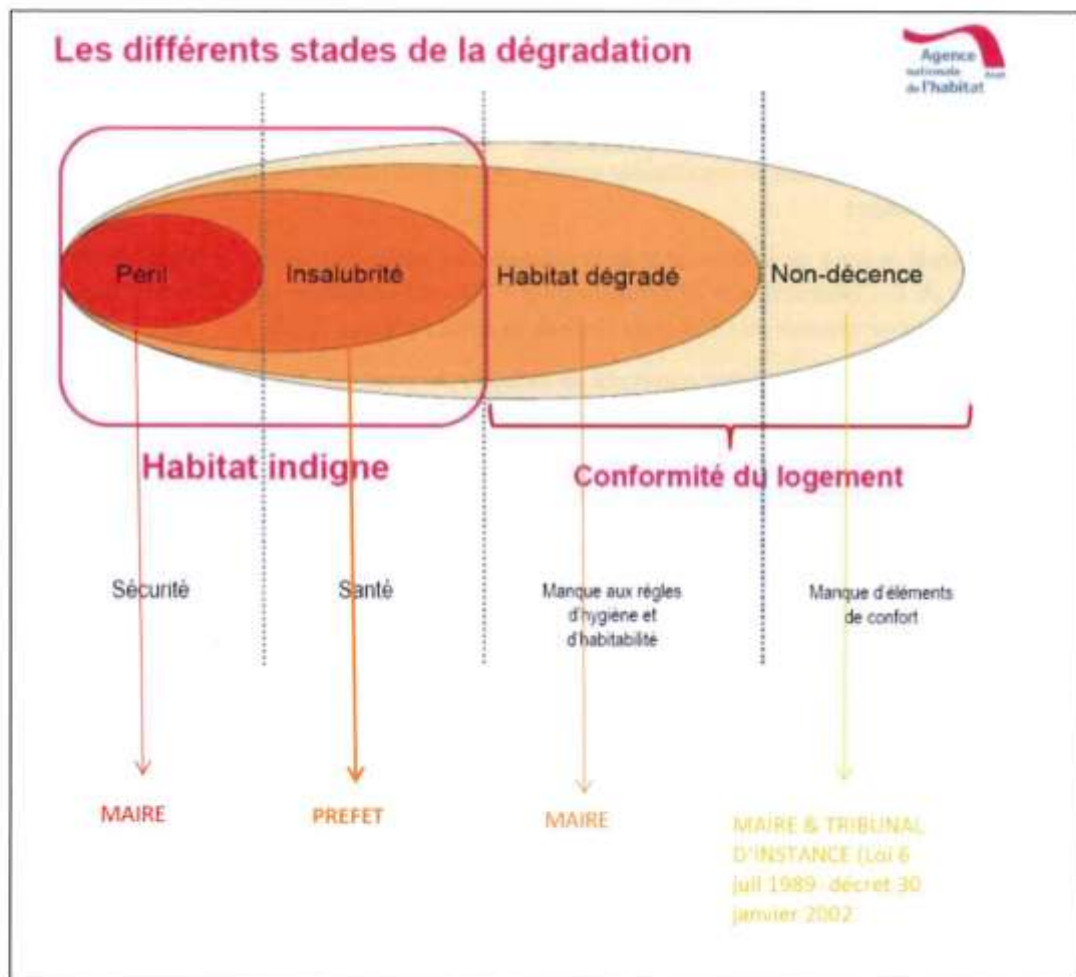
*(Annexe 6) Arrêté du président renonçant au transfert des pouvoirs de police LHI*

**Le décret du 11 janvier 2021** relatif à l'intégration d'un critère de performance énergétique dans la définition du logement décent Instaure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour toute nouvelle mise en location, un seuil de consommation maximale en énergie finale à 450 kw/m<sup>2</sup>/an.

## 2 : Définitions

### 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, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé"



Quand un immeuble présente deux types de désordres, il convient de mener deux procédures

### **Non-décence :**

Qu'il soit loué vide ou meublé, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Cette obligation concerne la résidence principale du locataire.

Un logement est décent si :

- la sécurité des locataires est assurée ;
- la santé des locataires est préservée ;
- les équipements essentiels sont fournis : coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal...
- il est protégé contre les infiltrations d'air parasites et permet une aération suffisante ;
- il est exempt de nuisibles et de parasites.

### **Non-conformité au règlement sanitaire départemental :**



Le logement doit respecter les prescriptions du Règlement sanitaire départemental (RSD). Elles sont très proches de celles relatives à la décence et concernent tous les locaux à usage d'habitation.

### **Insalubrité :**



Un logement ou un immeuble, vacant ou non, est considéré comme insalubre lorsqu'il est dangereux pour la santé ou la sécurité physique des occupants, ou pour celle du voisinage, du fait de son état ou de ses conditions d'occupation ou lorsqu'il comporte des revêtements dégradés contenant du plomb (à des concentrations supérieures aux seuils autorisés et susceptible d'intoxiquer une

femme enceinte ou un mineur).

Les locaux impropres par nature à l'habitation sont également considérés comme insalubres.

L'ordonnance N°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installation définit l'insalubrité de la façon suivante :

Article L.1331-22 du code de la santé publique :

Tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre.

La présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnées à l'article L. 1334-2 rend un local insalubre.

Les décrets pris en application de l'article L. 1311-1 et, le cas échéant, les arrêtés pris en application de l'article L. 1311-2 précisent la définition des situations d'insalubrité.

**Risque pour la sécurité :**



Un logement présente un risque pour la sécurité lorsque les murs n'offrent pas les garanties de sécurité nécessaires ou que les équipements communs présentent un fonctionnement défectueux ou lorsqu'y sont entreposées des matières explosives ou inflammables.

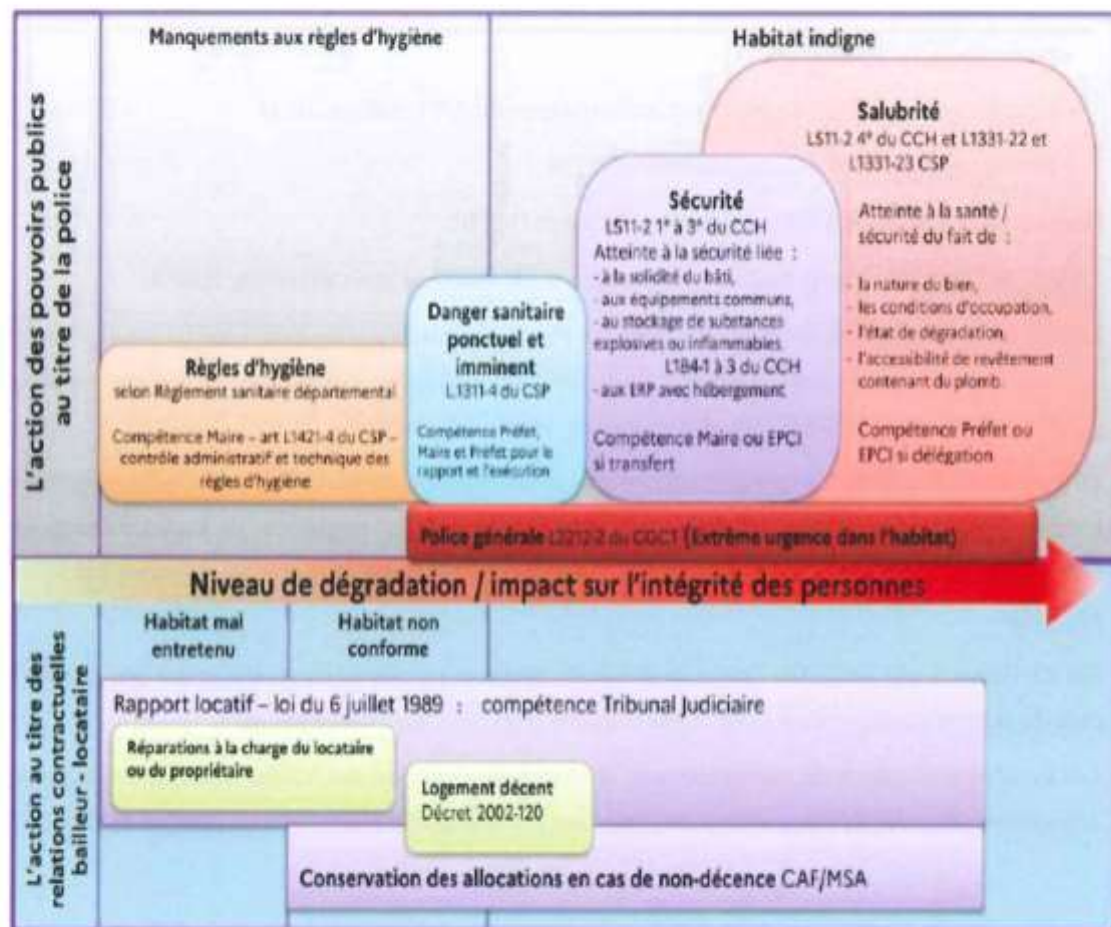
**« Passoires énergétiques » / Logement décent : évolution des critères**

À compter du 1er janvier 2023, un logement sera qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...), estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an, sera inférieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> en France métropolitaine.

Les logements les plus énergivores, dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur, ne pourront plus être proposés à la location.

**À noter :** Cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter du 1er janvier 2023.

## En résumé :



### **3 : L'Habitat indigne dans le Département du Pas de Calais**

#### **La situation du département :**

Le département du Pas-de-Calais est particulièrement concerné par le phénomène de l'habitat indigne, qui désigne les logements dont les défauts ou désordres techniques font courir un risque pour la santé et/ou la sécurité des personnes logées. Dans le Pas-de-Calais, le PPPI est estimé à 29 013 logements en 2017, soit 6,18 % du parc des résidences principales privées. La population de ce PPPI est estimée à 68 090 personnes.

Statut d'occupation du PPPI (chiffres 2017) :

- propriétaires occupants : 38,57 %
- locataires dans parc privé : 58,85 %
- part de logements construits avant 1949 : 71,7 %

(Source. CD ROM ANAH PPPI filocum 2017 d'après DGFIP)

Le parc de logements à loyer modéré (HLM) est lui aussi concerné, mais à moindre échelle.

Le parc privé potentiellement indigne est occupé à plus de deux tiers par des locataires. La majorité (77 %) des logements concernés a été construite avant 1949. En particulier, l'utilisation de peintures au plomb jusqu'à cette période peut engendrer des risques de saturnisme infantile.

En 2018 et 2019, près de 750 signalements ont été remontés auprès du Guichet Unique de l'Eradication de l'Habitat Indigne (GU EHI), et 522 signalements pour l'année 2020, marquée par un contexte sanitaire ne permettant pas les visites de repérage lors du 1<sup>er</sup> confinement. L'année 2021 a vu les signalements repartir à la hausse.

Sur ces dossiers, une partie fait l'objet de mesures coercitives par des arrêtés préfectoraux pris au titre du code de la santé publique, dont environ une trentaine d'arrêtés d'insalubrité par an.

Les signalements concernent majoritairement des logements loués par des bailleurs du Parc Privé. La part de logements signalés du parc public n'est cependant pas négligeable puisqu'elle avoisine un taux de 20 %.

## **4 : L'Habitat indigne dans la CUA**

Sur le territoire de la Communauté urbaine, le retour d'expérience sur la politique de lutte contre l'habitat indigne montre l'existence d'un habitat indigne aussi bien dans le milieu rural, où il affecte principalement des propriétaires occupants et concerne une forte proportion de résidences principales, qu'en milieu urbain où il touche plus particulièrement des locataires

### **Vision de l'habitat indigne sur le territoire de la CUA :**

Parc privé potentiellement indigne (PPPI) :

En 2017, le Parc Potentiellement Indigne(PPPI) de la CUA est estimé à 882 logements, soit un taux de 2,37 % du parc des résidences principales privé.

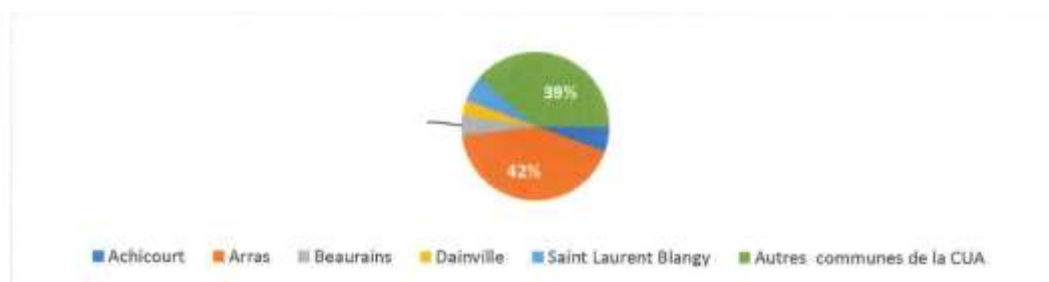
Ce parc a diminué de près de 30 logements entre 2015 et 2017, soit une baisse de l'ordre de 3 %.

Cela en fait le taux le plus faible du département (mais pas le volume de logements le plus faible).

Près de 1650 personnes sont susceptibles d'habiter ce parc.

Ce parc privé potentiellement indigne concerne en majeure partie les locataires (57%), mais présente par ailleurs une part importante de propriétaires occupants susceptibles d'y vivre (40,36 %).

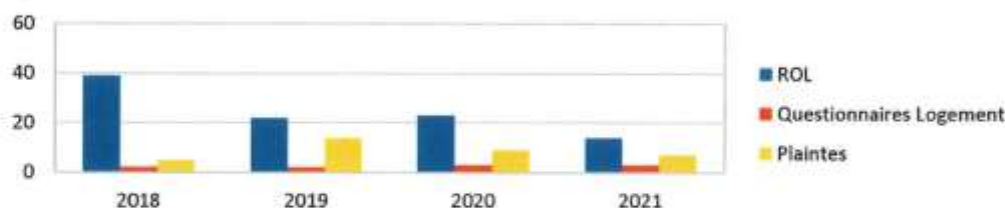
Le pôle urbain constitué des villes d'Achicourt, Arras, Beaurains, Dainville et Saint Laurent Blangy concentre à lui seul près de 60 % du Parc Potentiellement Indigne(PPPI) de la CUA.



Une diminution des signalements :

Entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2021, le Guichet Unique de l'Eradication de l'Habitat Indigne (GU EHI) a recensé 142 signalements sur le territoire de la CUA.

Le relevé d'observations logement reste le principal outil de repérage. On constate toutefois une diminution du nombre de signalements qui peut notamment s'expliquer à compter de 2020 par la crise sanitaire, la réorganisation de certains services en charge du repérage, mais aussi de la difficulté de ce repérage.




La commune d'Arras concentre à elle seule la majeure partie des signalements : 90 signalements soit près de 63 % des signalements enregistrés sur la CUA pour la période 2018-2021.

Enfin, ces signalements concernent pour près de 15 % des logements du parc public.

## 5 : Les partenaires

	Acteurs du repérage	Acteurs du Traitement des situations
Direction Des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais	✓	✓
Agence régionale de santé (ARS) Hauts-de-France	✓	✓
Maison du Département Solidarité	✓	✓
Caisse d'Allocation Familiale du Pas-de-Calais	✓	✓
Agence d'information sur le logement du Nord et du Pas-de-Calais (ADIL)	✓	✓
Mutualité sociale agricole (MSA)	✓	✓
Services de Secours :		
Police	✓	
Gendarmerie	✓	
Sapeurs-pompiers	✓	
Communes	✓	✓
Élus	✓	✓
Référents communaux	✓	✓
Tribunal		✓
Tutelles	✓	✓
ENEDIS	✓	
Associations		
Croix Rouge Française		✓
Ensemble autrement		✓

 : Liste des partenaires non-exhaustive.

Les partenaires, cités ci-dessous ont été rencontrés afin de promouvoir la remontée d'information vers la Communauté Urbaine d'Arras : dispositif de lutte contre l'habitat indigne afin de centraliser le repérage de l'habitat indigne sur le territoire communautaire pour transmettre les informations au guichet unique ou de pouvoir intervenir dans le traitement de situations dont les interventions à « caractère médico-social complexes » en lien avec le dispositif proposé par la communauté urbaine de Arras.

## **6 : Le protocole départemental de coopération**

Un protocole départemental de coopération avait été signé le 30 janvier 2018 entre l'État, le Département, l'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité, les SCHS de Boulogne/mer et Calais, l'ARS, les TGI d'Arras, Béthune, Boulogne/mer, et Saint-Omer, l'ADIL, la CAF et la MSA.

Il avait pour objet de structurer le partenariat des membres et associés du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDL- HI), en établissant le « qui fait quoi » au regard des sujets à traiter en matière de LHI et des différentes procédures.

Ce protocole a fait l'objet d'une réécriture en 2021 afin d'intégrer les modifications apportées par l'ordonnance du 16/09/2020 relative à la simplification des polices spéciales « Lutte contre l'Habitat Indigne » (LHI) et quelques ajustements intervenus dans les process. Ce nouveau protocole a été signé le : 28 / 04 / 2022

Un plan pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne 2019-2021 avait identifié, pour 3 ans, les objectifs et actions prioritaires suivants :

- Le développement des suites pénales ;
- La prévention des situations à risque d'insalubrité et de péril pour les immeubles d'habitation ;
- L'identification et le traitement des copropriétés dégradés ;
- La mise en place d'outils de « Lutte contre l'Habitat Indigne » (LHI) par les EPCI ;
- Le développement du repérage des situations.

Un nouveau plan pluriannuel 2022-2024 a été signé le 22 septembre 2022.

## **II : Plan d'action de la lutte contre l'habitat indigne** **sur le territoire de la CUA**

### **Finalité :**

Éradication de l'habitat indigne et lutte contre les marchands de sommeil sur les 46 communes du territoire.

### **1 : Stratégie**

La stratégie de lutte contre l'habitat indigne participe à la mise en œuvre de l'orientation 3 du programme local de l'habitat portant sur la reconquête du bâti et sa rénovation énergétique en effet la reconquête du bâti existant (logements vacants, friches, dents creuses, habitat indigne...) constitue à la fois un levier de redynamisation des communes mais aussi de parcours résidentiel par les habitants.

- Repérer les situations d'habitat indigne grâce à la mise en place de convention (ex : CAF) et en facilitant les remontées d'informations des acteurs de terrain (ex : fiche de saisine)
- Traiter les situations d'urgence identifiées par leur réseau partenarial mis en place
- Prévenir les situations d'habitat indigne et/ou d'incurie par le biais d'informations auprès du public et des partenaires
- Accompagner les maires dans la politique de lutte contre l'habitat indigne

### **2 : les objectifs opérationnels**

L'objectif de ce protocole est multiple il vise à :

- 1) Définir les modalités de partenariat entre la communauté urbaine d'Arras, les communes et l'état.
- 2) Structurer le réseau des partenaires qui agissent en qualité de lanceur d'alerte ou de traitement des situations.
- 3) Donner de la lisibilité sur la situation du territoire et du qui fait quoi en uniformisant les outils.
- 4) Gagner en compétence chez les élus, les référents les techniciens et les partenaires.
- 5) Lutter contre les marchands de sommeil et le mal-logement.
- 6) Coordonner les moyens pour être plus efficient dans le traitement des situations.

La Communauté Urbaine d'Arras, les communes qui la composent et l'Etat s'accordent également pour intégrer dans la lutte contre l'habitat indigne :

- La disparition des îlots d'insalubrité par l'acquisition publique de terrains où d'immeubles impropres à l'habitation
- La suppression de logement à l'état d'abandon
- La résorption des hôtels meublés offrant de très mauvaises conditions de vie

- Information des locataires des propriétaires bailleurs ou occupants quant à leurs droits et à leurs devoirs.

Afin de mener à bien cet objectif commun d'éradication de l'habitat indigne, l'ensemble des signataires du présent protocole, décident de développer des actions coordonnées de les mettre en œuvre le cadre du dispositif défini ci-après.

### **3 : La mise en œuvre opérationnelle**

#### **3.1 : les outils**

**L'Appui ingénierie aux communes** via le recrutement par la CUA d'un Chargé de mission Habitat indigne qui permet de :

- Repérer, centraliser et gérer les signalements émis par les acteurs locaux (maires, travailleurs sociaux, locataires, propriétaires, CAF, médiateurs...) en lien avec le guichet unique d'Eradication de l'Habitat Indigne (GU EHI)
- Accompagner à la réalisation des visites LHI et qualifier les désordres,
- Proposer les actions à mettre en place et apporter aux communes un appui ingénierie au lancement et au suivi des procédures
- Animer un réseau de référents communaux autour de la déclinaison du protocole territorial de l'habitat indigne et d'une boîte à outils

#### **Le Maillage territorial avec les élus et référents :**

Afin de maintenir une dynamique de la politique de lutte contre l'habitat indigne, il a été proposé de nommer au sein de chaque commune plusieurs référents qui sont les interlocuteurs du chargé de mission lutte contre l'habitat indigne en poste à la Communauté Urbaine. Cette stratégie permet entre autres d'alimenter les communes avec des fiches pratiques et des modèles de document via la cartographie dynamique (*confer : les outils opérationnels*).

**La mise en place d'un observatoire** permettant d'objectiver l'impact de l'habitat indigne sur le territoire de la Communauté ; A cette fin la Communauté Urbaine d'Arras, a mis à la disposition des communes une cartographie dynamique permettant d'accéder grâce à un identifiant et un code personnel à :

- Une cartographie dynamique des situations de « Logements indignes »
- Directement au dossier ;
- La mise à disposition de fiches outils ;
- La mise à disposition de documents pratiques ;
- Une bibliothèque virtuelle, Base de données ;



### 3-2 : Accompagnement au repérage et au traitement des situations

*Confer : Annexe 2 / logigramme repérage de l'habitat indigne sur le territoire communautaire*

L'ensemble des partenaires du territoire communautaire amené à intervenir dans les domiciles ont été rencontré par le service de la Direction du Logement afin de leur présenter la politique de lutte contre l'habitat indigne menée par la communauté urbaine et leurs mettre à disposition une fiche de saisine (annexe 1) pour toute situation qu'ils seraient amenés à rencontrer et qui nécessiterait une prise en charge.

Afin de permettre à toute à personne qui au cours de ses missions sociales ou « interventionnelles » sur le territoire communautaire détecte une situation de précarité ou plus communément dénommée « situation préoccupante », un document opérationnel : « relevé d'observations logement » (annexe 3) est à disposition de tous afin de transmettre au guichet unique (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) les éléments détectés.

L'objectif de ce document est de permettre à des personnes non-expertes dans le domaine de l'habitat et du bâti d'avoir une vision générale permettant de signaler une alerte en cas de danger pour la sécurité physique ou sanitaire des locataires ou occupants.

En ce qui concerne les primo intervenants : police, gendarmerie, sapeur-pompier une fiche de saisine simplifiée a été transmise dans le respect des préconisations de la CNIL afin de permettre au référent « lutte contre l'habitat indigne » de nouer contacts avec les intervenants pour évaluer la situation et d'orienter celle-ci.

En résumé :

1. Repérage et élaboration d'une fiche saisine transmise au chargé de mission habitat indigne de la communauté urbaine d'Arras
2. Visite et établissement d'un relevé d'observation logement par le référent communal accompagné au besoin par le chargé de mission habitat indigne de la CUA.
3. Transmission du relevé d'observation logement au guichet unique de la direction départementale des territoires et de la mer et inscription dans l'Observatoire communautaire
4. Mise en œuvre des procédures :
  - Traitement des situations d'urgence
  - Procédure amiable
  - Procédure contentieuse

#### **4 : L'articulation avec les autres dispositifs opérationnels**

##### **La maison de l'habitat durable (MHD)**

La Maison de l'Habitat Durable de la Communauté Urbaine d'Arras réalise 3 missions principales.

- la MHD conseille et oriente les ménages qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique ou de maintien à domicile. Ces conseils sont techniques et financiers.
- la MHD communique sur les aides financières et les travaux pertinents à réaliser
- la MHD finance les travaux, par le biais des aides Anah (la CUA est délégataire Anah) et des aides propres de la CUA

##### **Cœur de ville / OPHA – RU**

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Cœur de Ville d'Arras (2019-2024) a vocation de redynamiser le parc privé ancien dans le centre-ville d'Arras, en luttant contre la vacance des logements, en rénovant les logements indignes et les passoires énergétiques, en accompagnant les investisseurs privés à définir un projet de travaux compatible avec les contraintes d'un secteur en périmètre AVAP et performant énergétiquement

Objectifs : 180 logements (75 propriétaires occupants ; 55 propriétaires bailleurs ; 20 copropriétés ; 30 dossiers Denormandie)

##### **Groupe de ressource et d'accompagnement personnalisé :**

Le Groupe Ressource Accompagnement Personnalisé santé/logement a pour mission de :

- Coordonner les moyens de l'accompagnement, qu'ils soient de droit commun ou spécifiques au Logement d'abord et les mobiliser au profit des besoins des ménages

- Participer à la prise en charge globale des familles en y associant si besoin les dispositifs de « santé mentale »
- Proposer des pistes de relogement : Ces dernières sont travaillées avec les communes concernées et avec les bailleurs sociaux du territoire ou les associations gérant des logements privés et ayant un agrément IML.

Le GRAP a évolué au fil des mois jusqu'à intégrer les services santé du territoire (service de psychiatrie du CHA par exemple), et les organismes de tutelle afin de proposer des réponses alliant logement et santé lorsque cela est nécessaire.

## **5 : Les axes de travail 2023 - 2025**

### **Mise en place de conventions opérationnelles :**

**Objectifs :** Élargir les partenariats en vue de la prise en charge des situations de logement indigne et de précarité

#### **Projet en cours :**

- **Mise en place d'une convention avec la Caisse d'Allocation Familiale**  
Cette convention a pour objet de renforcer la politique de lutte contre la non-décence et l'insalubrité du parc privé ouvrant droit à l'allocation de logement, en conjuguant les efforts de la CUA et de la CAF du Pas-de-Calais. (Une expérimentation avec la ville d'Arras est en cours de rédaction)
- **La Croix Rouge propose un partenariat formalisé avec la Communauté Urbaine d'Arras** afin d'être opérationnel sur le champ de la lutte contre l'habitat indigne tel que :
  - Traitement de l'incurie en complément des dispositifs existants.
  - Aide vestimentaire dans les situations de précarité extrême.

## **6 : Cas particuliers des situations complexes & interventions à caractère médico-social (incuries)**

Si l'habitat à digne traite des dysfonctionnements liés au bâti au logement, il n'en reste pas moins que ces désordres s'accompagnent souvent de situations sociales complexes (interventions à caractère médico-social) qu'il convient de traiter pour aboutir à une solution durable.

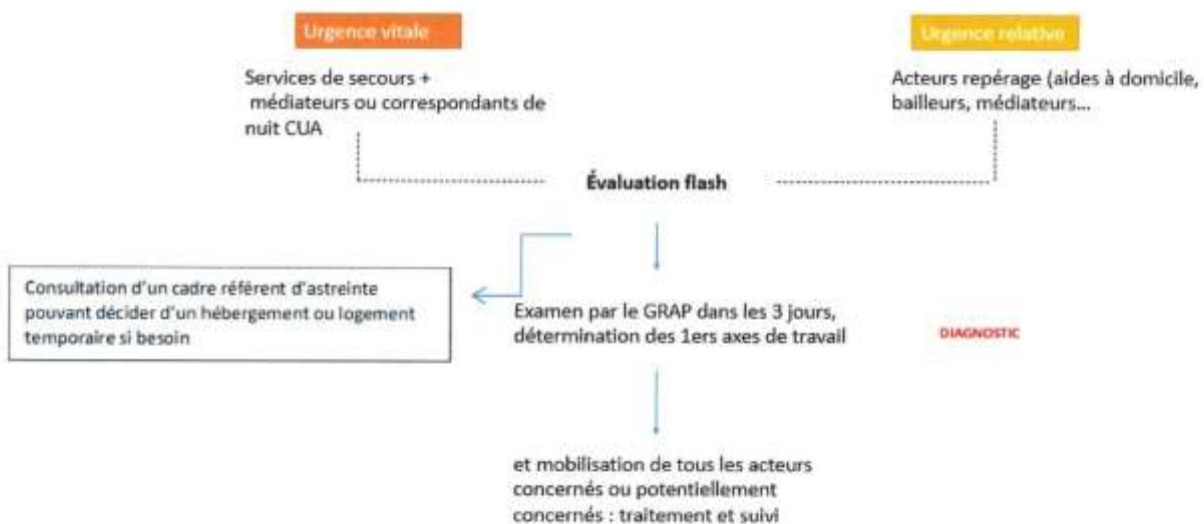
En conséquence, le nombre d'acteurs gravitant autour de ces situations se multiplie et les réponses à apporter sont généralement multidimensionnelles. Ces réponses sont élaborées au sein du Groupe

Ressource Accompagnement Personnalisé, copiloté par la CUA et le SIAO en articulation avec la maison de l'Autonomie et le Centre Hospitalier.

Néanmoins, il est nécessaire de consolider et d'étendre ce partenariat.

Ainsi, sur les premières semaines de 2022, des situations, aux frontières du social, du médico-social et du sanitaire, ont nécessité une intervention accrue de plusieurs partenaires, au premier rang desquels les directions de la Cohésion Sociale et de l'Habitat de la Communauté Urbaine.

Le fonctionnement actuel a révélé un certain nombre de dysfonctionnements et donc la nécessité de pouvoir formaliser un procédé de prise en charge et de traitement de ces situations ( voir Logigramme ci-dessous) avec le Centre Hospitalier ou encore avec les services intervenant à domicile (CCAS via le portage de repas ou les soins infirmiers, services d'aide à domicile...), mais également la justice, les services de tutelle afin d'organiser la coordination des acteurs et des moyens dans le respect des compétences de chacun et le plus en amont possible.



### **III : Gouvernance**

#### **Comité technique :**

La communauté Urbaine d'Arras se dote d'une instance technique : Le Comité Technique dont l'animation et le secrétariat sont confiés à la Direction de l'Habitat ; celui-ci est composé de la Direction habitat de la communauté urbaine, des référents communaux de lutte contre l'habitat indigne, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de l'Agence Régionale de Santé.

Cette instance se réunit en moyenne 2 fois par an et prend appui sur des groupes de travail thématiques. Il s'agit d'une instance de coordination d'acteurs et d'un lieu ressource. Elle est chargée d'assurer le suivi de la mise en œuvre d'actions figurant dans un plan départemental pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne (parmi lesquelles figure l'actualisation de ce présent protocole). Le comité technique habitat indigne produit un rapport d'activités annuel et construit des outils pour faciliter l'action des acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent. Il prépare les travaux du comité de pilotage.

#### **Comité de pilotage :**

Dans le cadre du présent protocole, il est mis en place sous l'autorité conjointe du Préfet et du Président de la Communauté Urbaine d'Arras, un Comité de Pilotage de lutte contre l'habitat indigne réunissant les partenaires institutionnels : représentant de l'état (Préfecture), Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, Agence Régionale de Santé, Caisse d'allocation familiale, ...

Ce comité de pilotage se réunit sur initiative du président de la communauté urbaine et du préfet, il est chargé de la validation du bilan et de la définition des axes stratégiques.

Le fonctionnement de ce comité de pilotage sera assuré par les services de la communauté urbaine d'Arras.

Afin de ne pas démultiplier les instances qui intègrent les mêmes partenaires, Le comité technique restituera son bilan au comité de suivi du PLH annuel que constitue la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

## **IV : Durée**

Le présent protocole est conclu pour une durée de 3 années à compter de sa signature ; Un bilan sera réalisé tous les ans au sein du comité de pilotage.

Le contenu et la durée de ce protocole pourront être modifiés par avenant en fonction des résultats constatés. De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif en tant que de besoin.

## **V : Annexes**

**Annexe 1** : fiche de saisine

**Annexe 2** : logigramme repérage de l'habitat indigne sur le territoire communautaire

**Annexe 3** : Logigramme DDTM 1/2 : « qui fait quoi ? »

**Annexe 4** : Relevé d'Observation Logement

**Annexe 5** : Qui fait quoi ? Procédure de la Sécurité des immeubles, locaux et installations

**Annexe 6** : Arrêté du président renonçant au transfert des pouvoirs de police LHI

## Annexe 1 : fiche de saisine



Commune de : .....

### Fiche d'opportunité de saisine du dispositif de « Lutte contre l'Habitat Indigne » (L.H.I.)

Date : .....

Intervenant : .....

Adresse : .....

.....

.....

Problématique d'indécence / insalubrité constatée :

Lors d'une intervention ☐ Par : la personne elle-même ☐ Un élu ☐ Un proche ☐ Un professionnel ☐

Motif d'intervention : .....

Description succincte de la situation : .....

.....

.....

.....

Renseignements

Propriétaire Occupant : ☐ Locataire : ☐ Gestionnaire / Bailleurs : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Date de naissance : .....

Tél : ..... / .....

Composition familiale > .....

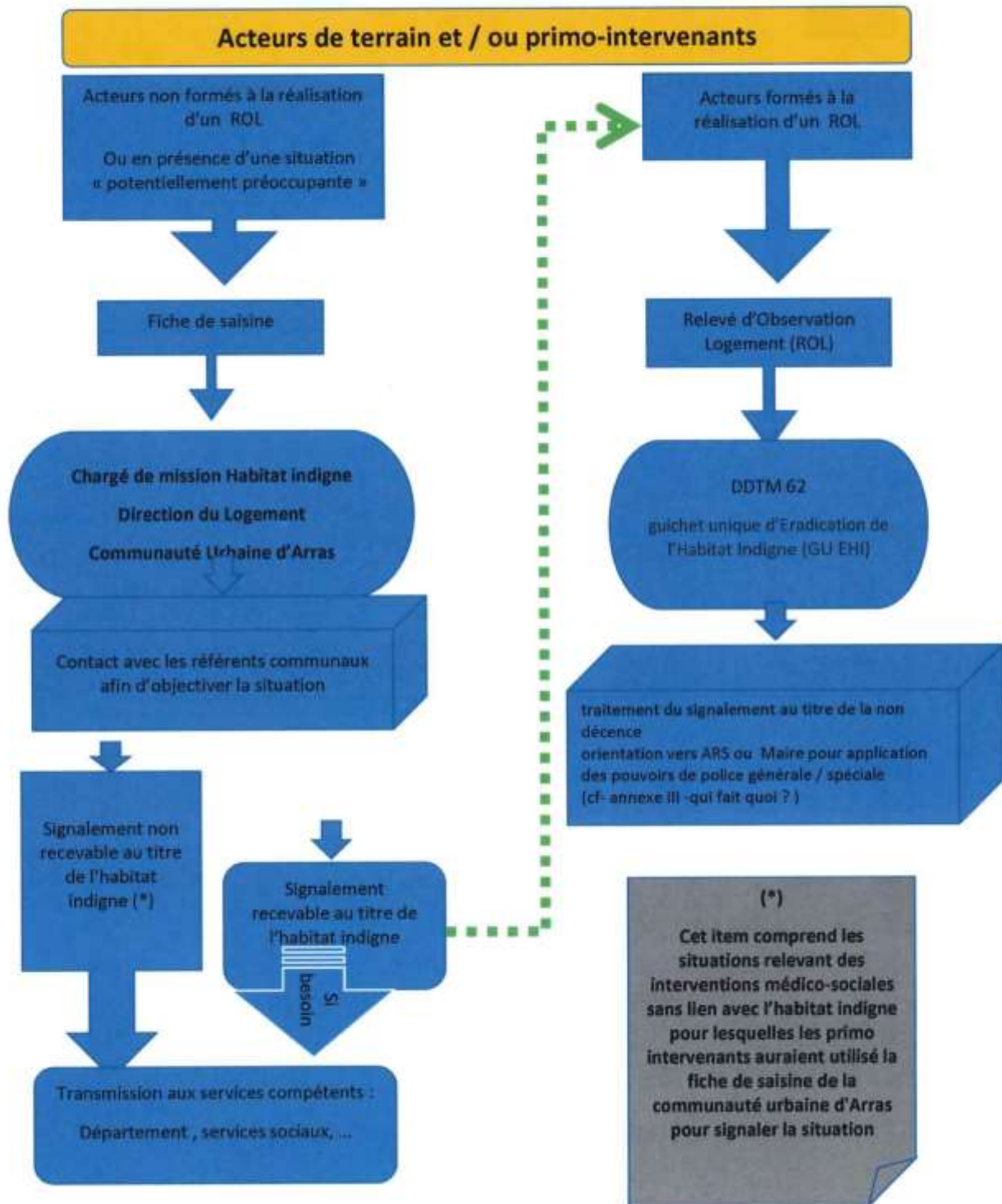
Fiche à transmettre à : [p.delisle@cu-arras.org](mailto:p.delisle@cu-arras.org) et à [habitat@cu-arras.org](mailto:habitat@cu-arras.org)

**Cadre réservé au service L.H.I**

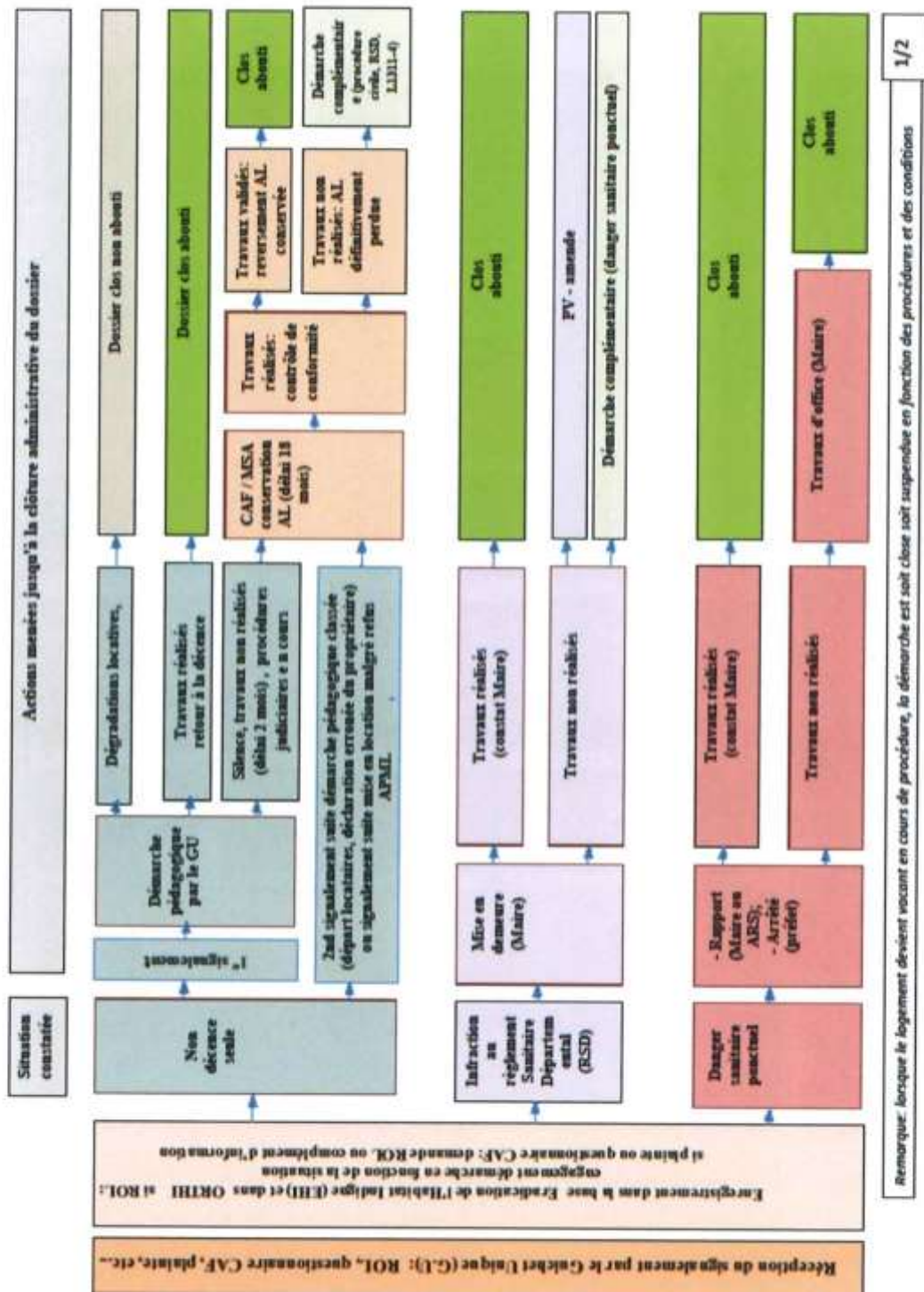
Opportunité de la saisine : Oui ☐ non ☐ (motif : .....

Numéro de Dossier : .....

## Annexe 2 : logigramme repérage de l'habitat indigne sur le territoire communautaire

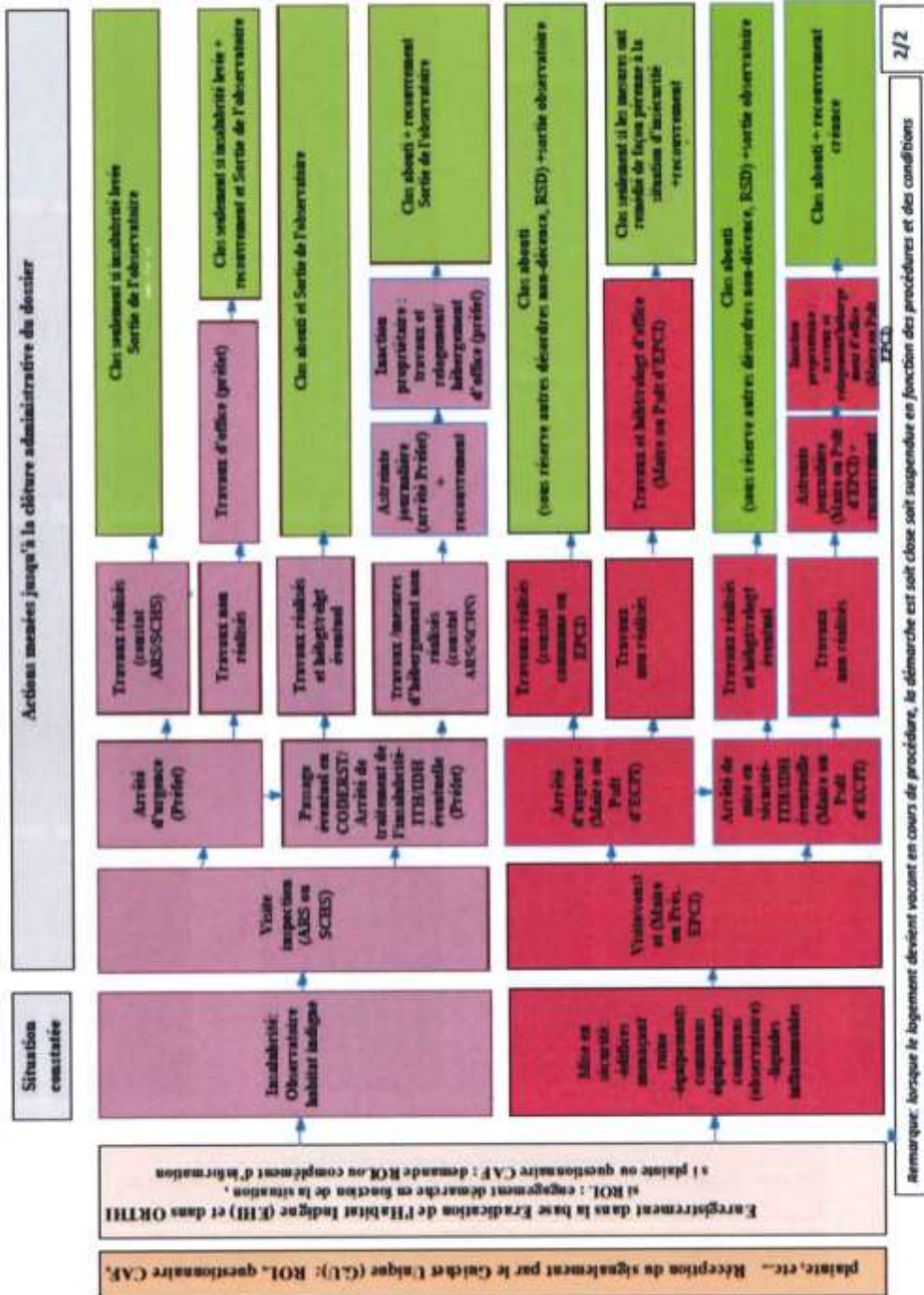


### Annexe 3 : Logigramme DDTM 1/2 : « qui fait quoi ? »




**Annexe 3 bis : Logigramme DDTM 2/2 :**

### « Qui fait quoi ? »





# Annexe 4 : Relevé d'Observation Logement

(4 pages)

 <p><b>PREFET DU PAS-DE-CALAIS</b> <small>www.pas-de-calais.fr</small></p>	<p align="center"><b>Relevé d'Observations Logement (ROL)</b>  <b>R 062 - _____ - _____ - _____ (affecté par la DDTM 62)</b>          Diagnostic visant à caractériser un logement dégradé à partir d'un constat visuel des désordres susceptibles de relever de l'application du décret relatif aux caractéristiques du logement décent</p>
<p>Date de la visite :          / / 202</p>	<p>Rapport établi par (organisme) : _____          Adresse de l'organisme : _____          Téléphone : _____ Mail : _____</p>
<p><b>Occupant(s) - Adresse</b></p> <p><input type="checkbox"/> Locataire  <input type="checkbox"/> Sous-Locataire  <input type="checkbox"/> Logé gratuitement  <input type="checkbox"/> sans Droit / ni Titre</p> <p><b>Autorisation préalable de mise en location :</b>  <input type="checkbox"/> logement situé dans permis (avant demande de construction)</p>	<p><input type="checkbox"/> N° allocataire CAF / MSA : _____ <b>Date d'entrée dans les lieux :</b> _____  <input type="checkbox"/> N° unique demande logement social : _____ <input type="checkbox"/> N° d'enregistrement FSL : _____</p> <p align="center">Numéro d'inventaire fiscal du logement : <b>62</b> - - - - -          (voir avis taxe Habitation ou fichier foncier intégré dans la base ORTHI, à défaut il sera inscrit par la DDTM 62)</p> <p>Nom (M., Mme) : _____ Prénom : _____          N° : _____ (bis, ter) Rue : _____ CP : 62 _____ Ville : _____          Tél : _____ Email : _____ @ _____</p> <p><b>Si collectif</b> Nombre de logements constituant le bâtiment collectif : _____ N° appartement : _____          Bât / Rés : _____ Entrée : _____ Étage : _____ Porte N° (idem si maison dans courée) : _____</p>
<p><b>Caractéristique(s) de la famille</b></p>	<p>Nbre total de personnes : _____ Nbre de : majeur(s) : _____ mineur(s) : _____ dont mineur(s) en bas âge : _____          Personne(s) handicapée(s) dans le foyer : _____</p>
<p><b>Ressources et charges</b></p>	<p>Ressources : <input type="checkbox"/> RSA <input type="checkbox"/> AAH <input type="checkbox"/> AF <input type="checkbox"/> Autres _____          Montant total du loyer : _____ dont <input type="checkbox"/> APL <input type="checkbox"/> AL : _____ en tiers payant <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non          Dettes : Loyer : _____ Autres : _____ FSL : <input type="checkbox"/> maintien <input type="checkbox"/> accès <input type="checkbox"/> demandé <input type="checkbox"/> accordé          Facture énergétique mensuelle approximative : _____ (voir DPE : classement du logement : A B C D E F G)</p>
<p><b>Recherche de logement</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si oui <input type="checkbox"/> parc public <input type="checkbox"/> parc privé          Congés de fin bail exprimés <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui Si oui date de fin de bail : _____</p>
<p><input type="checkbox"/> Suivi de la famille</p>	<p>Réfèrent famille : _____</p>
<p><input type="checkbox"/> Propriétaire(s)  <input type="checkbox"/> à défaut Gestionnaire(s)</p>	<p>Nom (M., Mme) : _____ Prénom : _____          Adresse : _____          n° de téléphone : _____</p>
<p><b>1 - LOGEMENT</b></p>	<p>Désignation dans le bail : <input type="checkbox"/> Chambre <input type="checkbox"/> Studio <input type="checkbox"/> App't vide de type T... <input type="checkbox"/> App't meublé de type T...</p>
<p><b>Descriptif du bien</b></p>	<p>Superficie approximative : _____ m² (voir Dossier Diagnostic Technique annexé au bail - DPE, ERNMT ... )          Présence d'au moins une pièce 9 m² : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (2)          Nbre de pièces principales (2) indiquées dans le bail chambre(s), salon et salle à manger : _____ dont chambre(s) : _____          Nbre de salle de bains : _____ nombre de cuisine : _____ nombre de WC : _____          Présence d'animaux (domestiques ou NAC) dans le logement <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, si Oui, lesquels : _____          Le logement vous semble-t-il en adéquation avec la composition familiale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (si Non voir § 6)</p>
<p><b>Document(s) utile(s)</b></p>	<p>Un bail a été signé entre le locataire et le propriétaire / gestionnaire (obligatoire) : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non          Un état des lieux a été signé à l'entrée dans les lieux (obligatoire depuis le 6-2016) : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non          Un Dossier de Diagnostic Technique (obligatoire) a été donné à l'entrée dans les lieux : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non          Les occupants ont-ils déjà signalé les désordres au propriétaire / gestionnaire par écrit avec A.R. : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non          (si pas de signalement en bonne et due forme, faire rappel de cette obligation avant transmission ROL)          - Les interventions antérieures : courriers, démarches juridiques (à préciser) : _____          Date de construction : <input type="checkbox"/> &lt; 1949 (CREP) <input type="checkbox"/> &gt; 1949 * voir § 5 - Aération - Ventilation <input type="checkbox"/> Ne sait pas          - Si bâtiment construit avant 1949 et entrée dans les lieux postérieure au 12 août 2006          Un Constat de Risques d'Exposition au Plomb a été fourni au locataire : <input type="checkbox"/> Oui (validité 6 mois) <input type="checkbox"/> Non</p>

2 - RELEVÉ DES DÉSORDRES SUR LE BÂTI ET APPARENTS DEPUIS L'EXTÉRIEUR		
<p>► Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux (3)</p>	<p>RSD art. 32, 33 Décret - 2.1 CCH L 511-2-1</p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui localisation : _____ <input type="checkbox"/> DANGER (activité menaçant ruine) (1)</p>
<p>► Dégradation(s) extérieure(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> des murs : joints dégradés, infiltrations, fissures (3)</p> <p><input type="checkbox"/> de la toiture : tuiles déplacées, manquantes (3)</p> <p>► Problème(s) d'évacuation des eaux pluviales :</p> <p><input type="checkbox"/> des chéneaux ou gouttières et descentes (3)</p> <p>► Menuiseries (portes, fenêtres) en mauvais état : problèmes d'ouverture, d'infiltrations parasites, (3)</p>	<p>RSD art. 30, 32, 33, 38B</p> <p>RSD art. 15, 21, 30, 38B</p> <p>Décret - 2.1, 2.2, 2.3, 2.4</p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui localisation : _____ <input type="checkbox"/> DANGER (1)</p> <p><input type="checkbox"/> porte d'entrée ou palière <input type="checkbox"/> porte intérieure</p> <p><input type="checkbox"/> fenêtre <input type="checkbox"/> fenêtre de toit (type velux, ...)</p>
<p>► Aspect général de l'extérieur dégradé :</p> <p><input type="checkbox"/> présence de déchets</p> <p><input type="checkbox"/> mauvais entretien des espaces verts</p>	<p>CE L 541-2 RSD art. 28A/81/85 RSD art. 16, 32</p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui localisation (1) : _____ <input type="checkbox"/> DANGER (1)</p>
<p>Si Immeuble collectif :</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état des parties communes</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état des équipements communs</p> <p><input type="checkbox"/> Local poubelles (si existant)</p>	<p>RSD art. 50, 8, 13, 14, 28A, 32, 33 CCH L 511-2-2*</p> <p>RSD art. 7, 28A RSD art. 7.8, 28A, 35</p>	<p>ex : sol, escalier, garde-corps, électricité, éclairage, chaudière collective (chauffage ou ECS), (si application L 511-2-2* voir article R 511-1du CCH)</p> <p><input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> implantation inadaptée (circulation communes, etc...)</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisant (non clos, non ventilé, sans point d'eau...)</p>
3 - RELEVÉ DES DÉSORDRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT ET À L'ORGANISATION DU LOGEMENT DEPUIS L'INTÉRIEUR		
<p>► Locaux impropres par nature :</p> <p><input type="checkbox"/> Occupation des caves et des sous-sols</p> <p>► Superficie : (voir également la rubrique cuisine) Au moins une des pièces principales (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) doit remplir ces critères (2), les pièces principales suivantes doivent avoir au moins une surface de 7m² (Décret n° 48-1766 - Art 3)</p> <p>► Entretien des lieux (locatif) :</p> <p><input type="checkbox"/> Accumulation de déchets. Manque d'entretien (1)</p> <p>► Dégradation(s) intérieure(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> des sols <input type="checkbox"/> des murs <input type="checkbox"/> des plafonds</p> <p><input type="checkbox"/> risque d'effondrement, chute de matériaux... (3)</p>	<p>CSP L 1331-23+ CCH L 511-2-4* RSD art. 31</p> <p>RSD art. 32, 33, 39</p> <p>Décret - 4 Décret - 2.4</p> <p>Décret n° 48-1766 - Art 3</p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - a</p> <p>RSD art. 28A</p>	<p><input type="checkbox"/> si Oui _____ <input type="checkbox"/> DANGER (1)</p> <p>Pièces principales (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) (2)</p> <p>présence d'une pièce principale d'au moins de 9m² <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>présence de pièce principale d'une superficie de moins de 7m² <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>présence pièce principale avec hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>9 m² (si la maison n'est pas protégée à cette pièce) et hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, à défaut cette pièce principale doit avoir un volume supérieur à 20 m³.</p> <p>Pièces de service (Décret n° 87-149 - Art 1 - a) Autres que les pièces principales (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger)</p> <p>Hauteur sous plafond inférieure à 2 m <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p><input type="checkbox"/> infiltration, moisissures, fissures (3) <input type="checkbox"/> autres (1)</p> <p><input type="checkbox"/> si Oui localisation : _____ <input type="checkbox"/> DANGER (ÉDIFICE MENAÇANT RUINE) (1)</p>
<p>► Éclairage naturel des pièces principales (chambres, salon et salle à manger)</p> <p>► Ouvrant (fenêtre) vers l'extérieur dans les pièces principales (chambres, salon et salle à manger)</p>	<p>RSD art. 28A, 39 Décret - 2.7</p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - b Décret - 2.2</p>	<p><input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> insuffisant (si partie vitrée de l'ouvrant inférieure à 10 % de la superficie au sol de la pièce considérée)</p> <p><input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> non étanche à l'air ou à l'eau (infiltration importante) (3) (Décret n° 87-149 - Art 1 - b) (1)</p>
4 - RELEVÉ DES DÉSORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT		
<p>► Installation électrique :</p> <p>* Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en électricité peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la période hivernale</p> <p>* Diagnostic obligatoire à partir du 1er juillet 2017 (voir décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 (Loi ALUR) pour application.</p>	<p>Décret - 3.6</p> <p>RSD art. 5B, 13, 14</p> <p>Décret - 2.5</p> <p>Décret n° 87-149 - Art 1 - e</p>	<p><input type="checkbox"/> insuffisante : absence totale d'éclairage dans certaines pièces et accès</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisante : absence totale de prise dans certaines pièces (surcharge des prises, présence de multiprises, ...) (3)</p> <p>Présence d'un compteur EDF individuel <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (1)</p> <p><input type="checkbox"/> DANGER (1) impliquant le contrôle de l'installation par un professionnel</p> <p><input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement (3) (trace de court-circuit, d'échauffements, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> non-respect des normes et/ou des volumes de sécurité (3) - fils apparents, fils en tissu, interrupteurs et prises en métal, dominos apparents, branchements non adaptés, emplacements dangereux, etc... (Décret n° 87-149 - Art 1 - e, Notice Promotelec)</p>
<p>► Installation gaz : gaz propane, raccordé à l'intérieur des habitations</p> <p>* Contrairement à la fourniture d'eau, l'alimentation en gaz peut être coupée pour non paiement des factures, en dehors de la période hivernale</p>	<p>RSD art. 5B, 13 Décret - 2.5</p>	<p><input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement <input type="checkbox"/> DANGER (1)</p> <p><input type="checkbox"/> non sécurisée (canalisation aérienne non protégée, robinet d'arrêt absent ou non accessible, absence de ventilations haute et basse) (3) (1)</p>
<p>► Fourniture d'eau potable</p> <p>Les installations d'eau intérieures au logement assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants (Décret n° 87-149 - Art 1 - f)</p>	<p>RSD art. 13, 65 Décret - 3.2 Décret n° 87-149 - Art 1 - f</p>	<p><input type="checkbox"/> Absente <input type="checkbox"/> DANGER (1)</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisante suite débit ou pression ou permanence (protégée gel), par réseau d'eau public <input type="checkbox"/> par puits privé (interdit) (1)</p>
<p>► Production d'eau chaude sanitaire individuelle</p> <p>Si présent, préciser le type</p> <p><input type="checkbox"/> Chauffe-eau électrique</p> <p><input type="checkbox"/> Chauffe-eau gaz</p>	<p>Décret - 3.4, 3.5 RSD art. 28A</p>	<p><input type="checkbox"/> Dangereux (chauffe-eau gaz) <input type="checkbox"/> DANGER (1)</p> <p><input type="checkbox"/> absent ou présent mais insuffisant selon typologie du logement</p>

<p>► <b>Moyen de chauffage individuel</b> <i>(routes pièces principales)</i></p> <p>Si présent, préciser le type :</p> <p><input type="checkbox"/> Gaz / Fioul / Électrique / Charbon / Bois (3) <input type="checkbox"/> Autre (à préciser)</p> <p><input type="checkbox"/> Chaudière mixte (chauffage et eau chaude)</p>	<p><b>CCH R 111-6</b> RSD art. 5B, 13, 34, 39 <b>Déceance - 3.1</b> RSD art. 28A</p>	<p><input type="checkbox"/> absent ou dangereux..... <b>DANGER</b> ⚠ <input type="checkbox"/> présent mais insuffisant (à préciser - voir CCH R 111-6) <input type="checkbox"/> dispositif absent dans certaines pièces de vie ou <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle <input type="checkbox"/> non fonctionnelle (1) <b>si insuffisant</b> <input type="checkbox"/> utilisation de chauffages d'appoint/mobles (feux à pétrole,...) <b>si Chaudière mixte (production chauffage et eau chaude)</b> <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (1)</p>
<p>► <b>Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion</b> <i>(production de chauffage et / ou eau chaude)</i></p>	<p>RSD art. 5B, 13, 34 <b>Déceance - 2.2, 2.5, 2.6</b></p>	<p>Mauvais état <input type="checkbox"/> des appareils de production <input type="checkbox"/> des conduits de fumées <input type="checkbox"/> conduits de fumées ou raccordement obstrués (3) <input type="checkbox"/> absence de ventilation basse <b>Seule une chaudière à ventouse est dispensée d'une ventilation basse (1)</b> <input type="checkbox"/> absence de trappe de cheminée (occultation intérieure du conduit) <input type="checkbox"/> grilles de ventilation obstruées <input type="checkbox"/> défauts d'installation des appareils de production <b>DANGER</b> ⚠ <input type="checkbox"/> absence de ramonage conduits de fumées et/ou d'entretien annuel <b>utilisation de feux à pétrole</b></p>
<p>► <b>Cuisine (sauf logement d'une pièce) :</b> - Si la cuisine ou le coin cuisine n'est pas indépendant mais intégré à une pièce d'habitation, cette pièce d'habitation doit avoir au moins 12 m² de superficie. <b>Décret n°87-149 Art 1 - a</b></p> <p>► <b>Installations sanitaires (sauf logement d'une pièce)</b></p> <p>Présence d'une Salle de bains <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Présence d'un WC <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>	<p>RSD art. 18, 20, 21 Décret n° 87-149 - Art 1 - a Décret n° 87-149 - Art 1 - d <b>Déceance - 3.3, 3.4, 3.5</b></p>	<p>- Coin cuisine avec évier, point d'eau chaude et froide, évacuation avec siphon, prise électrique ou arrivée gaz permettant l'installation d'un appareil de cuisson <input type="checkbox"/> absente <input type="checkbox"/> cuisine extérieur <input type="checkbox"/> insuffisante (à préciser) <input type="checkbox"/> défaut / fuite</p> <p>- Coin toilette aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle avec douche ou baignoire et un lavabo munis de siphons et alimentés en eau chaude et froide. Les sols sont étanches et les parois situées autour de la douche et de la baignoire sont protégées contre les infiltrations. (Décret n°87-149 - Art 1 - d) <input type="checkbox"/> insuffisante (à préciser) <input type="checkbox"/> manque intimité <input type="checkbox"/> défaut/fuite (1)</p>
<p>► <b>Nuisances liées aux WC</b></p>	<p>RSD art. 6, 18, 19, 20, 21, 4 <b>Déceance - 3.3, 3.5</b> RSD art. 17</p>	<p><input type="checkbox"/> WC absent <input type="checkbox"/> WC extérieur <input type="checkbox"/> WC sans effet d'eau <input type="checkbox"/> autre : (1) <input type="checkbox"/> WC en communication directe (absence de SAS) avec cuisine, salle à manger cumulé à l'absence d'une ventilation permanente L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être intégrée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment, au même niveau et facilement accessible (1 WC pour 10 occupants maxi - RSD art. 17)</p>
<p>► <b>Mauvaise évacuation des eaux usées</b> <b>Eaux vannes (eaux des toilettes) et Eaux ménagères (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...)</b></p>	<p>RSD art. 20, 21, 22, 37 <b>CSP L 1331-1</b> <b>CCH R 111-5</b> <b>Déceance - 3.3</b> RSD art. 33</p>	<p><input type="checkbox"/> WC sur fosse (à vider) <input type="checkbox"/> raccordement au tout à l'égout partiel <input type="checkbox"/> obstruction ou refoulement fréquent et récurrent <b>DANGER</b> ⚠ <input type="checkbox"/> mauvaises odeurs dues à une mauvaise évacuation des eaux usées siphon absent, fuite, présence de siphon de visite à l'intérieur de l'habitation (1)</p>
<p><b>5 - RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR</b></p>		
<p>► <b>Présence d'humidité</b> si Oui localisation : .....</p>	<p>RSD art. 28A, 32, 33, 38B Décret n° 87-149 - Art 1 - 3° <b>Déceance - 2.1</b></p>	<p><input type="checkbox"/> isolée <input type="checkbox"/> infiltrations par toiture (plafonds, haut des murs) <input type="checkbox"/> généralisée <input type="checkbox"/> infiltrations par murs, menuiseries .... <input type="checkbox"/> en bas des murs, sol (remontées capillaires ...)</p>
<p>► <b>Aération - Ventilation</b> L'arrêté du 22-10-1969 (abrogé par l'arrêté du 24-03-1992) relatif à l'aération des logements a fixé le principe de la <b>ventilation générale et permanente</b> des logements, l'aération peut être naturelle ou mécanique. Le décret 87-149 édicte qu'à défaut de posséder un ouvrant sur <b>pièces de service</b> doit recevoir un système d'évacuation débouchant vers l'extérieur. <b>la Ventilation Mécanique n'est pas obligatoire</b></p>	<p>RSD art. 18, 19, 28A, 33, 35, 46 <b>Déceance - 2.6</b> Décret n° 87-149 - Art 1 - b</p>	<p><input type="checkbox"/> absente <input type="checkbox"/> présente mais insuffisante ou mauvais état (à préciser) (absence d'entrée d'air frais, porte non détalonnée, ...) <input type="checkbox"/> Évacuation Motorisée (Ventilation Mécanique) Ventilation Mécanique Contrôlée, Ventilation Mécanique par insufflation ... <input type="checkbox"/> Évacuation par tirage naturel (Ventilation Naturelle) <b>ventilation minimale dans les pièces de service (pièces humides)</b> présence de 2 grilles d'aération (soit grilles haute &amp; basse) (1)</p>
<p>► <b>Risques de chutes des occupants (3)</b></p> <p>► Escalier intérieur et / ou extérieur</p> <p>► Main courante</p> <p>► Garde-corps (balustres &amp; main courante)</p> <p>► Échappée</p> <p>► Girafon</p> <p>► Marches</p> <p>► Accès extérieurs (circulation, cour, cheminement ...)</p>	<p>RSD art. 32 <b>Déceance - 2.3</b> <b>CCH R 111-15</b></p>	<p><input type="checkbox"/> escalier / palier ou mezzanine <b>DANGER</b> ⚠ <input type="checkbox"/> main courante absente, discontinue ou dégradée <input type="checkbox"/> marches dégradées <input type="checkbox"/> garde-corps - absent, non conforme si hauteur inférieure à 1,00 m <input type="checkbox"/> balustres, non conformes si espacement vertical supérieur à 11 cm <input type="checkbox"/> échappée insuffisante si hauteur inférieure à 1,90 m <input type="checkbox"/> girafon dangereuse (palier étage, porte palière) si inférieure à 0,80 m <input type="checkbox"/> accès extérieurs, balcon, terrasse non sécurisée ou dangereux <input type="checkbox"/> fenêtre à l'étage non sécurisée si hauteur étage inférieure à 0,90 m (1)</p>
<p><b>6 - RISQUES PARTICULIERS</b></p>		
<p>► <b>Animaux nuisibles/Insectes parasites</b> le logement doit être exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites</p>	<p><b>Déceance - 2.6</b> RSD art. 144 Loi n° 89-462 du 06/07/1989 Art. 6</p>	<p>présence de rongeurs, d'insectes parasites, ... (1) <input type="checkbox"/> absence de soupirail, trou(s) dans les murs etc ... <input type="checkbox"/> infestation localisée (sauf le logement est touché) <input type="checkbox"/> infestation généralisée (ensemble des parties communes &amp; privatives)</p>

<p>► <b>Problème de précarité énergétique</b> non respect des critères de performance énergétique minimale (cf. n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Art. 6)</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 Art. 6 Déclaration - 2.2</p>	<input type="checkbox"/> infiltrations d'air parasites (porte, fenêtre, mur et parois donnant à l'extérieur) <input type="checkbox"/> absence de fenêtre ou de porte donnant sur des pièces annexes non chauffées <input type="checkbox"/> absence de trappe de cheminée (occupation intérieure du conduit)
<p>Autres critères énergétiques <b>informatifs</b> car ces critères ne relèvent pas de la non décence</p>	<input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées et / ou mauvaise aération du logement <input type="checkbox"/> utilisation de solutions de chauffage inadaptées (poêle à pétrole, chauffage d'appoint) <input type="checkbox"/> isolation thermique insuffisante (absence d'isolation, murs peu épais, simple vitrage) au regard du moyen de chauffage mis à disposition (classe énergétique) <input type="checkbox"/> autre à préciser : (f)	
<p>► Risques liés à la présence de <b>plomb accessible</b> Articles L 1334-2 du Code de la Santé Publique et L 511-3-4<sup>(1)</sup> du CCH</p> <p>► Risques liés à la présence d'<b>amiante accessible</b> Décret n° 2011-429 du 3 juin 2011</p> <p>► Risques liés à une possible pollution de l'air intérieur</p>	<input type="checkbox"/> logement d'avant 1949 <b>et</b> peintures dégradées et/ou <input type="checkbox"/> constat de Risque d'Exposition au Plomb positif avec présence d'enfant(s) mineur(s) ou femme enceinte <b>DANGER</b>  <input type="checkbox"/> éléments dégradés (toitures, sols, parois...) <input type="checkbox"/> moisissures, champignons, traces d'humidité, autre : (f) <input type="checkbox"/> En lien éventuellement avec <input type="checkbox"/> certificat médical des problèmes de santé exprimés par les occupants <b>DANGER</b> 	
<p>► <b>Risque d'incendie installation</b> <u>obligatoire depuis le 8-02-15 et installé avant le 1-01-16</u></p>	<input type="checkbox"/> absence de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) <input type="checkbox"/> emplacements interdits ou déconseillés ( <b>collectif</b> : parties communes, <b>individuel</b> : cuisine, SdB...) (L'installation <u>intégrale</u> du DAAF est à la charge du propriétaire - Article 3 de la loi ALLUR)	
<p>► <b>Sur-occupation (f)</b> La notion de sur-occupation est définie par : l'article D 542-14-2<sup>(2)</sup> du Code de la Santé Publique et l'article R-111-2 du Code de Construction &amp; Habitat</p>	<a href="http://www.msaas.fr/mesmethodes/default.asp?page=definitions/index-peuplement-msaas.htm">http://www.msaas.fr/mesmethodes/default.asp?page=definitions/index-peuplement-msaas.htm</a> <input type="checkbox"/> effective à l'entrée ou depuis l'entrée dans les lieux <b>et connue du propriétaire</b> <input type="checkbox"/> suite à l'évolution de la famille depuis l'entrée dans les lieux <b>et NOTI connue du propriétaire</b>	
<p><b>7 - COMMENTAIRES</b> sur l'état du logement exprimés par :</p> <p>Le(s) occupant(s) : _____</p> <p>Le propriétaire : _____</p>		
<p><b>8 - Signatures et transfert au dossier</b></p> <p>Le locataire accepte que les informations recueillies soient transmises au propriétaire ou à son représentant : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Un reportage photographique est joint au ROL avec l'accord du locataire qui accepte l'exploitation de celui-ci : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Signature de l'occupant présent lors de la visite : <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 30px; vertical-align: middle;"></span></p> <p>Signature du gestionnaire / propriétaire présent lors de la visite : <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 30px; vertical-align: middle;"></span></p> <p>Signature de l'auteur du ROL : <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 30px; vertical-align: middle;"></span></p> <p>Ce ROL est à adresser à :          Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Habitat Renouvellement Urbain- Unité ELIOTS          100 avenue Winston Churchill - CS 10007 - 62022 ARRAS Cedex          accueil téléphonique du public : lundi - mardi - jeudi - vendredi de 14h00 à 16h30 au 03 21 22 99 99          email : ddtm-eh@pas-de-calais.gouv.fr</p> <p><small>L'auteur du ROL déclare avoir procédé à une visite sur place afin de contrôler visuellement l'état du logement. Il est précisé autant que de besoin que ce contrôle ne vaut en aucun cas certification de solidité, salubrité, sécurité ou autres avis techniques requis par les réglementations en vigueur et qu'il ne saurait faire encourir à l'auteur du ROL une quelconque responsabilité. Le propriétaire-bailleur et son locataire conservent l'entière responsabilité de l'état de ce logement.</small></p>		

(1) **Préciser** : localisation, description, **joindre si nécessaire** : rapport succinct, photographies, plan sommaire ... de nature à aider à la compréhension du dossier

(2) : La pièce principale (Chambre, Séjour, Salon, Salle à Manger) doit avoir une surface d'au moins 9 m<sup>2</sup> **et** une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, **à défaut** la pièce principale doit avoir un volume supérieur à 20 m<sup>3</sup>. Dans les pièces suivantes la surface doit être d'au moins 7 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond d'au moins 2 m

(3) : Rayer la (les) mention(s) inutile(s)

## Annexe 5 : Qui fait quoi ? Procédure de la Sécurité des immeubles, locaux et installations

Étapes	Qui fait quoi en général	En particulier : aspects techniques/travaux	En particulier : aspects sociaux / hébergement-relogement	Suivi procédure dans OR-THI et EHI
Repérage	<p>- Tout acteur ayant connaissance de la situation ;</p> <p>- Si le maire est saisi par un citoyen au titre de la police de la sécurité, il doit établir un constat dans un délai de trois mois (art.25-1-A loi 2000-321 du 12/04/2000 modifié par l'ordonnance du 16/09/2020).</p>	<p>Le maire est compétent pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le défaut de solidité des bâtiments, murs et édifices (L.511-2-1° du CCH),</li> <li>- le fonctionnement défectueux des équipements communs d'un immeuble collectif (L.511-2-2° du CCH),</li> <li>- les risques liés à l'entreposage de matières explosives ou inflammables (L.511-2-3° du CCH).</li> </ul> <p>Les équipements communs sont les suivants (R.511-1 CCH) : les installations et conduits de ventilation et de désenfumage des circulations communes; les installations de VMC; les installations et appareils d'éclairage et d'éclairage de sécurité des escaliers/couloirs/corridors/circulations communes; les installations de production et de distribution d'eau chaude et d'eau froide, ainsi que les systèmes de sécurité des installations de production d'eau chaude; les installations et conduits de production et de distribution de chauffage collectif, ainsi que leurs systèmes de sécurité ; les installations, canalisations et réseaux divers d'alimentation en énergie (gaz et électricité) ainsi que les canalisations et réseaux divers d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales) ; les systèmes de sécurité contre l'incendie ainsi que les équipements et installations de protection et de lutte contre l'incendie ; les installations de stockage des hydrocarbures liquéfiés ; les ascenseurs.</p>		<p>Enregistrement dans OR-THI (<b>DDTM</b>)</p> <p><b>DDTM</b> : enregistrement dans la base EHI</p>
Échanges sur la situation	Mairie et partenaires (CAF, ARS, DDTM, Sous-Préfecture, ...)			
<b>Procédure urgente de mise en sécurité (L.511-19 du CCH)</b>				
Constat des désordres (L.511-8 et L.511-9 du CCH)	Le danger doit pouvoir être qualifié d'imminent, de manifeste ou être constaté dans un rapport pris par le <b>Maire</b> . S'il est peu doté d'expertise,	Le constat est issu du rapport dressé par l'expert désigné par le Tribunal Administratif dans un délai de 24 heures qui suivent sa nomination ou par le Maire. Le rapport propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence		

	Il peut saisir le Tribunal Administratif pour la désignation d'un expert.	du danger.		
Phase contradictoire (L.511-10 et R.511-3 du CCH)	Sans phase contradictoire			
Prise d'un arrêté (L.511-11 du CCH)	Signature <b>Maire/</b> . Il est notifié à la personne qui est tenue d'exécuter les mesures prescrites (selon le cas, propriétaire ou syndic de la copropriété). Publication	Sur la base du rapport, l'arrêté ordonne l'exécution de mesures provisoires et urgentes. Les travaux pérennes font l'objet d'une procédure ordinaire.	Possibilité d'interdire temporairement le logement à l'occupation en cas de nécessité. Il est conseillé au propriétaire, en cas d'hébergement, d'établir avec l'hébergé une convention d'occupation précaire (même si l'hébergement est réalisé dans le parc immobilier du propriétaire) L.511-18 du CCH. <i>Cf fiches sur le relogement/hébergement</i>	Enregistrement dans ORTHI ( <b>Mairie</b> ) <b>DDTM</b> : enregistrement de l'arrêté et date de notification dans la base EHI.
Constat de réalisation des mesures prescrites (L.511-14 du CCH)	<b>Mairie</b>	A échéance du délai (à compter de la date de notification) pour la réalisation des travaux : constat par Mairie ou EPCI.	A échéance du délai pour l'hébergement des occupants, le <b>Maire</b> fait le constat de non-exécution de l'obligation par le propriétaire.	
Réalisation d'office des mesures en l'absence d'exécution (totale ou partielle) par le propriétaire (L. 511-20 du CCH)	Partage de l'information nécessaire entre tous les acteurs concernés.	Le <b>Maire</b> procède, par décision motivée, aux travaux d'office sur la base de l'arrêté sans autre mise en demeure préalable. Il peut procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du TJ. Les travaux d'office sont effectués au frais du propriétaire ou de ses ayants-droits (L.511-16 du CCH).  Si l'inexécution des mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires qui ne répondent pas aux appels de fonds alors que les travaux ont été votés, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes éligibles (R.511-11 du CCH).  Les titres de recouvrement sont alors émis à l'encontre de chaque propriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable.	Le <b>Maire</b> se substitue au propriétaire pour faire assurer l'hébergement. Il est conseillé d'établir une convention d'occupation précaire entre l'hébergé, la <b>Mairie</b> et le bailleur assurant l'hébergement. Celle-ci pourra être suivie d'un bail classique si le locataire veut se reloger définitivement. La personne publique ayant effectué l'hébergement procède au recouvrement de la créance.	
Fin de la procédure (L.511-21 du CCH)	<b>Mairie</b> .	Si les mesures ont mis fin durablement au danger, le Maire/EPCI prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Il prend un arrêté de main-levée (cf. Article L.511-14 du CCH). Si		ORTHI ( <b>Mairie</b> ) EHI ( <b>DDTM</b> )

		elles n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire/EPCI poursuit la procédure (procédure ordinaire).		
<b>Procédure ordinaire de mise en sécurité</b>				
<b>Constat des désordres (L.511-8 et L.511-9 du CCH)</b>	Le <b>Maire</b> constate, par un rapport, la situation relative à la sécurité. S'il est peu doté d'expertise, il peut saisir le Tribunal Administratif pour la désignation d'un expert.	Le constat est issu du rapport dressé par l'expert désigné par le Tribunal Administratif dans un délai de 24 heures qui suivent sa nomination ou par le Maire/EPCI. Le rapport propose des mesures de nature à mettre fin à l'insécurité de l'immeuble s'il la constate. Si le rapport conclut à l'existence d'un danger urgent, l'autorité fait application des pouvoirs d'urgence (voir procédure d'urgence).		
<b>Phase contradictoire (L.511-10 et R.511-3 du CCH)</b>	Le <b>Maire</b> doit informer le propriétaire par lettre d'avertissement motivée des motifs qui le conduit à envisager de mettre en œuvre la police de la sécurité et des mesures qu'il compte prendre. Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois minimum (deux mois lorsqu'il s'agit d'un syndic) pour présenter ses observations. Si le propriétaire est introuvable, l'avertissement est effectué par affichage sur le bâtiment et en mairie.	Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.		

<b>Prise d'un arrêté (L.511-11 du CCH)</b>	Si les désordres persistent à l'issue de la phase contradictoire : signature <b>Maire</b> . Il est notifié à la personne qui est tenue d'exécuter les mesures prescrites (selon le cas, propriétaire ou syndic de la copropriété). Publication	L'arrêté ordonne l'exécution des mesures dans un délai fixé qui ne peut être inférieur à un mois à compter de la date de notification.	Possibilité d'interdire temporairement ou définitivement le logement à l'occupation en cas de nécessité. Il est conseillé au propriétaire, en cas d'hébergement, d'établir avec l'hébergé une convention d'occupation précaire (même si l'hébergement est réalisé dans le parc immobilier du propriétaire). En cas de relogement, le propriétaire verse à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à 3 mois de son nouveau loyer-net destiné à couvrir les frais de réinstallation). Cf <i>fiches sur le relogement/hébergement</i>	Enregistrement dans ORTHI ( <b>Mairie</b> ) <b>DDTM</b> : enregistrement de l'arrêté et date de notification dans la base EHI.

Réalisation d'office des mesures en l'absence d'exécution (totale ou partielle) par le propriétaire (L.511-16 du CCH)	Partage de l'information nécessaire entre tous les acteurs concernés.	<p>Le <b>Maire</b> procède, par décision motivée, aux travaux d'office sur la base de l'arrêté sans autre mise en demeure préalable. Il peut procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du TJ. Les travaux d'office sont effectués au frais du propriétaire ou de ses ayants-droits (L.511-16 du CCH).</p> <p>Si l'inexécution des mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires qui ne répondent pas aux appels de fonds alors que les travaux ont été votés, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes éligibles (R.511-11 du CCH).</p> <p>Les titres de recouvrement sont alors émis à l'encontre de chaque propriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable.</p>	<p>Le <b>Maire</b> se substitue au propriétaire pour faire assurer l'hébergement/relogement. Pour l'hébergement, il est conseillé d'établir une convention d'occupation précaire entre l'hébergé, la <b>Mairie</b> et le bailleur assurant l'hébergement. Celle-ci pourra être suivie d'un bail classique si le locataire veut se reloger définitivement. La personne publique ayant effectué l'hébergement procède au recouvrement de la créance.</p> <p>Pour le relogement, une fois que le locataire accepte l'offre de logement, le propriétaire est tenu de verser une indemnité correspondant à un an de loyer prévisionnel à la personne/organisme assurant le relogement et une indemnité d'un montant égal à 3 mois du nouveau loyer à l'occupant pour couvrir les frais de réinstallation. La personne publique ayant effectué le relogement procède au recouvrement de la créance.</p>	
Fin de la procédure (L.511-14 du CCH)	<b>Mairie.</b>	La mainlevée de l'arrêté ne peut être prononcée qu'après constatation par les services de la <b>Mairie/EPCI</b> de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites. Notification de l'arrêté.	Retour du locataire dans le logement si tel est son souhait.	ORTHI ( <b>Mairie</b> ) EHI ( <b>DDTM</b> )

## **Annexe 6 : Arrêté du président renonçant au transfert des pouvoirs de police LHI**

DEPARTEMENT  
DU  
PAS-DE-CALAIS

### **EXTRAIT**

du Registre aux Arrêtés du Président de la Communauté

COMMUNAUTE  
URBAINE D'ARRAS

*Nous, PRESIDENT de la COMMUNAUTE URBAINE d'ARRAS*

N/REF : DCS/TLB/RS

2020-421

Arrêté du Président renonçant au transfert des pouvoirs de police administrative spéciale  
dans le domaine de la circulation et du stationnement,  
de la délivrance des autorisations de stationnement sur la voie publique aux exploitants de taxi  
et dans le domaine de la sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine

Le Président de la Communauté Urbaine d'Arras,

VU la loi n° 2010-1653 du 16 DECEMBRE 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 JANVIER 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 MARS 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2020-760 du 22 JUIN 2020 tendant à sécuriser l'organisation du second tour des élections municipales et communautaires de juin 2020 et à reporter les élections consulaires

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 5211-9-2 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 20 SEPTEMBRE 2012 prononçant la création, à compter du 1<sup>er</sup> JANVIER 2013, de la Communauté Urbaine d'Arras issue de la fusion de la communauté urbaine d'Arras et de la communauté de communes de l'Artois et adjonction des communes de Boiry-Becquerelle, Boileux-au-Mont, Boileux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Héninel, Hénin-sur-Cojeul et Saint-Martin-Sur-Cojeul ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 AOÛT 2016 portant extension, à compter du 1<sup>er</sup> JANVIER 2017, du périmètre de la Communauté Urbaine d'Arras aux communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Fichaux, Ransart, Rivière et Roeux ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 SEPTEMBRE 2017 fixant les compétences de la Communauté Urbaine d'Arras ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 JUILLET 2020 relative à l'élection du président de ladite Communauté ;

CONSIDERANT que l'article L. 5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales institue un transfert automatique des pouvoirs de police administrative spéciale que les maires détiennent notamment dans le domaine de la circulation et du stationnement, de la délivrance des autorisations de stationnement sur la voie publique aux exploitants de taxi et dans le domaine de la sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine (prérogatives déseues en application des articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation) ;

CONSIDERANT que les maires disposent néanmoins de la faculté de s'opposer à un tel transfert, dans un délai de six mois suivant la date de l'élection du président de l'établissement public de coopération intercommunale ;

CONSIDERANT par ailleurs que si un ou plusieurs maires des communes membres se sont opposés au transfert de leurs pouvoirs de police, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut renoncer, dans chacun des domaines concernés, à ce que les pouvoirs de police spéciale des maires des communes membres lui soient transférés de plein droit ;

CONSIDERANT que Monsieur Frédéric LETURQUE a été élu Président de la Communauté Urbaine d'Arras le 13 JUILLET 2020 ;

VU, notamment, l'arrêté de Madame le Maire de Dainville en date du 23 SEPTEMBRE 2020, s'opposant au transfert des pouvoirs de police administrative spéciale dans le domaine de la circulation et du stationnement, de la délivrance des autorisations de stationnement sur la voie publique aux exploitants de taxi et dans le domaine de la sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine ;

#### ARRÊTE

ARTICLE 1 - décide de renoncer au transfert du pouvoir de police administrative spéciale des 46 maires de la Communauté Urbaine d'Arras en matière de circulation et de stationnement et de délivrance des autorisations de stationnement sur la voie publique aux exploitants de taxi au président de ladite Communauté ;

ARTICLE 2 - décide de renoncer au transfert du pouvoir de police administrative spéciale des 46 maires de la Communauté Urbaine d'Arras en matière de sécurité des bâtiments publics, des immeubles collectifs et des édifices menaçant ruine (prérogatives détenues en application des articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation) au président de ladite Communauté ;

ARTICLE 3 - le présent arrêté sera notifié aux maires des 46 communes membres de la Communauté Urbaine d'Arras et transmis en Préfecture du Pas-de-Calais.

FAIT à ARRAS, le 9 OCTOBRE 2020

Publié le 15 OCT. 2020

Transmis à la Préfecture le 15 OCT. 2020

LE PRÉSIDENT,



  
FRÉDÉRIC LETURQUE

*Le présent arrêté, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication ou/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°7 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**8. Contrat de maintenance des aires de jeux de la commune pour une durée de 3 ans avec la société SOCOTEC**

**Monsieur DUPOND expose :**

Je vous propose de bien vouloir confier le contrat de la maintenance des aires de jeux de la commune à la société SOCOTEC.

Nous disposons sur nos espaces publics de 7 aires de jeux.

Ces aires de jeux doivent faire l'objet régulièrement d'un entretien de manière à ne pas représenter un risque pour la sécurité et la santé des usagers dans le cadre d'une utilisation normale.

Nos services ont de ce fait sollicité une société spécialisée dans les prestations de contrôle et de maintenance des aires collectifs pour une vérification périodique, dans le cadre d'un abonnement de 3 ans, à compter de la signature et jusqu'à son terme.

Cette prestation est composée comme suit :

Site	Quantité	Montant HT	Montant TTC
Aire de l'étrier : 3 jeux sur ressorts	1	66,00 €	79,20 €
Aire du Parc Chico Mendes : 1 passerelle suspendue, 2 jeux ressorts, 1 portique, 1 jeu combiné, 1 dispositif à grimper, 1 toboggan	1	154,00 €	184,80 €
Aire de la Mairie	1	22,00 €	26,40 €
Aire de la Roseraie : 1 jeu combiné	1	22,00 €	26,40 €
Aire Poperen : 1 portique, 2 jeux ressorts	1	66,00 €	79,20 €
Aire Bérégovoy : 1 jeu ressort	1	22,00 €	26,40 €
Aire stade Bourbotte : 2 jeux ressorts, 1 portique, 1 toboggan, 1 filet à grimper	1	110,00 €	132,00 €
Total		462,00 €	554,40 €

Je vous propose de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de maintenance des aires de jeux tel communiqué en annexe.
- De prévoir les dépenses aux budget 2023 et suivants.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ?

**Carine CAPET :**

Au niveau des aires de jeu, est-ce que dans le contrat il y a le remplacement et je pense au parc Chico Mendès où il y a des éléments qui sont abimés. Je voudrais savoir ce qu'il en est.

**Cédric DUPOND :**

Il s'agit bien du contrôle et de la maintenance mais le remplacement c'est nous qui devons le prendre en compte. Le rapport de la SOCOTEC sera fait et derrière on enlève et on remplace l'équipement ou on répare. C'est un rapport prescripteur pour l'usage des aires de jeux et pour la sécurité des usagers.

**Jean-Louis PETIT :**

Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°8 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**9. Subventions aux associations – Avances 2023**

**Monsieur DUPOND expose :**

Le vote au Budget Primitif 2023 n'intervenant qu'en avril 2023, il nous faut assurer dès à présent les besoins en trésorerie des associations auxquelles la ville de Beaurains apporte annuellement son concours.

Ces versements peuvent être règlementairement effectués avant le vote du budget à condition qu'une liste nominative des crédits attribués soit approuvée par le Conseil Municipal.

En conséquence, je vous propose de décider du principe d'une avance sur subventions dans la limite des crédits inscrits au budget 2022 et selon la liste ci-après. La liste définitive des subventions attribuées au titre de l'année 2023 sera reprise au Budget Primitif 2023 conformément à l'instruction 8F147MO du 20/11/1985.

Associations	Subventions 2022 allouées	Avance 2023
Sports		
Beaurains Basket Ball	3 000 €	1 200 €
ASDB Badminton	1 200 €	400 €
ASB Football	11 000 €	4 000 €
Finances		
Beaurains animation	21 000 €	7 000 €
CEPM	30 000 €	10 000 €

L'ensemble de ces crédits seront repris au compte 6574 du Budget Primitif de l'exercice 2023.

**Cédric DUPOND :**

Cela n'engage pas que la subvention 2023 soit égale à celle de l'année précédente mais sera au-dessus du montant de cette avance.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°9 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**10. Contrat de location d'une fontaine à eau pour le Centre Multisports et le CentreSocial Municipal avec la société WATERLOGIC**

**Monsieur DUPOND expose :**

Je vous propose de bien vouloir confier le contrat de location de fontaine à eau pour le Centre Multisports et le Centre Social Municipal à la société WATERLOGIC.

Nos services ont de ce fait sollicité la société pour la location et l'installation de fontaine à eau, pour une durée d'un an à compter de la date de signature et jusqu'au 31/12/2023.

Cette prestation comprend :

- Location des fontaines à eau : 111,00€ HT soit 133,20€ TTC par mois

- Ce qui fait un total pour l'année de 1 332 € HT soit 1 598,40 € TTC
- L'installation d'une nouvelle fontaine au centre multisports pour un montant de 154,00 € HT soit 184,80 € TTC

Je vous propose de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à :

- Signer le contrat de location tel communiqué en annexe ;
- De prévoir les dépenses au budget 2023.



C.S/S + C.S.

## Contrat de location Mairie de Beaurains 108547

**A l'attention de :**

Mme Corinne FAVELUW

Service comptabilité de la Mairie de Beaurains 03 21 21 28 90

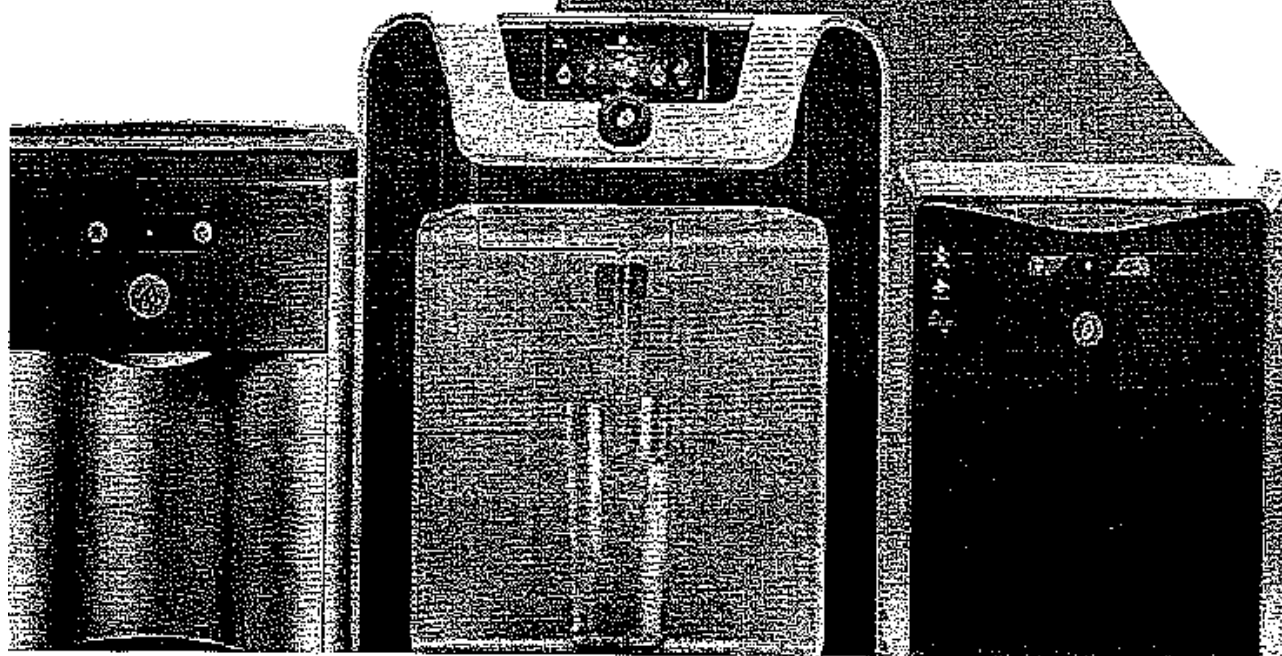
**Interlocuteur commercial :**

WATERLOGIC

Bérénice PEIGNIER

06 25 79 76 87

berenice.peignier@waterlogic.fr



Mme FAVEUW

Vous trouverez ci-dessous votre proposition commerciale personnalisée de fontaine à eau :

- fontaine nouvelle génération "Eau Pure"

Ce qui nous rend unique est notre capacité à vous **garantir, en permanence, à chaque instant, verre après verre, l'absolue pureté de l'eau distribuée**. Nos technologies uniques sont détaillées ci-dessous.

Notre service est lui aussi personnalisé et unique : votre satisfaction est notre obsession. Notre **contrat de service** formalise nos engagements.

La location comprend le service de maintenance préventive semestrielle, incluant le changement du filtre et de la lampe UV et le nettoyage de votre fontaine, ainsi que le service dépannage en cas de dysfonctionnement de la fontaine à réception de mail à [sav@waterlogic.fr](mailto:sav@waterlogic.fr) pour réparation sur site ou remplacement de la fontaine à l'identique le cas échéant et ce durant toute la durée du contrat de location établi.

## Contrat de location

### 1. Conditions particulières du contrat de location

Location de fontaines à eau

2. Frais de port

Installation

3. Renseignements administratifs

Bien cordialement,

Bérénice



ENCHANTE OU REMBOURSE



SERVICE DE PROXIMITE SUR  
TOUTE LA FRANCE



SOLUTION CLES EN MAIN



CONFORME AUX  
OBLIGATIONS LEGALES



SERVICE CLIENT  
0905654321 (appel gratuit)



CERTIFIE ISO  
9001 & 14001

## 1. Conditions particulières du contrat de location

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : WATERLOGIC donne en location au Client l'Équipement désigné ci-après, aux conditions particulières et générales de location (v. 201512va) et vend des Équipements aux conditions générales de vente (v. 201512va), dont le Client déclare avoir parfaite connaissance et qu'il accepte.

Pour la Société Mairie de Beaurains 108547	ci-après dénommée LE CLIENT
Dont le siège social est sis 1 place de la fontaine - 62217 BEAURAINS	SIRET n° 216 200 999 0 000 13 N° TVA Représentée par Mme Corinne FAVEUW Agissant en qualité de Service comptabilité de la Mairie de Beaurains

### Location de fontaines à eau

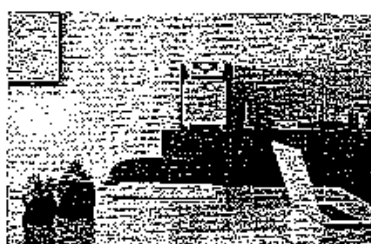
REFERENCES	FICHE PRODUIT	EAU DISTRIBUÉE	VERSION	PRIX UNITAIRE	QUANTITE
Fontaines "Nouvelle Génération". Eau Pure • Eau Filtrée • Eau Purifiée • Eau Sécurisée					
WL2-Firewall CA	Fiche produit	FROIDE-TEMPEREE	SUR SOCLE	€39.00	1
WL Max Firewall C	Fiche produit	FROIDE	SUR SOCLE	€72.00	1
dont 1€ ht/mois/fontaine d'éco-contribution					

Nombre total de fontaines 2

Loyer total mensuel HT €111.00

TVA (20%) €22.20

Loyer total mensuel TTC €133.20 x12



## Installation

REFERENCES	PRIX UNITAIRE DE BASE	PRIX UNITAIRE REMISE	QUANTITE
<input checked="" type="checkbox"/> Forfait Livraison + installation sécurisée Raccordement à une vanne d'eau existante 20 x 27 mâle (distance inférieure à 5 mètres) Prise de courant disponible (à moins de 3 mètres)	199€	€99.00	1
<b>Kit de sécurité "Easy Install"</b> Élément indispensable pour raccorder votre fontaine à eau au réseau d'eau public et être en conformité avec votre assurance. Il permet de couper l'arrivée d'eau dans le cas d'un débit continu supérieur à 10L (fuite) et de réguler la pression assurant ainsi la maîtrise du débit d'eau et sa régularité.		€55.00	1

Montant total vente HT €154.00

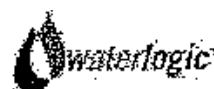
TVA (20%) €30.80

Montant total vente TTC €184.80 x1






Bon Pour Accord

Le Maire,





## Bouteilles Nomades et Carafes

REFERENCES	FICHE PRODUIT	PRIX UNITAIRE	QUANTITE
 Gourde Waterlogic X MamaWata 50cl	Fiche produit	€11.90	1
 Bouteilles Premium 50 cl	Fiche produit	€13.00	1
 Gourde Isotherme Waterlogic 48cl	Fiche produit	€15.90	1
 Carafe Waterlogic Ypsilon 1L	Fiche produit	€16.00	1
 Carafe Waterlogic Oslo 0.75 L	Fiche produit	€16.00	1

Montant Total HT €0.00

TVA (20%) €0.00

**Montant total vente TTC €0.00**

## Renseignements administratifs


Périodicité de facturation	Durée initiale (nombre de périodes)	Mode de règlement
Annuel/le terme à échoir	4	Virement

Adresse d'installation si différente de l'adresse principale	Prestations incluses au contrat
WL2 : SALLE DE SPORT - Avenue des Pyrénées 62217 Beaurains WLMAX déjà sur place Restaurant avenue des Alpes	Maintenance préventive, incluant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• changement du système de filtration</li> <li>• changement lampe UV ou désinfection</li> <li>• nettoyage intérieur / extérieur de la fontaine</li> </ul>

Adresse de facturation si différente de l'adresse principale	Vos références et contact de facturation
	N° de commande Contact : Corinne FAVELUW E-mail : <a href="mailto:compte@mairie-beaurains.fr">compte@mairie-beaurains.fr</a> Tél. : 03 21 21 28 90

Conditions particulières
<p>Ce contrat vient en remplacement du contrat précédent n°108545:0001</p> <p>Il prolonge la location de la fontaine WL Max déjà en place dans le restaurant sous les mêmes conditions.</p> <p>Il permet de remplacer la fontaine qui se situe dans la salle de sport par une fontaine neuve nouvelle génération WL2.</p> <p>Ce contrat sera fait à la nouvelle adresse de facturation et prendra effet au 01 Janvier 2023.</p> <p>Le changement d'adresse de facturation est offert.</p>

Fait le 12 / 12 / 2022 à BEAURAINS en deux originaux.

WATERLOGIC	Le CLIENT
	<p>Lu et approuvé</p> <p><i>Lu et Approuvé de la Mairie de Beaurains</i></p> <p><i>Pierre BUSART</i></p> 

**Cédric DUPOND :**

La mise à disposition d'une fontaine à eau dans 2 sites pour éviter que les sportifs ou les usagers aillent boire au robinet de nos sanitaires car cela arrive.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°10 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**


**11. Bail ORANGE France/ Antenne relais du stade François Bourbotte**

**Monsieur DUPOND expose :**

Par délibération du 30 mars 2005, vous avez accepté l'installation d'une antenne relais au stade François Bourbotte. Au 15 décembre 2011 vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer un bail avec ladite Société. Bien que toujours en cours, ORANGE France nous propose de résilier par anticipation ce bail à compter du 30 mars 2023 et de mettre en place un nouveau bail avec la société TOTEM France qui entrera en vigueur à compter du 31 mars 2023, aux conditions suivantes :

- Durée : 12 ans, au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 6 ans sauf congé donné par l'une des parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec AR, deux ans avant la date d'anniversaire du bail ;
- Loyer : le loyer est fixé à 5 150 € net annuel.

Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer ce nouveau bail.

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	FRA06200156 BEAURAINS
---	--	--------------------------

#### ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Commune de BEAURAINS, sise en l'hôtel de ville situé, 1 Place de la Fontaine 62217 BEAURAINS,

Représentée par Monsieur Pierre ANSART, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du ....., reçue à la Préfecture le ..... jointe en annexe des présentes.

*Ci-après dénommée le Bailleur*

#### ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Monsieur Thierry PAPIN en sa qualité de Directeur Général de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

*Ci-après désignée TOTEM France*

*Ci-après désignées ensemble "Les parties"*

#### Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 30 Janvier 2012 ayant pour objet l'hébergement d'Equipement Techniques dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

Il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard de TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter du 30 Mars 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

Paraphe de TOTEM France

Page 1 sur 15

Paraphe du Bailleur

## **ARTICLE I – OBJET DU BAIL**

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

## **ARTICLE II – EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION**

### **II.1 – Désignation de l'emplacement**

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis **Avenue des Meuniers Complexe Sportif F.Bourbotte Lieu-dit "Ham des Ramures" 62217 Beaurains** (Référence cadastrale : Section : AI - Parcelle : 541) se compose d'une surface de 55 m<sup>2</sup> environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

### **II.2 – Propriété**

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

### **II.3 – Conditions de l'autorisation**

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).

Conditions d'accès : 7jours/7 et 24heures/24.

L'accès aux aériens se fera uniquement par nacelle.

#### **II.4 – Travaux d'aménagement**

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

#### **II.5 – Modification des Equipements**

Les Equipements implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que TOTEM France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le bail

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

Cependant, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de TOTEM France de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

#### **II.6 – État des lieux**

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement par les parties lors de la restitution des lieux loués.

#### **II.7 – Amiante**

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de TOTEM France sont situés dans un immeuble qui n'est pas soumis à la réglementation applicable en matière de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et notamment les dispositions des articles R. 1334-14 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le bail entrera en vigueur à compter du 31 Mars 2023.

### **ARTICLE IV – DURÉE**

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 30 Janvier 2012 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 6 (six) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de 24 (vingt-quatre) mois avant la date anniversaire du bail.

### **ARTICLE V – RÉSILIATION**

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, TOTEM France ne sera redevable que du loyer en cours, sans autre indemnisation.

#### **ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ – ASSURANCES**

Chaque Partie au présent bail supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre Partie, à l'exclusion de tout autre type de dommage.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

#### **ARTICLE VII – AUTORISATIONS**

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France, dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

Le Bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Equipements Techniques visés par les présentes, TOTEM France pourra soulever la résolution de plein droit du présent bail en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS**

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

#### **ARTICLE IX – SOUS-LOCATION**

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

#### **ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT**

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

#### **ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS**

##### **XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition**

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

##### **XI.2 – Sur les Equipements**

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

#### **ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN**

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

### **ARTICLE XIII – LOYER – MODALITÉS DE PAIEMENT**

#### **XIII.1 – Loyer**

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 5150 (cinq mille cent cinquante euros) Euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer ne sera soumis à aucune indexation.

Le Bailleur certifie à TOTEM France ne pas être assujéti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **XIII.2 – Modalités de paiement**

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la trésorerie de Arras Municipale.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 60 jours à compter de leur date d'émission.

Le Bailleur transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France  
Gestion Immobilière  
1 avenue de la gare  
31120 PORTET SUR GARONNE

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : [contact.bailleurs@totemtowers.com](mailto:contact.bailleurs@totemtowers.com).

Les états porteront les références suivantes : BEAURAINS - FRA06200156

### **ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ**

Chacune des parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite de TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Le Bailleur s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les Parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

## ARTICLE XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires au bail pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution du bail et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

En cas de non-respect par l'une des Parties des Règles et des engagements visés au présent article l'autre Partie pourra résilier le présent bail.

## ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin de collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent bail.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet du bail.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de l'Espace Economique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, TOTEM France prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes de TOTEM France et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

TOTEM France prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à [contact.bailleurs@totemtowers.com](mailto:contact.bailleurs@totemtowers.com) en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

#### **ARTICLE XVII – PROCEDURE**

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation du présent bail feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de 3 (trois) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent dans lequel est situé l'immeuble objet du présent bail.

#### **ARTICLE XVIII – NULLITE RELATIVE**

Si l'une ou plusieurs stipulations du présent bail sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

**ARTICLE XIX – ÉLECTION DE DOMICILE**

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Pierre ANSART  
Maire de BEAURAINS

Thierry PAPIN  
Directeur Général de TOTEM France

Paraphe de TOTEM France

Page 9 sur 15

Paraphe du Bailleur

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°11 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**12. Fourniture et livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire et les accueils de loisirs**

**Monsieur DUPOND expose :**

Le contrat passé avec la société Lys Restauration à la suite de la commission d'appel d'offres du 27 mai 2021 arrive à terme le 31 août 2023. Il avait été établi pour 2 années.

Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à :

Lancer une mise en concurrence en procédure adaptée pour le renouvellement de la fourniture et livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire et les accueils de loisirs. Le cahier des charges sera établi par nos services en lien avec tous les acteurs de la restauration.

Pour votre bonne information, le montant actuel du budget restauration est de l'ordre de 119 932 € par an (base 2021/2022) : il a subi une réévaluation de 5 % au 21 juin 2022.

**Cédric DUPOND :**

C'est un marché qui revient très souvent. Tous les 2 ans, on a l'occasion de voter pour relancer ce marché. Ce contrat passé avec la société Lys restauration qui fournit aujourd'hui les repas pour nos différentes écoles et nos centres de loisirs arrive à terme au 31 août 2023. Il avait été établi pour 2 ans. Il a subi une réactualisation en fin d'année dernière compte tenu de l'inflation que vous connaissez. On vous propose et on sait que le prochain marché subira des hausses donc on vous propose d'autoriser monsieur le maire ou son représentant à lancer une mise en concurrence en procédure adaptée pour le renouvellement de la fourniture et la livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire et les accueils de loisirs. Le cahier des charges sera établi par nos services en lien avec les acteurs de la restauration ou peut-être car on est en train de réfléchir avec d'autres collectivités un marché qui sera peut-être mutualisé avec d'autres collectivités avec un maître d'ouvrage on étudie potentiellement la solution. On souhaite relancer ce marché c'est urgent. Pour votre bonne information, vous avez aussi la réévaluation du montant du prix des repas. Le marché est de 120 000 € à peu près par an. C'est ce qu'on mettra dans le cahier des charges pour le marché à mettre en œuvre. C'est de la prestation de services donc c'est TTC.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ?

**Emilie LANCE :**

On a une commission éducation le 18 mars. On nous avait parlé de la constitution d'un groupe de travail sur le choix de la restauration scolaire. Ce n'est pas prévu à l'ordre du jour ?

**Jean-Louis PETIT :**

Je vais laisser la parole à ma collègue chargée de l'éducation.

**Sabine GALLET :**

Je te confirme Emilie que lors d'une commission éducation, il était prévu de faire un groupe de travail. Ce groupe de travail n'a pas pu se faire car c'est très difficile le soir car nous avons besoin des agents communaux qui travaillent aussi sur la restauration. Je pensais le faire en 2022 mais avec l'inflation, c'était difficile et aussi des disponibilités des uns et des autres. J'en ai discuté avec Monsieur FLAMENT et nous travaillons dessus car la responsabilité de la restauration c'est une responsabilité communale et on travaille avec les responsables de service qui gèrent la restauration. C'est très difficile d'organiser cette réunion. On travaille en parallèle et les informations que l'on va pouvoir vous donner

lors de la future commission car j'ai dû annuler celle en décembre pour des raisons de santé et je m'en excuse encore et il y aura une commission au mois de mars. On fera un point ensemble. Je ne peux pas pour l'instant constituer un groupe de travail. IL faut plusieurs groupes et cela nécessite des heures de travail le soir pour nos agents et ils font assez d'heures. On récupère les éléments de travail et on vous fera lors de la commission un retour.

**Cédric DUPOND :**

Pour répondre à Emilie, on avait plusieurs fois évoqué le fait de faire de la restauration en interne ou avec d'autres collectivités. Compte tenu du contexte économique et du contexte inflationniste, les collectivités qui étaient parties sur ce type d'étude ont plutôt ralenti eux aussi la définition d'une restauration collective faite sur place. On avait discuté de partir avec le collège d'Achicourt. Vous avez vu que les travaux du collège compte tenu de la conjoncture sont plutôt retardés ; ce qui fait que Achicourt qui devait partir avec le collège pour sa restauration est bien embêtée. C'est vraiment dans cette période et se reposer sur des professionnels de la restauration c'est sans doute le choix obligé pour les collectivités plutôt que de se lancer dans une aventure où on ne maîtriserait pas les coûts car maîtriser les coûts sur ce type d'activités c'est particulièrement difficile. Ce n'était pas la période pour faire ça. C'est dommage car cela reste un beau projet. Il faut toujours s'y préparer. On ne pourra pas le faire sans partenaire. On ne pourra pas le faire à la dimension communale. Par contre, il faut que cela reste en perspective mais pour les 2 ans qui viennent dans le contexte actuel ce n'est pas vraiment une évidence.

**Christelle FRUCHART :**

Ceux qui ont participé à la rencontre des professionnels de la communauté urbaine et des élus mais on a eu un retour et il y avait une question qui avait été posée sur la restauration scolaire et la CUA n'exclut pas non plus de réfléchir sur cette question vu le contexte économique pour toutes les communes.

**Cédric DUPOND :**

Pour revenir sur un sujet que Jean-Louis a évoqué tout à l'heure dans les propos du maire, il y a un projet qui a été caricaturé par nos collègues notamment suite à un article de la voix du nord concernant le projet secteur sud Arras-Beaurains-Tilloy, il est prévu de mettre en place une filière, elle est logique compte tenu de ce qu'on connaît sur le secteur Terres en fête avec le lycée agricole et les terrains contrairement à la caricature qui est faite de ce projet avec une filière pour du maraichage, pour de la production de légumes, pour la mise en place d'un équipement qui s'appelle la légumerie. Il y a plein de projets sur ce secteur qui n'ont à rien à voir avec ce qui a été écrit ou décrit par certains.

**Jean-Louis PETIT :**

Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°12 ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**13. Progiciel Municipol – renouvellement du contrat de maintenance**

**Monsieur DUPOND expose :**

Par délibération du 11 décembre 2019, vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de maintenance du logiciel « Municipol ». Ce contrat prenant fin au 31 décembre 2022, je vous propose donc de bien autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à renouveler le contrat avec la société LOGITUD solutions pour une durée d'un an, à compter de sa signature et jusqu'au 31/12/2023.

À la fin de cette période de maintenance, le contrat sera tacitement reconduit pour une durée d'un an, deux fois maximum.

Le tarif forfaitaire représente un montant annuel de 329,34 € HT soit 395,21 € TTC. Je

vous propose de vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer le contrat de maintenance tel

- qu'exposé ci-dessus ;
- De prévoir les crédits aux budget 2023 et suivants.



**CONTRAT ENTRE :  
LA SOCIETE LOGITUD solutions  
ET  
LA MAIRIE DE BEURAINS**

**Contrat n° 20230905**

**Préambule**

Le présent contrat détermine les modalités de maintenance par la Société LOGITUD solutions à la MAIRIE DE BEURAINS du progiciel suivant :

**MUNICIPOL PM Gen 5 : Référence de la Police Municipale**

**CONTRAT :**

Entre :

MAIRIE DE BEURAINS  
Hôtel de Ville  
27 rue Jean Jaurès  
62210 BEURAINS

Désigné ci-après "le client"  
Représentée par le Maire,

**D'UNE PART,**

Et,

La Société LOGITUD solutions, SAS,  
Siège social : ZAC du Parc des Collines - 53 rue Victor Schoelcher - 68200 MULHOUSE  
Registre de Commerce de Mulhouse n° TI 481 259 596 (2005 B 201)  
Siret n° 481 259 596 00023

Représentée par Monsieur Benoît ROTHE Président Directeur Général,  
Agissant pour le compte et au nom de ladite Société,

**D'AUTRE PART,**

**Article I : Objet du contrat**

La Société LOGITUD solutions s'engage à fournir au client, qui accepte, le service de maintenance du progiciel cité en préambule dans les conditions prévues au présent contrat.

## **Article II : Description de la prestation**

La Société LOGITUD solutions, dans le cadre de ce contrat, s'engage :

- d'une part (en adressant au client un lien de téléchargement lui permettant de mettre à jour son/ses progiciels) :
  - ° à maintenir en bon état de fonctionnement le progiciel couvert par ce contrat,
  - ° à corriger toutes anomalies de fonctionnement du progiciel maintenu,
  - ° à effectuer la révision du progiciel (modification, adaptation, développement) s'imposant à la suite d'un changement dans la réglementation en vigueur à condition que le système installé chez le client le permette,
- d'autre part :
  - ° à informer le client de toutes évolutions apportées au progiciel maintenu et à lui remettre toute documentation à ce sujet via un lien de téléchargement,
  - ° à assister téléphoniquement le client dans l'utilisation dudit progiciel.

### **2.1 Assistance :**

Si le client rencontre une difficulté dans l'utilisation de la solution, son correspondant peut :

- téléphoner à LOGITUD Solutions, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h, au 03 89 61 53 33
- faire une demande d'intervention via le formulaire du site internet : [www.logitud.fr](http://www.logitud.fr)

La réponse sera immédiate ou fournie dans les quatre heures suivantes.

Il appartient au client de se reporter au manuel d'utilisation du progiciel avant chaque appel téléphonique et de décrire de façon précise et exhaustive les symptômes du problème rencontré. Le client devra, éventuellement, adresser à la Société LOGITUD Solutions des éléments demandés par celle-ci.

### **2.2 Service de correction des défauts de fonctionnement du progiciel :**

Ce service a pour objet la correction des anomalies selon les modalités définies ci-après.

Si le client rencontre un problème quelconque dans l'utilisation du progiciel, le correspondant pourra appeler le support technique de la Société LOGITUD Solutions, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h.

Si l'anomalie relève du progiciel, le client adressera à la Société LOGITUD Solutions, une fiche d'anomalie. Cette dernière sera fournie sur demande du client. Elle constituera la demande d'intervention qui sera envoyée à la Société LOGITUD Solutions.

Anomalies non bloquantes : Elles ne donneront pas lieu à un traitement immédiat de la part de la Société LOGITUD Solutions. La correction devra toutefois être prise en compte lors de la mise à jour suivante du progiciel.

Anomalies bloquantes : A compter de la réception de la fiche d'anomalie bloquante, la Société LOGITUD Solutions dispose d'un délai d'une heure ouvrée pour procéder à la prise en compte de l'anomalie. Le support technique pourra, le cas échéant et à cette occasion, re-formuler la nature de l'anomalie.

La Société LOGITUD solutions dispose d'un délai de 8 heures ouvrées à compter de la réception de la fiche d'anomalie pour mettre en œuvre une solution définitive dans la mesure du possible.

Si tel n'est pas le cas, la Société LOGITUD Solutions s'engage à mettre en œuvre dans ce même délai une solution provisoire pour rétablir les fonctionnalités défaillantes, sachant qu'elle disposera de 10 jours ouvrés au terme de ce délai pour mettre en œuvre une solution définitive.

Pour la mise en œuvre d'une solution, la Société LOGITUD solutions est libre de choisir le mode d'intervention qu'elle juge le plus adéquat.

La Société LOGITUD Solutions pourra intervenir par téléphone, en indiquant les manipulations à exécuter par l'un des correspondants du client. Elle pourra intervenir sur site à la demande du client, tous les frais liés à l'intervention (transports, hébergements...) sont dans ce cas à la charge de la Société LOGITUD Solutions. Elle pourra également adresser au client une mise à jour corrective en lui adressant un lien de téléchargement.

### **2.3 Service de mise à jour du progiciel :**

Outre l'information du client sur toutes évolutions apportées au progiciel maintenu, ce service comprend l'envoi spontané au client des révisions du progiciel (modifications, adaptations, développements) s'imposant à la suite d'un changement dans la réglementation en vigueur, à condition que le système installé chez le client le permette.

Les nouvelles versions seront accompagnées éventuellement de compléments au manuel d'utilisation et au manuel d'administration.

### **Article III : Exclusions**

Ne peuvent en aucun cas être inclus dans la maintenance :

- la reconstitution des fichiers en cas de destruction accidentelle, sauf dans le cas où elle ferait suite à une opération conduite sous la responsabilité de la Société LOGITUD Solutions. Dans cette éventualité, la Société LOGITUD Solutions sera tenue pour responsable de toute perte définitive de données consécutive à une opération de maintenance menée dans le cadre de ce contrat. Elle prendra à sa charge tous les travaux et frais afférents nécessaires à la reconstitution des données et à la remise en service du progiciel ;
- le développement de nouveaux programmes,
- la réalisation de paramétrages mis à la disposition des utilisateurs ainsi que la modification des programmes en temps différé, au cas où le client désire effectuer une adaptation du produit,
- la formation du personnel intervenant sur le système,
- le travail d'exploitation,
- les sauvegardes des fichiers (sauf si hébergement chez Logitud)
- les saisies d'exploitation,
- le matériel, les accessoires et fournitures,
- les modifications à apporter au progiciel pour une utilisation sur un autre matériel que celui prévu,
- les frais de déplacement du personnel de Logitud Solutions (hors cas prévu à l'article 2.2 paragraphe anomalie bloquante),
- l'hébergement de la solution (objet d'un contrat spécifique).

### **Article IV : Prestations supplémentaires**

Les prestations qui ne sont pas expressément prévues dans la liste des prestations fournies pourront être assurées par la Société LOGITUD solutions à titre de prestations supplémentaires et facturées en sus après l'établissement d'un devis par Logitud Solutions et la réception d'un bon de commande du client.

### **Article V : Anomalies bloquantes ou non bloquantes**

Une anomalie est dite bloquante lorsqu'elle rend impossible l'utilisation du progiciel pour toutes ou partie de ses fonctionnalités.

Une anomalie est dite non bloquante si l'utilisation complète du progiciel reste possible pour l'ensemble de ses fonctionnalités, même si cela se fait au moyen d'une procédure de contournement.

Le client devra établir une fiche pour toutes les anomalies ou incidents concernant le progiciel ainsi que tous les faits ayant entraîné ou susceptibles d'entraîner une anomalie dans le bon fonctionnement.

### **Article VI : Accès au progiciel**

Le client s'engage à laisser au personnel missionné par la Société LOGITUD solutions le libre accès au matériel et devra lui assurer l'assistance nécessaire.

Les interventions de la Société LOGITUD solutions pourront être réalisées in situ ou à distance du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30. Les frais inhérents au déplacement d'un technicien de la Société LOGITUD solutions seront à la charge du client.

Au cas où le technicien missionné par la Société LOGITUD solutions ne pourrait avoir accès au matériel du fait du client, le temps passé par le technicien serait alors facturé en supplément, au tarif en vigueur.

#### **Article VII : Obligations du client**

Le client s'engage à respecter les conditions normales d'utilisation du progiciel, à appliquer strictement les instructions données par la Société LOGITUD solutions et à respecter toutes les dispositions du présent contrat. Le client informera la Société LOGITUD solutions de toutes anomalies dans le fonctionnement du progiciel et lui indiquera tous changements de la réglementation en vigueur susceptibles de rendre nécessaire une révision du progiciel maintenu.

Le client sera tenu d'accepter toute mise à jour gratuite de progiciel reçue par email de la Société LOGITUD solutions. Seule cette dernière version (release) sera maintenue.

Le client devra désigner au sein de son personnel une personne qualifiée qui sera le seul interlocuteur de la Société LOGITUD solutions.

#### **Article VIII : Limitation de responsabilité**

La Société LOGITUD solutions sera dégagée de toute responsabilité en cas d'inobservation par le client de l'une des clauses du présent contrat et dans les cas prévus dans l'article III "Exclusions".

La responsabilité de la Société LOGITUD solutions ne pourra être recherchée en cas de force majeure ou pour d'autres motifs indépendants de sa volonté tels que grève, conflits sociaux, sinistres ou accidents.

Aucune des parties ne prendra en charge l'indemnisation des dommages indirectes subis par l'autre partie.

#### **Article IX : Durée**

Le présent contrat prend effet le 1er janvier 2023 pour une durée d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2023.

A la fin de cette période de maintenance, le contrat sera tacitement reconduit pour une période d'un an, deux fois maximum.

Si le client ne souhaite pas bénéficier de cette reconduction tacite, il le fera savoir à la Société LOGITUD Solutions par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins trois mois avant la date de reconduction annuelle.

#### **Article X : Prix**

Le tarif forfaitaire représente un montant annuel de **329.34 € HT** (trois cent vingt neuf euros et trente quatre centimes hors taxes), comprenant toutes prestations incluses dans le présent contrat.

Cette maintenance sera révisée chaque année à la date de renouvellement, en fonction de l'évolution à la hausse des indices Syntec selon la formule de révision suivante (en cas de baisse du tarif suite à une baisse de l'indice Syntec, le tarif ne sera pas révisé et celui de l'année précédente sera appliqué) :

FORMULE DE REVISION :  $P1 = P0 \times (S1 / S0)$

P1 = Coût de la maintenance révisé

S1 = Dernier indice SYNTEC publié à la date de révision

P0 = Coût initial de la maintenance

S0 = Indice SYNTEC initial (Octobre 2022 : 289.4)

#### **Article XI : Modalités de paiement**

Les délais de règlement sont fixés selon les règles de la comptabilité publique en vigueur.

Les factures sont envoyées par voie dématérialisée via Chorus Pro. La facturation est faite annuellement à terme à échoir.

#### **Article XII : Litige et attribution de loi et de juridiction**

**12.1 Litige** : Les parties conviennent que tout litige intervenant dans l'application du présent contrat sera soumis à une commission mixte qui se réunira au siège de la Société LOGITUD solutions et qui sera composée au moins de trois représentants qualifiés du client et de trois représentants de la Société LOGITUD solutions.

**12.2 Attribution de loi et de juridiction :** En cas de contestation sur l'exécution du présent contrat ou sur son interprétation, à défaut d'accord amiable le Tribunal Administratif compétent sera le seul juge, en dernier recours. Cette attribution de compétence s'applique également en matière de référé.

### **Article XIII : Résiliation**

Le droit de résiliation pourra être exercé selon les conditions prévues au chapitre 8 du CCAG-TIC.

La résiliation prendra effet 3 mois après la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de procédure collective telle que liquidation judiciaire, suspension provisoire des poursuites, faillite ou procédure similaire pour la Société LOGITUD Solutions, le présent contrat sera résilié de plein droit dès l'ouverture de la procédure, dans la mesure où la législation d'ordre public l'autorise.

### **Article XIV : Cession**

Le présent contrat ne pourra, du fait de l'une ou l'autre des parties, faire l'objet d'une cession totale ou partielle sauf accord écrit.

### **Article XV : Intégralité du contrat et propriété**

#### **15.1 Intégralité**

Le présent contrat exprime l'intégralité des obligations des parties.

Aucune condition générale ou spécifique figurant dans les écrits et correspondances échangés par les parties ne pourra s'intégrer au présent contrat ; toute modification du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant qui devra être accepté par chacune des parties.

#### **15.2 Propriété**

Le Client est et demeure propriétaire de l'ensemble des Données qu'il utilise via les Services applicatifs dans le cadre du Contrat. Le Prestataire est et demeure titulaire des droits de propriété relatifs à tout élément des Services applicatifs et des Solutions mis à disposition du Client, ainsi plus généralement que de l'infrastructure informatique (logicielle et matérielle) mise en oeuvre ou développée dans le cadre du Contrat.

Le Contrat ne confère au Client aucun droit de propriété sur les Solutions. La mise à disposition temporaire des Solutions dans les conditions prévues au Contrat ne saurait être analysée comme la cession d'un quelconque droit de propriété intellectuelle au bénéfice du Client, au sens du Code français de la propriété intellectuelle.

Le Client s'interdit de reproduire tout élément des Logiciels, ou toute documentation les concernant, par quelque moyen que ce soit, sous quelque forme que ce soit et sur quel support que ce soit. Le Client ne pourra céder tout ou partie des droits et obligations résultant du Contrat, que ce soit dans le cadre d'une cession temporaire, d'une sous-licence et de tout autre contrat prévoyant le transfert desdits droits et obligations.

#### **15.3 Données personnelles**

Chacune des Parties s'engage à se conformer à la législation applicable en matière de protection et au traitement des données personnelles - la loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018, le règlement(UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 concernant « le règlement européen sur la protection des données » ou toute disposition normative l'y complétant où s'y substituant. loi n° 2018-493 du 20 juin 2018

#### **15.4 Réversibilité**

La réversibilité intervient lorsque la relation contractuelle cesse qu'elle que soit la cause de ce terme. La réversibilité a pour objectif de permettre au client de récupérer l'ensemble des données et informations contenues dans les solutions et ce dans les meilleures conditions.

En cas de cessation de la relation contractuelle, quelle qu'en soit la cause, le Prestataire s'engage à restituer puis à détruire, au tarif en vigueur au moment de la notification de réversibilité, à la première demande de celui-ci formulée par lettre recommandée avec accusé de réception et dans un délai de 30 jours à la date de réception de cette demande, l'ensemble des Données lui appartenant sous un format standard lisible sans difficulté dans un environnement équivalent. Le Client collaborera activement avec le Prestataire afin de faciliter la récupération des Données. Le Prestataire fera en sorte que le Client puisse poursuivre l'exploitation des Données, sans rupture, directement ou avec l'assistance d'un autre prestataire.

A la demande du Client, le Prestataire pourra effectuer des prestations d'assistance technique complémentaires

A la demande du Client, le Prestataire pourra effectuer des prestations d'assistance technique complémentaires au Client et/ou au tiers désigné par lui, dans le cadre de la réversibilité.  
Ces prestations d'assistance seront facturées au tarif du Prestataire en vigueur au moment de la notification de la réversibilité.

#### **Article XVI : Non validité partielle**

Si une ou plusieurs stipulations du présent contrat sont tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur portée.

#### **Article XVII : Assurances**

La Société LOGITUD Solutions est titulaire d'une police d'assurance garantissant sa responsabilité tant civile que délictueuse du fait de son personnel.

#### **Article XVIII : Secret professionnel et confidentialité**

Secret professionnel : Sauf dérogation expresse, les personnels de la Société LOGITUD solutions sont tenus au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents qu'ils pourraient recueillir lors de l'exécution du présent contrat.

Ces renseignements, documents ou objets ne peuvent, sans autorisation du client, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour les connaître. Il en est pareillement de tout renseignement de même nature parvenu à la connaissance de la Société LOGITUD solutions à l'occasion de l'exécution du service.  
Tout usage commercial du contrat par la Société LOGITUD solutions est strictement interdit sans l'accord du client.

Confidentialité : Chacune des parties s'oblige à tenir confidentielles toutes les informations qu'elle recevra de l'autre partie, et notamment à ne pas divulguer les informations confidentielles de l'autre partie à un tiers quelconque, autre que des employés ou agents ayant besoin de les connaître ; et n'utiliser les informations confidentielles de l'autre partie qu'à l'effet d'exercer ses droits et de remplir ses obligations aux termes du présent contrat.

Nonobstant ce qui précède, aucune des parties n'aura d'obligation quelconque à l'égard d'informations qui seraient tombées ou tomberaient dans le domaine public indépendamment d'une faute par la partie les recevant, seraient développées à titre indépendant par la partie les recevant, seraient connues de la partie les recevant avant que l'autre partie ne les lui divulgue, seraient légitimement reçues d'un tiers non soumis à une obligation de confidentialité, ou devraient être divulguées en vertu de la loi ou sur ordre d'un tribunal (auquel cas elles ne devront être divulguées que dans la mesure requise et après en avoir prévenu par écrit la partie les ayant fournies). Les obligations des parties à l'égard des informations confidentielles demeureront en vigueur pendant toute la durée du présent contrat et aussi longtemps, après son terme, que les informations concernées demeureront confidentielles pour la partie les divulguant.

Chacune des parties devra restituer toutes les copies des documents et supports contenant des informations confidentielles de l'autre partie, dès la fin du présent contrat, quelle qu'en soit la cause. Les parties s'engagent par ailleurs à faire respecter ces dispositions par leur personnel, et par tout préposé ou tiers qui pourrait intervenir à quelque titre que ce soit dans le cadre du présent contrat.

#### **Article XIX : Propriété intellectuelle**

La Société LOGITUD Solutions garantit le client contre toutes les revendications des tiers relatives à la propriété intellectuelle ou industrielle de tous les éléments composant les versions du progiciel livrées au titre de ce contrat.

Si tout ou partie des éléments composant le progiciel fourni par la Société LOGITUD Solutions sont reconnus constituer une contrefaçon ou autre violation de droits de propriété intellectuelle, la Société LOGITUD Solutions devra soit modifier ou remplacer les éléments en litige ; soit faire en sorte que le client puisse utiliser les éléments en litige sans limitation et sans paiement de licence.

#### **Article XX : Non-sollicitation de personnel**

Chacune des parties renonce à engager ou à faire travailler, directement ou par personne interposée, tout salarié de l'autre partie, sans accord express et préalable de cette dernière. Cette renonciation est valable pendant toute la durée du présent contrat et pendant les 12 mois qui suivront sa cessation.



Dans le cas où l'une des parties ne respecterait pas cette obligation, elle s'engage à dédommager l'autre partie en lui versant immédiatement et sur simple demande, une somme forfaitaire égale à 12 fois la rémunération brute mensuelle du salarié au moment de son départ.

Fait à BEAURAINS , le

Pour la MAIRIE DE BEAURAINS

Pour la Société LOGITUD solutions

LOGITUD Solutions  
ZAC DU PARC DES COLLINES  
53 rue Victor Schoelcher  
68200 MULHOUSE  
Tél. 03 89 61 53 33 - Fax 03 89 61 54 57  
SIRET 481 289 596 00023

A COMPLETER IMPERATIVEMENT PAR LA COMMUNE

N° Engagement	:	
Date	:	
Service Emetteur	:	service Informatique
Code Service	:	
SIRET	:	216 200 998 000 13

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°13 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

## 14. ROB (Rapport d'Orientations Budgétaires)

Mesdames, Messieurs,

Les alinéas 2 et 3 de l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifiés par l'article 107 de la loi 2015-991 du 7 août 2015 stipulent que :

« Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un Rapport sur les Orientations Budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L 1221-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné au deuxième alinéa du présent article comporte en outre une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Il est transmis au représentant de l'État dans le département et au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dont la commune est membre ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission sont fixés par décret ».

L'article L5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales rend applicable aux EPCI les dispositions de l'article L 2312-1 et précise que « Ce rapport est obligatoirement transmis aux communes membres et de l'établissement public de coopération intercommunale ».

L'article D 2312-3 créé par Décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 (article 1), complété par le II de l'article 13 de la LPFP du 22 janvier 2018, définit le contenu du Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB.)

Il vous est donc proposé de débattre sur le Rapport d'Orientations Budgétaires dont je vais faire lecture et qui sera annexé à la délibération.

Document remis aux membres du conseil municipal

# Rapport d'Orientation Budgétaire 2023

## BEAURAINS



# SOMMAIRE

## Introduction

### Élément de contexte économique

*Le contexte macroéconomique*

*Le contexte national*

*Les mesures pour les collectivités relatives à la LF 2023*

## Les règles de l'équilibre budgétaire

### 1. Les recettes de la commune

1.1 La fiscalité directe

1.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

1.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement

### 2. Les dépenses réelles de fonctionnement

2.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

2.2 Les charges de personnel

2.3 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

2.4 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

### 3. L'endettement de la commune

3.1 L'évolution de l'encours de dette

3.2 La solvabilité de la commune

### 4. Les investissements de la commune

4.1 Les épargnes de la commune

4.2 Les dépenses d'équipement

4.3 Les besoins de financement pour l'année 2023

### 5. Les ratios de la commune

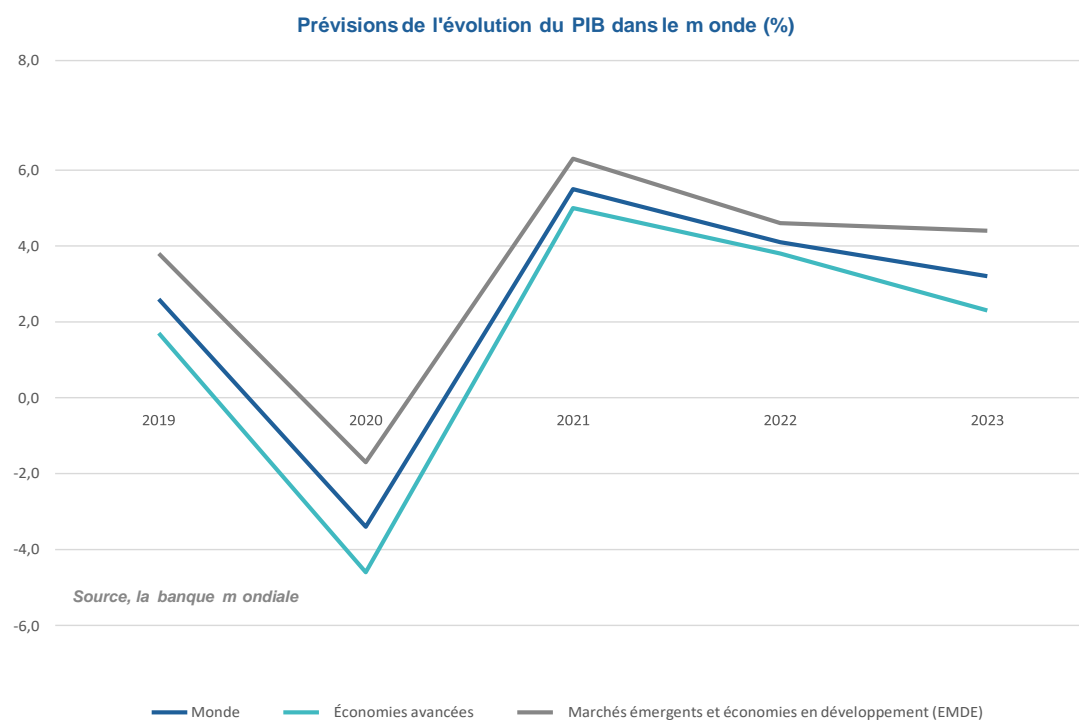
## Introduction

La loi d'Administration Territoriale de la République (ATR) de 1992 a imposé la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) dans les deux mois précédant le vote du budget primitif pour les communes de plus de 3 500 habitants et pour les intercommunalités disposant d'une commune de plus de 3 500 habitants.

Plus récemment, l'article 107 de la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a modifié les articles L 2312-1, L3312-1, L 5211-36 du CGCT relatifs au DOB en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat. Sur le contenu, ce rapport doit maintenant non seulement présenter un volet financier, mais également un volet ressources humaines pour les communes de plus de 10 000 habitants.

## Le contexte macroéconomique

*Rétrospective 2022 : la guerre en Ukraine rebat les cartes... et la taxonomie européenne*



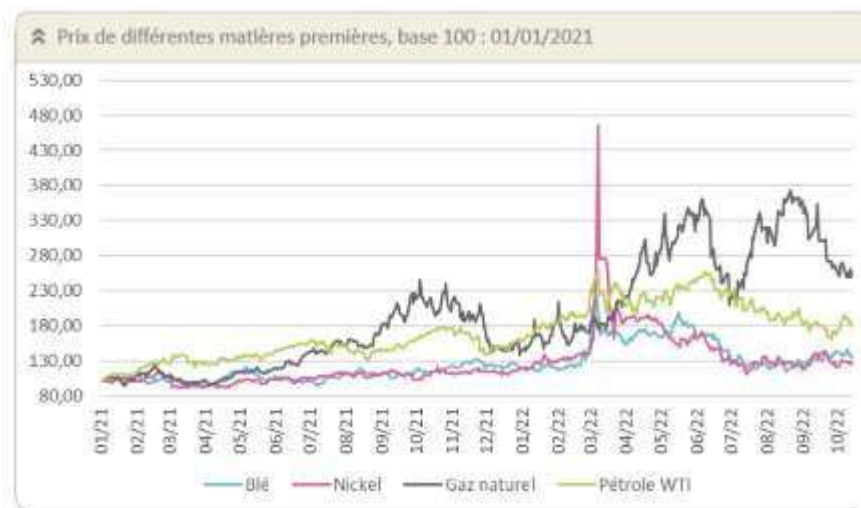
En 2021, l'inflation, américaine notamment, était particulièrement suivie. Beaucoup de banques centrales évoquaient une hausse temporaire de l'indice des prix à la consommation due à la reprise économique et aux tensions qu'elle provoque sur des chaînes d'approvisionnement mises à l'arrêt du fait de la pandémie de Covid-19.

Toutefois, les évolutions de l'économie américaine ont rapidement donné des signes de surchauffe : l'inflation outre-Atlantique dépassait 5% dès le mois de mai 2021, et l'inflation *Core* (inflation corrigée des produits volatiles comme l'énergie ou l'alimentation) excédait 5% en fin d'année. La faiblesse du taux de chômage (inférieur à 4,0% début 2022) tirait les salaires vers le haut : l'inflation devient structurelle, et ce, bien avant l'invasion de l'Ukraine par la Russie, le 24 février 2022.

En zone Euro, les prévisions d'inflation étaient également haussières, mais avec un effet retard par rapport aux États-Unis, et surtout une ampleur bien plus faible du fait de *stimuli* budgétaires plus modestes et orientés vers l'investissement (plan *Next Generation EU*), notamment dans un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050. Les débats de la fin 2021 et du début 2022 portaient sur la taxonomie des investissements, afin de guider les investisseurs vers les productions « bas carbone ».



Mais ces anticipations se sont heurtées, le 24 février 2022, à l'invasion de l'Ukraine par la Russie. La guerre entre ces deux pays, principaux exportateurs de céréales (blé/maïs), d'engrais et d'hydrocarbures – gaz notamment, a entraîné une hausse brutale de l'ensemble des prix des matières premières :



Le retour d'un conflit majeur en Europe, avec un cobelligérant disposant de la puissance de feu nucléaire, a conduit la plupart des pays occidentaux à adopter de nombreuses sanctions à l'égard de la Russie :

- Saisie de biens et gel des avoirs de plusieurs oligarques proches du pouvoir russe ;
- Fermeture de l'espace aérien européen aux compagnies russes ;
- Fermeture des accès au système d'échanges financiers international SWIFT, même si les banques russes affiliées au fournisseur Gazprom disposent toujours de cet accès ;
- Arrêt des fournitures de matériel d'origine « occidentale » aux industries russes.

En parallèle, les Etats européens ont commencé à envoyer du matériel militaire en Ukraine, et, d'une façon générale, augmenté leurs dépenses d'armement. Cette industrie, exclue des fonds RSE jusqu'à la guerre en Ukraine, est revenue en grâce, malgré les inquiétudes grandissantes sur un réarmement européen au profit des industriels d'outre-Atlantique.

De son côté, la Russie a menacé l'Union européenne de fermer les accès au gaz russe, accélérant la hausse des prix, malgré des stocks assez élevés cependant. Mais plus important encore, le président russe a, à plusieurs reprises, fait clairement référence aux armes stratégiques russes (missiles hypervéloces, arsenal nucléaire, etc.). L'évolution du conflit ukrainien au cours de l'année 2023, et la géopolitique d'une façon générale (Elections de mi-mandat aux Etats-Unis, 20<sup>ème</sup> Congrès du Parti Communiste Chinois, alors que l'Empire du milieu subit une crise économique importante depuis le début 2022) seront des facteurs importants d'incertitude en 2023.

D'abord dispersées, les politiques monétaires ont toutes pris un tournant restrictif en 2022, et bien plus coordonné à l'issue de la réunion annuelle de Jackson Hole fin août/début septembre.

- Aux Etats-Unis, la *Federal Reserve* a réalisé 5 hausses de taux, aboutissant à une augmentation globale de 3,00% sur l'année 2022. Deux nouvelles hausses ont eu lieu fin d'année, aux réunions des 02/11/2022 (+0,75%) et le 14/12/2022 (+0,75%).

- En zone Euro, la BCE a réalisé 2 hausses de taux, aboutissant à une augmentation globale de 1,25% sur l'année 2022. Deux nouvelles hausses supplémentaires ont eu lieu fin d'année, aux réunions des 27/10/2022 (+0,75%) et 15/12/2022 (+0,50%).

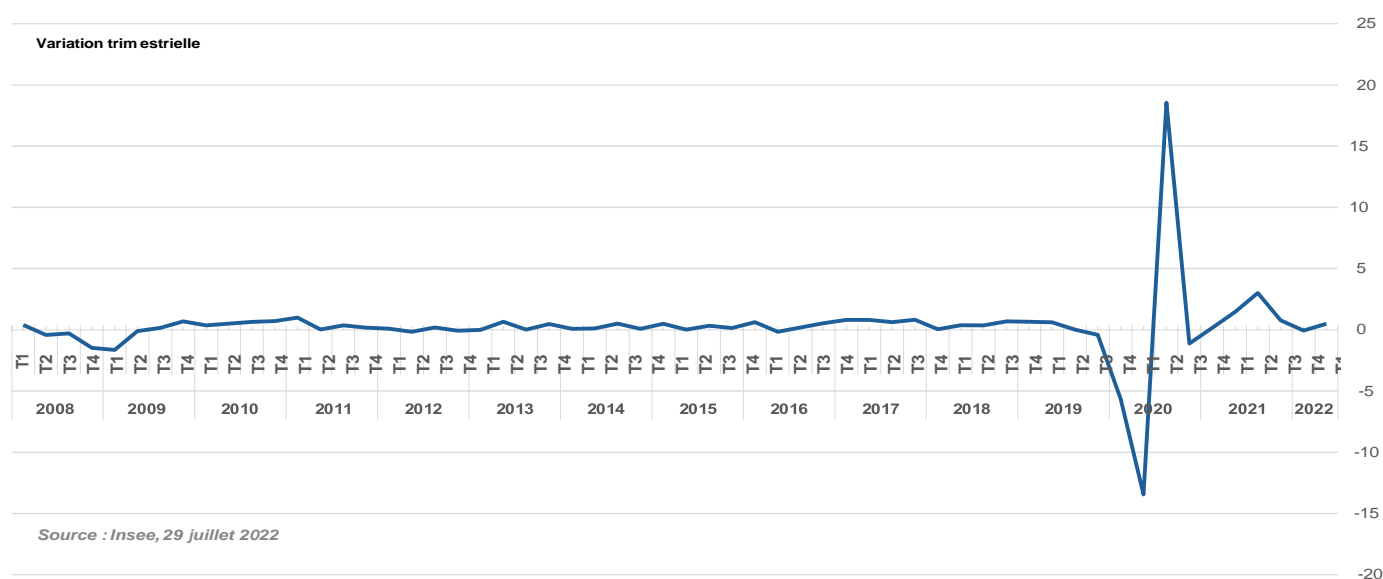
Les anticipations puis la concrétisation des hausses de taux directeurs ont conduit à une augmentation des taux courts européens dans le courant de l'année. A -0,572% en janvier 2022, l'Euribor 3 mois tend vers 1,50% mi-octobre 2022 (1,402% le 14/10/2022). L'Euribor 12 mois est passé, en un an, de -0,501% à près de 3,00% (2,677% le 14/10/2022). Accroché au taux de dépôt de la BCE, l'€STR est de 1,898 au 3 février 2023.

Les taux longs ont progressé sur toute l'année 2022, avec cependant une pause au mois de juillet. Le taux de swap à 10 ans est passé de 0,28% début janvier à 3,20% courant octobre.



## Le contexte national

### Evolution du PIB en France (en %)



### Points clés de la projection France

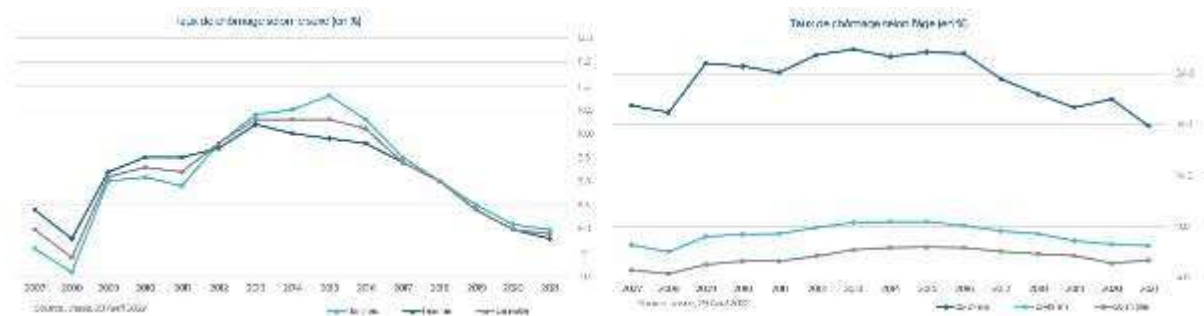
(croissance en %, moyenne annuelle)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>PIB réel</b>	<b>1,9</b>	<b>-7,9</b>	<b>6,8</b>	<b>2,6</b>	<b>(0,8 ; -0,5)</b>	<b>1,8</b>
<b>IPCH</b>	<b>1,3</b>	<b>0,5</b>	<b>2,1</b>	<b>5,8</b>	<b>(4,2 ; 6,9)</b>	<b>2,7</b>
<b>IPCH hors énergie et alimentation</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>1,3</b>	<b>3,7</b>	<b>3,8</b>	<b>2,5</b>
Investissement total	4,1	-8,9	11,5	2,2	-0,2	1
Consommation des ménages	1,9	-7,2	4,7	2,8	0,6	1,7
Pouvoir d'achat par habitant	2,3	0,2	2	-0,5	0	1,4
Taux d'épargne (en % du revenu disponible brut)	15	21	18,7	16,2	15,8	15,7

- La croissance du PIB en France devrait atteindre, d'après les dernières estimations de la Banque de France, +2,6% en 2022 (soit en deçà de l'hypothèse de +4% prévue dans la LFI 2022). Elle se projette entre 0,8% et -0,5% pour 2023.
- En 2022, l'activité économique en France est fortement affectée par le niveau d'inflation, la conjoncture économique internationale et l'instabilité résultant du contexte géopolitique instable.

- Les incertitudes restent fortes. Très peu sont favorables, beaucoup sont défavorables (Situation internationale, inflation, tensions sur les approvisionnements, hausse des taux directeurs, raréfaction de l'énergie, possible cessation des politiques de soutien de l'économie en temps de crise etc.).
- Toutefois, dans un contexte où les tensions sur les marchés de l'énergie se détendraient, l'économie française renouerait avec une croissance plus soutenue à horizon 2024. Le PIB augmenterait de 1,8% et l'objectif de 2% d'inflation totale serait retrouvé fin 2024.

#### Le taux de chômage attendu pour 2023

- D'après les statistiques de l'Insee du 12 août 2022, de la population active est de 7,4%.
- L'OCDE établit des projections à 7,56% de taux de chômage pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, et 7,97% un an après, loin de l'objectif de plein emploi affiché par l'exécutif.



## Les mesures pour les collectivités relatives à la Loi de Finances pour 2023

### Fiscalité locale

Vous trouverez, ci-après, tout ce qu'il y a à savoir sur les mesures adoptées dans la Loi de Finances pour 2023 promulguée le 30 décembre 2022 au Journal Officiel.

Tout d'abord, la suppression de la CVAE (art.55) va être étalée sur 2 ans : 50% de moins en 2023, le reste en 2024. Les collectivités seront compensées par une fraction de TVA égale à la moyenne des montants de CVAE perçus entre 2020 et 2023.

En matière de fiscalité, alors que l'idée d'un plafonnement de la revalorisation forfaitaire des bases avait été envisagée pour la taxe foncière, cette dernière n'a pas été retenue par le gouvernement. Aussi, la revalorisation forfaitaire s'élèvera, comme chaque année, au niveau du glissement annuel de l'IPCH mesuré à 7,1% de novembre 2021 à novembre 2022.

Concernant l'actualisation des valeurs locatives, celle-ci a de nouveau été décalée, aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises. La réactualisation des valeurs locatives professionnelles qui devait s'appliquer pour 2023 a été repoussée à 2025. Pour les valeurs locatives d'habitation, le report est pour 2028.

La Loi de Finances pour 2023 prévoit également une extension du nombre de communes pouvant majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Enfin, le partage de la taxe d'aménagement redevient, quant à lui, facultatif.

### Dotations de l'Etat

Côté dotations, cette année le gouvernement a décidé d'abonder l'enveloppe globale de DGF à hauteur de 320M€, et ce afin de financer les hausses de dotation de solidarité rurale (DSR) et dotation de solidarité urbaine (DSU) sans écrêter la dotation forfaitaire (DF) pour les communes et de la dotation d'intercommunalité (DI) pour les intercommunalités. Cela n'était pas arrivé depuis 13 ans.

Le critère de longueur de voirie utilisé dans le cadre de la répartition des fractions péréquation et cible de la DSR est remplacé par un indicateur de superficie pondéré par un coefficient de densité de population. La LFI ne retient pas cette modification.

De plus, d'après l'article 195 de la LFI, une commune bénéficiant de la DSR « cible » ne pourra ni subir une perte de 10%, ni enregistrer un gain supérieur à 20% d'une année sur l'autre. La loi institue aussi une garantie de sortie de cette fraction à hauteur de 50% du montant perçu au titre de cette fraction lors de la dernière année d'éligibilité, sur le modèle déjà existant pour les autres composantes de la DSR.

Concernant le FPIC, la condition d'éligibilité liée à l'effort fiscal de l'ensemble intercommunal est supprimée. De plus, une garantie de sortie progressive de l'éligibilité au reversement du FPIC est mis en place sur quatre années.

### Aides

L'article 14 de la loi de finances rectificative pour 2022 a mis en place un « filet de sécurité » à hauteur de 430 millions d'euros pour aider les collectivités face à la hausse du point d'indice, du coût de l'alimentation et de l'énergie.

Cette aide a été reconduite dans la Loi de Finances pour 2023 à hauteur de 1,5 milliards d'euros pour soutenir les collectivités face à la hausse des dépenses énergétiques.

S'ajoute au filet de sécurité, un « amortisseur électricité » visant à garantir un prix raisonnable de l'électricité aux collectivités. Il protégera les plus impactées par les hausses des prix et s'appliquera au 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour un an, dès que le prix sur le contrat dépassera les 180€ par MWh.

Enfin, pour accompagner les collectivités vers l'adaptation aux enjeux du changement climatique, un « fonds vert » sera mis en place et doté de 2 milliards d'euros. Les collectivités mettant en place des projets en faveur du climat et de la biodiversité pourront y prétendre.

### Mini-réforme des indicateurs

La réforme du calcul des indicateurs financiers utilisés dans la répartition de la DGF vise en premier lieu à tirer les conséquences de la réforme du panier de ressources des collectivités territoriales.

Ces évolutions, issues des travaux menés par le Comité des finances locales, visent à tenir compte du nouveau panier de ressources des collectivités (notamment l'attribution de la part départementale de taxe foncière aux communes ; la perception par les EPCI et les départements d'une fraction de TVA et la création d'un prélèvement sur recettes compensant les pertes de recettes liées à la réforme de l'assiette des locaux industriels) et ainsi retranscrire le plus fidèlement possible le niveau de ressources des collectivités.

## Les règles de l'équilibre budgétaire

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : "Le budget de la commune territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont *respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice*".

Autrement dit, pour qu'il y ait équilibre réel, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est à dire avec un solde positif ou nul.

La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.

La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire, le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la commune hors emprunt. Cela veut dire qu'une Collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.

Enfin, les budgets sont tenus par un principe de sincérité, c'est à dire qu'il n'est théoriquement pas possible de majorer ou minorer artificiellement une recette ou une dépense afin d'équilibrer le budget.

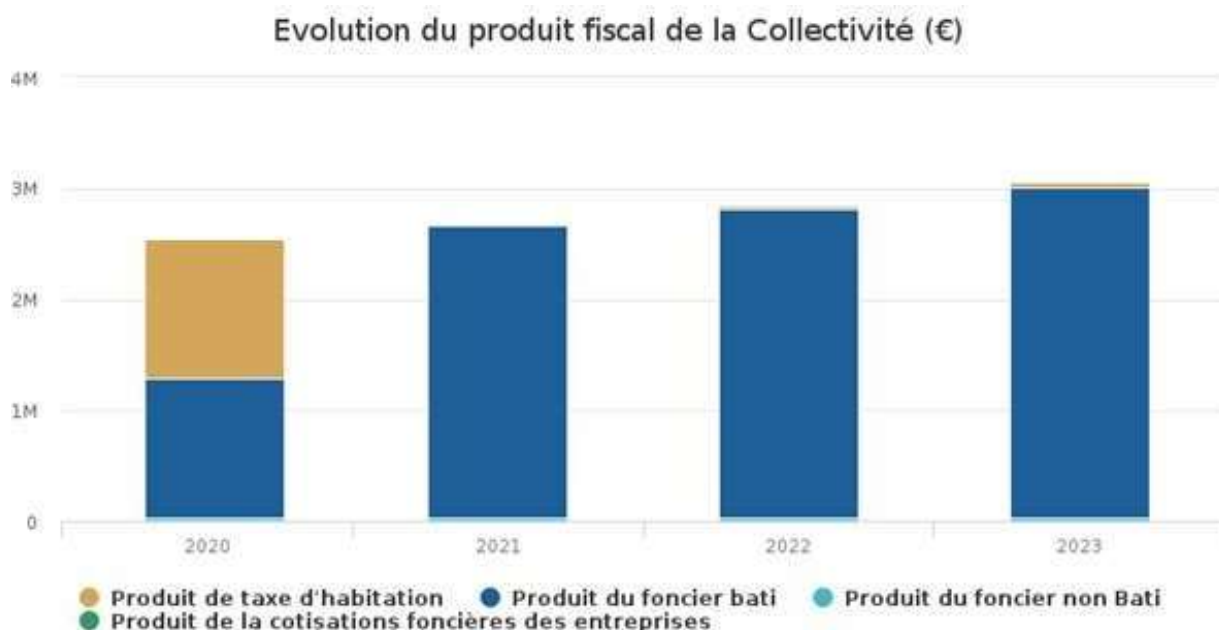
Le préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :

- L'équilibre comptable entre les deux sections ;
- Le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.

## 1. Les recettes de la commune

### 1.1 La fiscalité directe

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des ressources fiscales de la commune.



Pour 2023 le produit fiscal de la commune est estimé à 2 983 404 € soit une évolution de 4 % par rapport à l'exercice 2022 – Effet base – l'étude fine du Budget Primitif 2023 déterminera s'il y a lieu d'activer ce levier fiscal.

### Le Levier fiscal de la commune

Afin d'analyser les marges de manœuvre de la commune sur le plan fiscal, il s'agira tout d'abord d'évaluer la part des recettes fiscales modulables de la commune dans le total de ses recettes fiscales. L'objectif est ici de déterminer les marges de manœuvre disponibles cette année sur le budget et plus particulièrement sur la fiscalité locale. Une comparaison de la pression fiscale qu'exerce la commune sur ses administrés par rapport aux autres collectivités sur le plan national est enfin présentée.

#### Part des impôts modulables dans le total des ressources fiscales de la commune

Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Taxes foncières et d'habitation	2 563 430 €	2 719 149 €	2 868 658 €	3 054 614 €	6,48 %
Reversement EPCI	1 270 437 €	1 270 437 €	1 270 437 €	1 270 437 €	0 %
Autres ressources fiscales	327 954 €	307 969 €	384 944 €	400 239 €	3,97 %
<b>TOTAL IMPOTS ET TAXES</b>	<b>4 161 821 €</b>	<b>4 297 555 €</b>	<b>4 524 039 €</b>	<b>4 725 290 €</b>	<b>4,45 %</b>

Avec reversement EPCI = Attribution de compensation + Dotation de Solidarité Communautaire.

## Le potentiel fiscal de la commune

C'est un indicateur de la richesse fiscale de la commune. Le potentiel fiscal d'une commune est égal à la somme que produiraient les quatre taxes directes de cette collectivité si l'on appliquait aux bases communales de ces quatre taxes le taux moyen national d'imposition à chacune de ces taxes.

Le potentiel fiscal de la commune est de 891.46 /hab, la moyenne du potentiel fiscal des communes en France est de 778.84 /hab en 2022.

## L'effort fiscal de la commune

L'effort fiscal est un indicateur mesurant la pression fiscale que la commune exerce sur ses administrés. Si celui-ci se situe au-dessus de 1, cela veut dire que la commune exerce une pression fiscale sur ses administrés plus forte que les communes au niveau national. Si cet indicateur se situe en-dessous de 1, la commune exerce alors une pression fiscale inférieure à la moyenne nationale.

Pour la commune, en 2021 (données 2022 pas encore disponible) cet indicateur est évalué à 1.74. La commune exerce une pression fiscale sur ses administrés bien supérieure aux autres communes et dispose donc de marges de manœuvre quasi-inexistantes si elle souhaite augmenter ses taux d'imposition, et ce notamment, afin de dégager davantage d'épargne sur ses recettes réelles de fonctionnement.

### Evolution de la fiscalité directe (2023 : effet base uniquement)

Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Base FB – commune	5 261 569 €	5 190 486 €	5 451 748 €	5 838 822 €	7,1 %
Taux FB – commune	23,98 %	46,24 %	46,7 %	46,7 %	0 %
Coef correcteur	-	1.094926	1.094926	1.094926	-
<b>Produit FB</b>	<b>1 261 724 €</b>	<b>2 632 107 €</b>	<b>2 786 965 €</b>	<b>2 983 545 €</b>	<b>7,05 %</b>
Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Base FNB	40 128 €	40 593 €	46 400 €	49 694 €	7,1 %
Taux FNB	68,87 %	68,87 %	69,55 %	69,55 %	0 %
<b>Produit FNB</b>	<b>27 636 €</b>	<b>27 956 €</b>	<b>32 271 €</b>	<b>34 562 €</b>	<b>7,1 %</b>
Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Base TH	6 176 226 €	155 848 €	167 750 €	179 660 €	7,1 %
Taux TH	20,32 %	20,32 %	20,32 %	20,32 %	0 %
<b>Produit TH</b>	<b>1 255 009 €</b>	<b>31 668 €</b>	<b>34 087 €</b>	<b>36 507 €</b>	<b>7,1 %</b>
Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Produit TH	1 255 009 €	31 668 €	34 087 €	36 507 €	7,1 %
Produit TFB	1 261 724 €	2 632 107 €	2 786 965 €	2 983 545 €	7,05 %
Produit TFNB	27 636 €	27 956 €	27 956 €	32 271 €	7,1 %
Produit CFE	0 €	0 €	0 €	0 €	- %
Rôles complémentaires	19 061 €	27 418 €	15 335 €	0 €	-100 %
<b>TOTAL PRODUIT FISCALITÉ €</b>	<b>2 563 430 €</b>	<b>2 719 149 €</b>	<b>2 868 658 €</b>	<b>3 054 614 €</b>	<b>6,48 %</b>

Rôles complémentaires. Ces rôles peuvent être émis pour chacune des taxes principales et des taxes annexes assises sur les mêmes bases. Ils ont pour effet de mettre à la disposition des collectivités locales un supplément de recettes non prévu lors du vote annuel de leur budget et justifié par une augmentation de la matière imposable non comprise dans les rôles généraux.

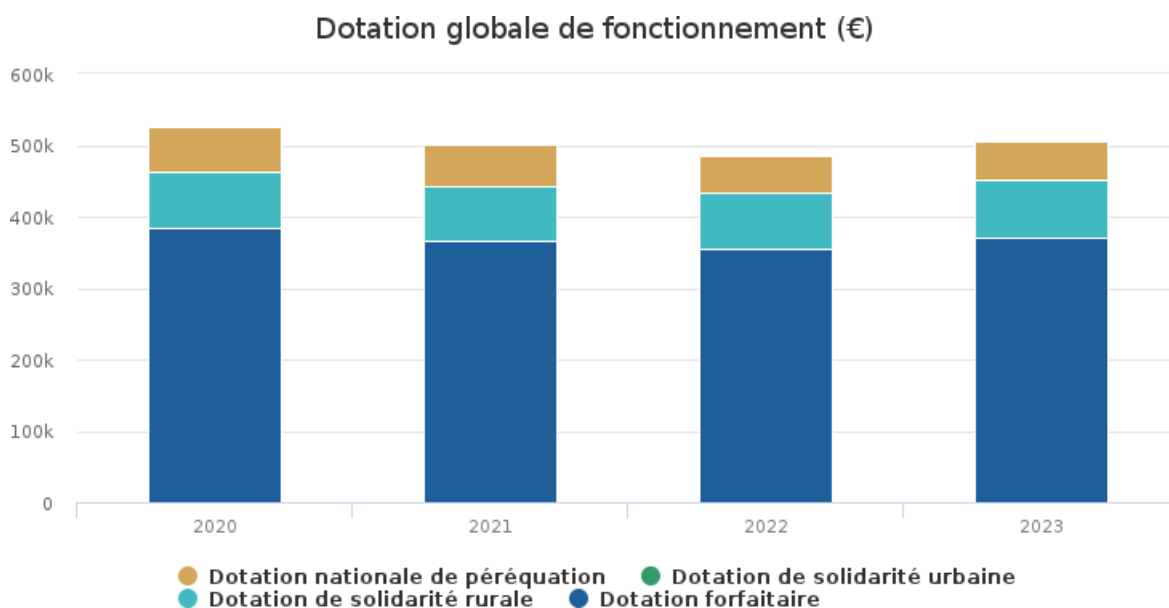
## 1.2 La dotation globale de fonctionnement et le Fonds de péréquation communal et intercommunal

Les recettes en dotations et participations de la commune s'élèveront à 504 986 € en 2023. La commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre sur celles-ci.

La DGF de la commune est composée des éléments suivants :

- **La dotation forfaitaire (DF)** : elle correspond à une dotation de base à laquelle toutes les communes sont éligibles en fonction de leur population. L'écrêtement appliqué afin de financer la péréquation verticale ainsi que la minoration imposée ces dernières années par la baisse globale de DGF du Gouvernement précédent ont considérablement réduit le montant de cette dotation et dans certains cas, fait disparaître cette dotation pour les communes.
- **La dotation de solidarité rurale (DSR)** : elle a pour objectif d'aider les communes rurales ayant des ressources fiscales insuffisamment élevées tout en tenant compte des problématiques du milieu rural (voirie, superficie...). Elle est composée de trois fractions, la fraction « bourg-centre », la fraction « péréquation » et la fraction « cible ».
- **La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU)** : elle bénéficie aux communes urbaines de plus de 5 000 habitants dont les ressources sont insuffisantes par rapport aux charges auxquelles elles sont confrontées. Elle s'appuie sur des critères liés aux problématiques de la ville (quartiers prioritaires, logements sociaux...).
- **La dotation nationale de péréquation (DNP)** : elle a pour objectif de corriger les écarts de richesse fiscale entre communes, notamment au niveau de la fiscalité économique avec sa part majoration.

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des composantes de la dotation globale de fonctionnement de la commune.

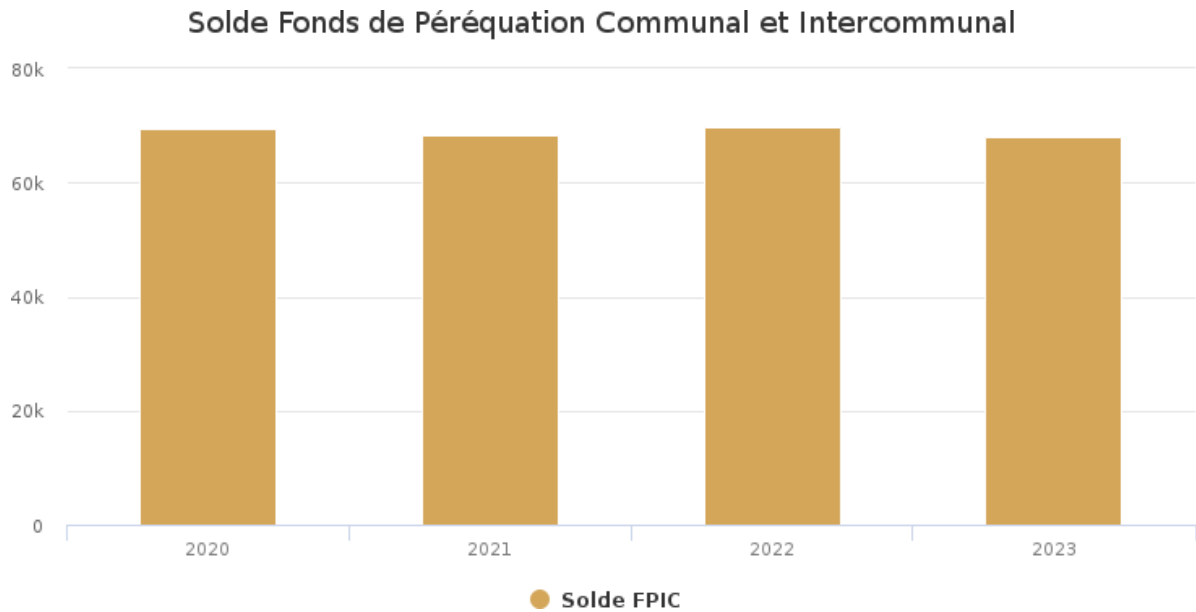


## Évolution des montants de Dotation Globale de Fonctionnement

Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Dotation forfaitaire	383 926 €	366 149 €	355 891 €	370 127 €	4 %
Dotation Nationale de Péréquation	62 980 €	56 682 €	51 776 €	53 847 €	4 %
Dotation de Solidarité Rurale	78 584 €	77 500 €	77 896 €	81 012 €	4 %
<b>TOTAL DGF</b>	<b>525 490 €</b>	<b>500 331 €</b>	<b>485 563 €</b>	<b>504 986 €</b>	<b>4 %</b>

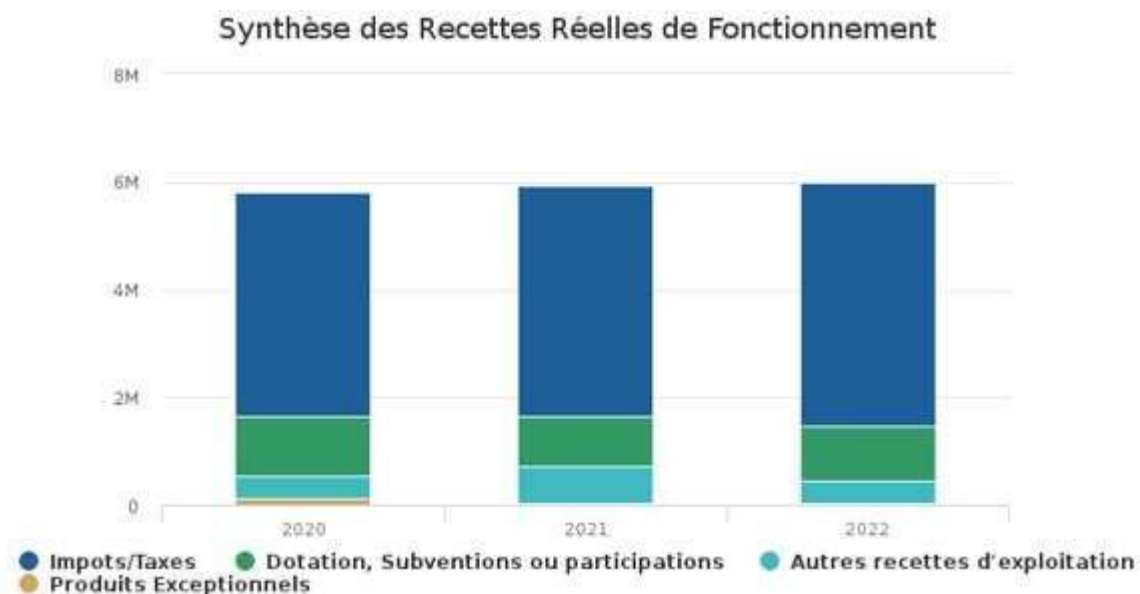
Le Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC)

Créé en 2012, le FPIC a pour objectif de réduire les écarts de richesse fiscale au sein du bloc communal. Le FPIC permet une péréquation horizontale à l'échelon communal et intercommunal en utilisant comme échelon de référence l'ensemble intercommunal. Un ensemble intercommunal peut être à la fois contributeur et bénéficiaire du FPIC. Ce fonds a connu une montée en puissance puis a été stabilisé à un milliard d'euros depuis 2016. Une fois le montant le prélèvement ou de reversement déterminé pour l'ensemble intercommunal, celui-ci est ensuite réparti entre l'EPCI en fonction du coefficient d'intégration fiscale (CIF) et entre les communes en fonction de leur population et de leur richesse fiscale.



Année	2020	2021	2022	2023	2022-2023 %
Contribution FPIC	14 907 €	14 683 €	14 493 €	19 546 €	34,87 %
Attribution FPIC	84 511 €	82 966 €	84 103 €	87 467 €	4 %
Solde FPIC	69 604 €	68 283 €	69 610 €	67 921 €	-2,43 %

### 1.3 Synthèse des recettes réelles de fonctionnement

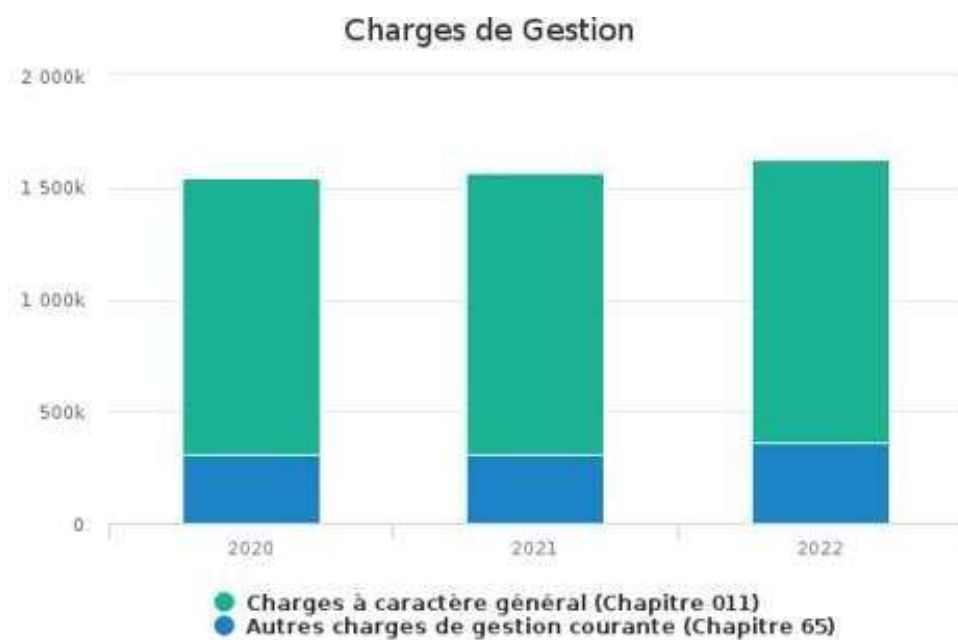


Année	2020	2021	2022
Impôts / taxes	4 161 821 €	4 297 555 €	4 524 039 €
Dotations, Subventions ou participations	1 099 528 €	919 822 €	1 014 012 €
Autres Recettes d'exploitation	407 612 €	704 894 €	416 384 €
Produits Exceptionnels	133 124 €	21 789 €	37 134 €
<b>Total Recettes de fonctionnement</b>	<b>5 802 085 €</b>	<b>5 944 060 €</b>	<b>5 991 569 €</b>
Évolution en %	0,28 %	2,45 %	0,8 %

## 2. Les dépenses réelles de fonctionnement

### 2.1 Les charges à caractère général et les autres charges de gestion courante

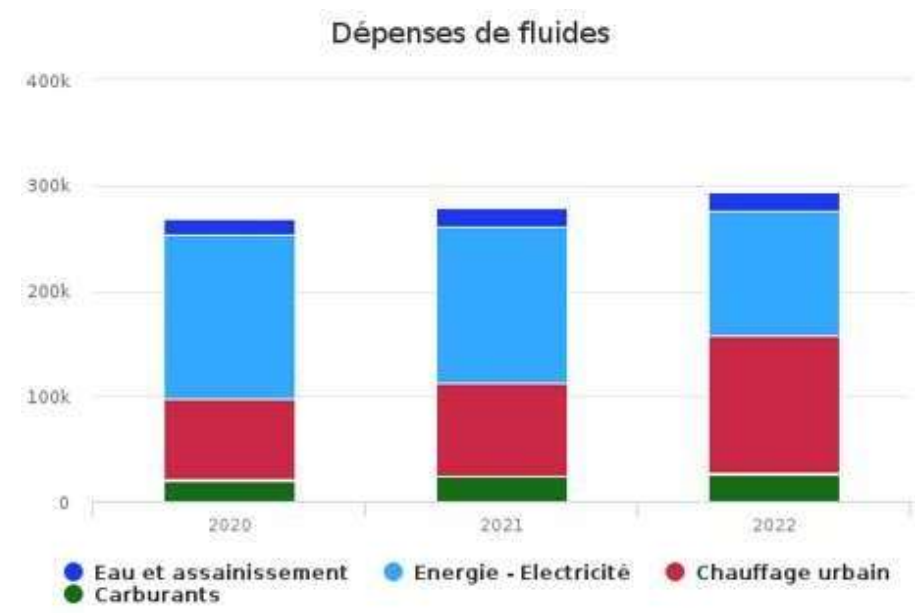
Le graphique ci-dessous présente l'évolution des charges de gestion de la commune. En 2022, ces charges de gestion représentaient 28,7 % du total des dépenses réelles de fonctionnement.



Année	2020	2021	2022
Charges à caractère général	1 236 189 €	1 253 921 €	1 268 966 €
Autres charges de gestion courante	303 898 €	308 955 €	356 317 €
<b>Total dépenses de gestion</b>	<b>1 540 087 €</b>	<b>1 562 876 €</b>	<b>1 625 283 €</b>
Évolution en %	-5,76 %	1,48 %	3,99 %

2.1.2 Les dépenses de fluides

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de fluides de 2020 à 2022. L'année 2023 sera tout autre, en effet, les augmentations des coûts de l'énergie va fortement impacter le budget primitif 2023 dans des proportions allant du simple au triple.



Année	2020	2021	2022
Eau et assainissement	14 717 €	16 685 €	17 820 €
Énergie – Électricité	232 900 €	236 889 €	248 537 €
Chauffage urbain			
Carburants - Combustibles	20 268 €	24 531 €	26 672 €
Total dépenses de fluides	267 885 €	278 105 €	293 029 €
Évolution en %	-0,09 %	3,82 %	5,37 %

## 2.2 Les charges de personnel

Le graphique ci-dessous présente les évolutions des dépenses de personnel de 2020 à 2022. Pour mémoire l'augmentation du point d'indice des fonctionnaires à fortement impacté sur CA 2022 (environ 50k€).

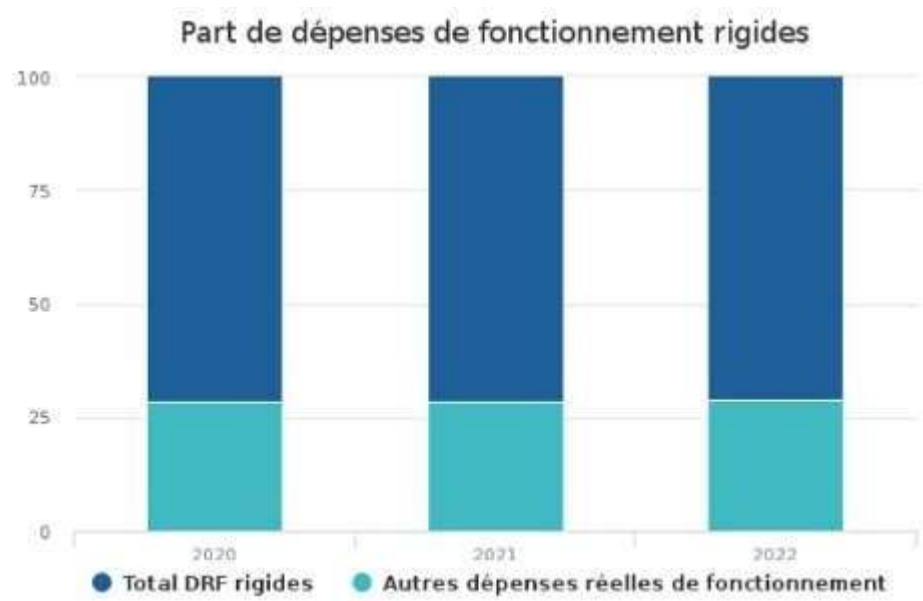


Année	2020	2021	2022
Rémunération titulaires	1 654 559 €	1 689 392 €	1 683 039 €
Rémunération non titulaires	406 845 €	469 659 €	539 623 €
Autres Dépenses	1 704 912 €	1 709 583 €	1 734 778 €
<b>Total dépenses de personnel</b>	<b>3 766 316 €</b>	<b>3 868 634 €</b>	<b>3 957 440 €</b>
Évolution en %	2,57 %	2,72 %	2,3 %

2.3 La part des dépenses de fonctionnement rigides de la commune

Les dépenses de fonctionnement rigides sont composées des atténuations de produits, des dépenses de personnel et des charges financières. Elles sont considérées comme rigides car la commune ne peut aisément les optimiser en cas de besoin. Elles dépendent en effet pour la plupart d’engagements contractuels passés par la commune et difficiles à retravailler.

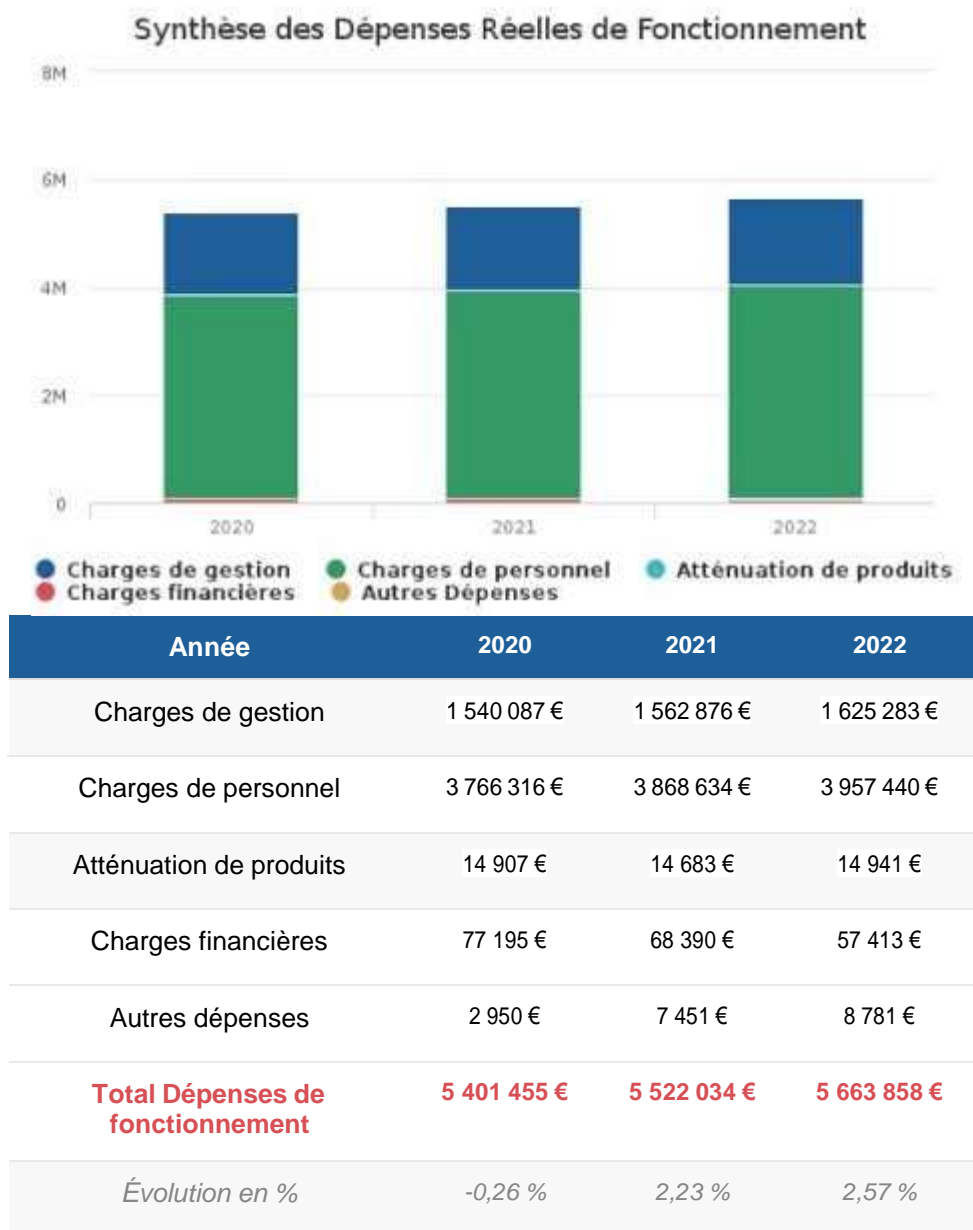
Ainsi, des dépenses de fonctionnement rigides importantes ne sont pas forcément un problème dès lors que les finances de la commune sont saines mais peuvent le devenir rapidement en cas de dégradation de la situation financière de la commune car des marges de manœuvre seraient plus difficile à rapidement dégager.



Année	2020	2021	2022
Dépenses réelles de fonctionnement rigides	71,43%	71,56%	71,15%
Autres dépenses réelles de fonctionnement	28,57%	28,44%	28,78%

## 2.4 Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

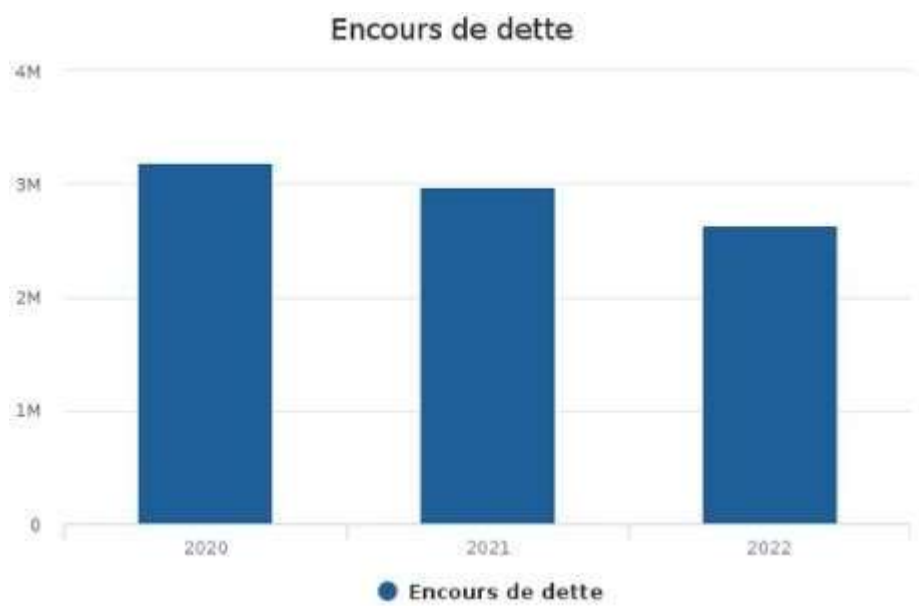
Le graphique ci-dessous présente l'évolution de chaque poste de dépense de la commune sur la période 2020 - 2022.



### 3. L'endettement de la commune

#### 3.1 L'évolution de l'encours de dette

Pour l'exercice 2022, elle dispose d'un encours de dette de 2 627 958 €. Pour rappel, nous avons remboursé en 2022, l'intégralité du prêt relais contracté en 2020 pour un montant de 400 k€.



Année	2020	2021	2022
Emprunt Contracté	400 000 €	200 000 €	500 000 €
Intérêt de la dette	77 195 €	68 390 €	57 413 €
Capital Remboursé	404 107 €	415 652 €	844 824 €
Annuité	481 302 €	484 042 €	902 237 €
Encours de dette	3 188 434 €	2 972 782 €	2 627 958 €

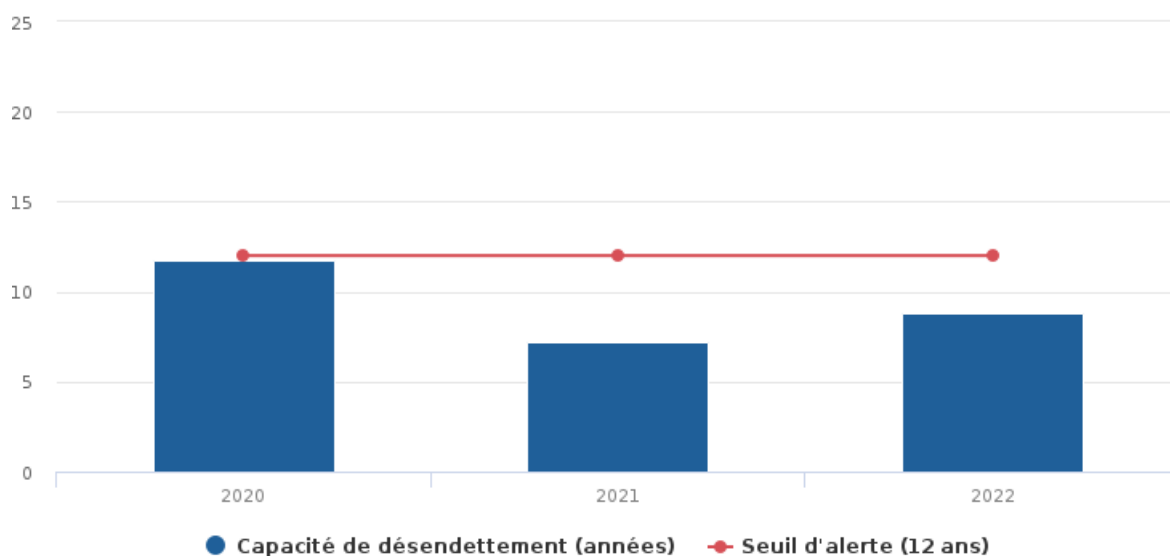
### 3.2 La solvabilité de la commune

La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de dette de la commune et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la commune à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

Un seuil d'alerte est fixé à 12 ans, durée de vie moyenne d'un investissement avant que celui-ci ne nécessite des travaux de réhabilitation. Si la capacité de désendettement de la commune est supérieure à ce seuil, cela veut dire qu'elle devrait de nouveau emprunter pour réhabiliter un équipement sur lequel elle n'a toujours pas fini de rembourser sa dette. Un cercle négatif se formerait alors et porterait sérieusement atteinte à la solvabilité financière de la commune, notamment au niveau des établissements de crédit.

Pour information, la capacité de désendettement moyenne d'une commune française se situerait aux alentours de 5,5 années en 2021 (DGCL – Données DGFIP).

Capacité de désendettement de la collectivité



## 4. Les investissements de la commune

### 4.1 Les épargnes de la commune

Le tableau ci-dessous retrace les évolutions de l'épargne brute et de l'épargne nette de la commune

Avec les indicateurs permettant de les calculer. Pour rappel :

**L'épargne brute**, elle correspond à l'excédent de la section de fonctionnement sur un exercice, c'est-à-dire la différence entre les recettes et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle sert ainsi à financer :

- Le remboursement du capital de la dette de l'exercice (inscrit au compte 1641 des dépenses d'investissement) ;
- L'autofinancement des investissements ;

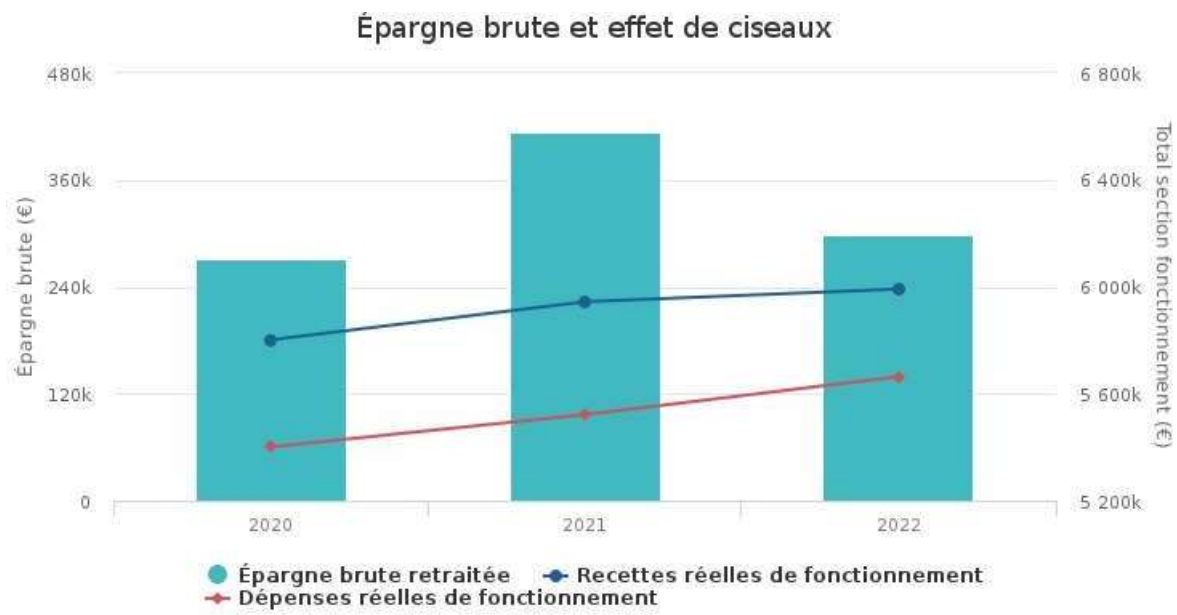
A noter qu'une Collectivité est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L.1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser son capital de la dette sur ce même exercice.

**L'épargne nette ou capacité d'autofinancement** représente le montant d'autofinancement réel de la commune sur un exercice. Celle-ci est composée de l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne brute) duquel a été retraité le montant des emprunts souscrits par la commune sur l'exercice.

Année	2020	2021	2022	2021-2022 %
Recettes Réelles de fonctionnement	5 802 085 €	5 944 060 €	5 991 569 €	0,8 %
<i>Dont Produits de cession</i>	<i>128 426 €</i>	<i>8 462 €</i>	<i>30 000 €</i>	-
Dépenses Réelles de fonctionnement	5 401 455 €	5 522 034 €	5 663 858 €	2,57 %
<i>Dont dépenses exceptionnelles</i>	<i>2 950 €</i>	<i>7 451 €</i>	<i>4 858 €</i>	-
<b>Épargne brute</b>	<b>272 204 €</b>	<b>413 564 €</b>	<b>297 711 €</b>	<b>-28,01%</b>
<b>Taux d'épargne brute %</b>	<b>4.69 %</b>	<b>6.96 %</b>	<b>4.97 %</b>	-
Amortissement de la dette	404 107 €	415 652 €	844 824 €	103,25%
<b>Épargne nette</b>	<b>-131 903 €</b>	<b>-2 088 €</b>	<b>-547 113 €</b>	<b>26 102,73%</b>
Encours de dette	3 188 434 €	2 972 782 €	2 627 958 €	-11,6 %
<b>Capacité de désendettement</b>	<b>11,72</b>	<b>7,19</b>	<b>8,83</b>	-

Le montant d'épargne brute de la commune est égal à la différence entre l'axe bleu et l'axe rouge (avec application des retraitements comptables). Si les dépenses réelles de fonctionnement progressent plus rapidement que les recettes réelles de fonctionnement, un effet de ciseau se crée, ce qui a pour conséquence d'endommager l'épargne brute dégagée par la commune et de possiblement dégrader sa situation financière.

Les recettes réelles et dépenses réelles de fonctionnement présentées sur le graphique correspondent aux recettes et dépenses totales. L'épargne brute est retraitée des dépenses et recettes non récurrentes.



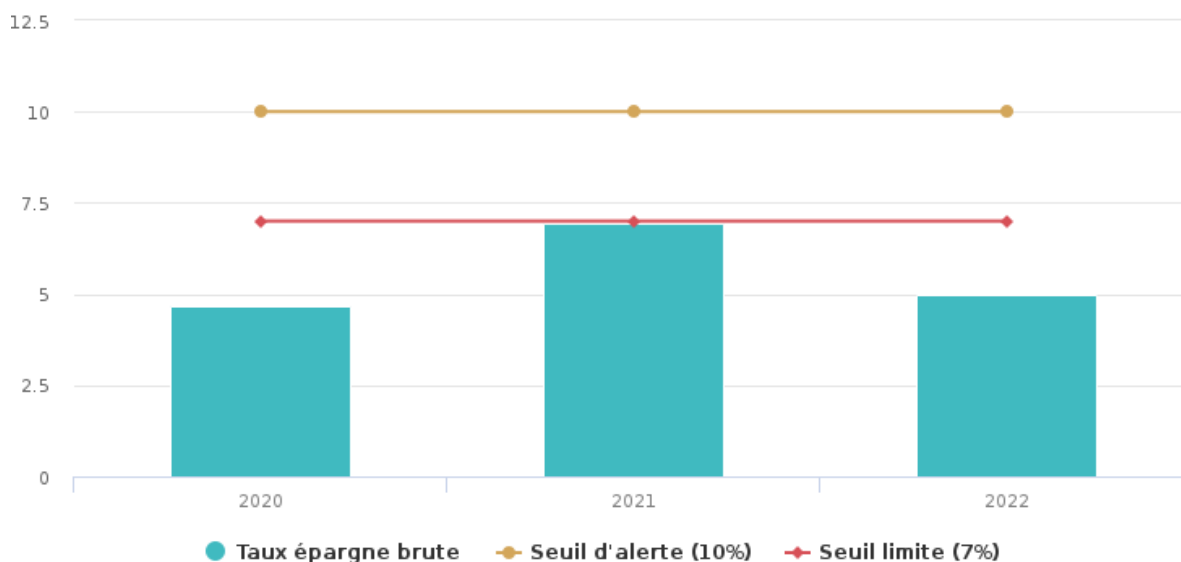
Le taux d'épargne brute correspond au rapport entre l'épargne brute (hors produits et charges exceptionnels) et les recettes réelles de fonctionnement de la commune. Il permet de mesurer le pourcentage de ces recettes qui pourront être alloués à la section d'investissement afin de rembourser le capital de la dette et autofinancer les investissements de l'année en cours.

Deux seuils d'alerte sont ici présentés. Le premier, à 10% correspond à un premier avertissement, la commune en dessous de ce seuil n'est plus à l'abri d'une chute sensible ou perte totale d'épargne.

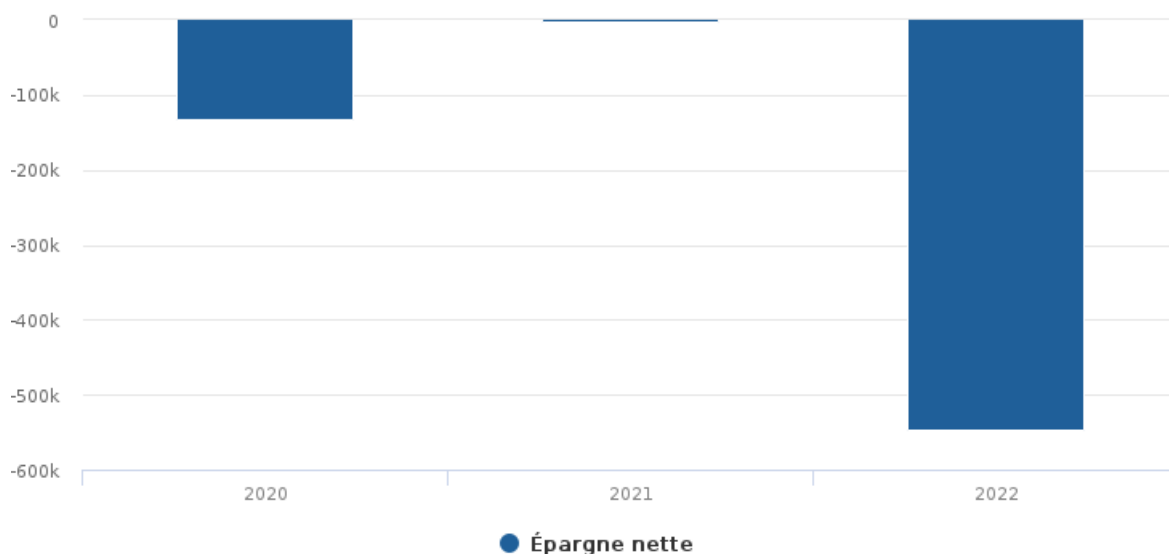
Le second seuil d'alerte (7% des RRF) représente un seuil limite. En dessous de ce seuil, la commune ne dégage pas suffisamment d'épargne pour rembourser sa dette, investir et également pouvoir emprunter si elle le souhaite.

Pour information, le taux moyen d'épargne brute des communes française se situe aux alentours de 14% en 2021 (*DGCL – Données DGFIP*).

### Taux d'épargne brute de la collectivité et seuils d'alerte



### Épargne nette



## 4.2 Les dépenses d'équipement

Le tableau ci-dessous présente le CA du programme d'investissement 2022. La préparation budgétaire 2023 en cours déterminera le programme d'investissement 2023 en tenant compte des coûts partis et des autres projets à horizon 2026.

Année	2022
Immobilisations incorporelles	28 868 €
Immobilisations corporelles	285 193 €
Immobilisations en cours	279 803 €
Subventions d'équipement versées	45 981 €
Immobilisations reçues en affectation	0 €
<b>Total dépenses d'équipement</b>	<b>639 845 €</b>

#### 4.3 Les besoins de financement pour l'année 2023

Le tableau ci-dessous représente les modes de financement des dépenses d'investissement de la commune ces dernières années avec une projection jusqu'en 2023.

La ligne solde du tableau correspond à la différence entre le total des recettes et le total des dépenses d'investissement de la commune (Restes à réaliser et report n-1 compris). Les restes à réaliser ne sont disponibles que pour l'année de préparation budgétaire, les années en rétrospective correspondent aux comptes administratifs de la commune.

A titre d'information, car les données ne sont pas prises dans les tableaux ci-dessous, l'excédent de fonctionnement prévisionnel 2022 sera d'environ 224k € et le déficit d'investissement prévisionnel 2022 d'environ 280k €.

Année	2020	2021	2022	2023
Dépenses réelles (hors dette)	2 582 908 €	1 173 323 €	779 503 €	—
Remboursement de la dette	404 107 €	415 652 €	844 824 €	202 721 €
Dépenses d'ordre	148 634 €	129 054 €	101 187 €	8 125 €
Restes à réaliser	-	-	47 795 €	0 €
Dépenses d'investissement	3 135 649 €	1 718 029 €	1 773 309 €	- €

Année	2020	2021	2022	2023
Subvention d'investissement	1 011 929 €	904 501 €	263 140 €	- €
FCTVA	104 287 €	433 898 €	123 383 €	60 000 €
Autres ressources	0 €	305 094 €	139 658 €	0 €
Recettes d'ordre	328 509 €	156 460 €	204 294 €	228 887 €
Emprunt	800 000 €	200 000 €	500 000 €	- €
Autofinancement	551 635 €	220 746 €	215 131 €	- €
Restes à réaliser	-	-	144 707 €	- €
Recettes d'investissement	2 796 360 €	2 220 699 €	1 590 313 €	- €

## 5. Les ratios de la commune

L'article R 2313-1 du CGCT énonce onze ratios synthétiques que doivent présenter les communes de plus de 3 500 habitants dans leur débat d'orientation budgétaire, le tableau ci-dessous présente l'évolution de ces onze ratios de 2020 à 2023.

Ratios / Année	2020	2021	2022
1 - DRF € / hab.	942,83	975,8	1 008,88
2 - Fiscalité directe € / hab.	447,45	480,5	510,98
3 - RRF € / hab.	1 012,76	1 050,37	1 067,25
4 - Dép d'équipement € / hab.	450.85	180.38	113.97
5 - Dette / hab.	556,54	525,32	468,11
6 DGF / hab	91.72	88.41	86.49
7 - Dép de personnel / DRF	69,73 %	70,06 %	69,87 %
8 - CMPF	172.55 %	173.67 %	174.75 %
8 bis - CMPF élargi	-	-	-
9 - DRF+ Capital de la dette / RRF	100,06 %	99,89 %	108,63 %
10 - Dép d'équipement / RRF	44,52 %	17,17 %	10,68 %
11 - Encours de la dette /RRF	54,95 %	50,01 %	49,62 %

- *DRF = Dépenses réelles de Fonctionnement*
- *RRF = Recettes réelles de Fonctionnement*
- *POP DGF = Population INSEE + Résidences secondaires + Places de caravanes*
- *CMPF = Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal correspond à la pression fiscale exercée par la commune sur ses contribuables. C'est le rapport entre le produit fiscal effectif et le produit fiscal théorique.*
- *CMPF élargi = la CMPF est élargi au produit de fiscalité directe encaissée sur le territoire communal, c'est-à-dire « commune + groupement à fiscalité propre ».*

Attention, dans le cadre de la comparaison des ratios avec les différentes strates. Cela ne reflète pas forcément la réalité du territoire avec les différences de situation au niveau du territoire national. De plus, le nombre d'habitant de la commune peut se situer sur la limite haute ou basse d'une strate.

Commune en France	R1 €/h	R2 €/h	R2 bis €/h	R3 €/h	R4 €/h	R5 €/h	R6 €/h	R7 %	R9 %	R10 %	R11 %
Moins de 100 hab.	896	329	356	1243	493	643	263	24	81	40	52
100 à 200 hab.	670	296	316	911	334	591	203	29	84	37	65
200 à 500 hab.	588	312	334	770	269	546	163	36	87	35	71
500 à 2 000 hab.	615	352	421	787	260	611	154	45	88	33	78
2 000 à 3 500 hab.	708	420	533	900	283	698	152	51	87	31	78
3 500 à 5 000 hab.	820	477	621	1023	294	741	153	54	88	29	72
5 000 à 10 000 hab.	918	526	697	1124	288	821	154	58	89	26	73
10 000 à 20 000 hab.	1071	596	806	1272	292	862	173	61	91	23	68
20 000 à 50 000 hab.	1212	670	887	1405	301	1018	202	62	93	21	72
50 000 à 100 000 hab.	1319	708	957	1526	321	1367	206	62	95	21	90
100 000 hab. ou plus hors Paris	1151	675	795	1321	222	1082	212	59	95	17	82

## Moyennes nationales des principaux ratios financiers par strates

Ratio 1 = Dépenses réelles de fonctionnement (DRF)/population : montant total des dépenses de fonctionnement en mouvements réels. Les dépenses liées à des travaux en régie (crédit du compte 72) sont soustraites aux DRF.

Ratio 2 = Produit des impositions directes/population (recettes hors fiscalité reversée). Ratio 2 bis = Produit des impositions directes/population. En plus des impositions directes, ce ratio intègre les prélèvements pour reversements de fiscalité et la fiscalité reversée aux communes par les groupements à fiscalité propre.

Ratio 3 = Recettes réelles de fonctionnement (RRF)/population : montant total des recettes de fonctionnement en mouvements réels. Ressources dont dispose la commune, à comparer aux dépenses de fonctionnement dans leur rythme de croissance.

Ratio 4 = Dépenses brutes d'équipement/population : dépenses des comptes 20 (immobilisations incorporelles) sauf 204 (subventions d'équipement versées), 21 (immobilisations corporelles), 23 (immobilisations en cours), 454 (travaux effectués d'office pour le compte de tiers), 456 (opérations d'investissement sur établissement d'enseignement) et 458 (opérations d'investissement sous mandat). Les travaux en régie sont ajoutés au calcul. Pour les départements et les régions, on rajoute le débit du compte correspondant aux opérations d'investissement sur établissements publics locaux d'enseignement (455 en M14).

Ratio 5 = Dette/population : capital restant dû au 31 décembre de l'exercice. Endettement d'une collectivité à compléter avec un ratio de capacité de désendettement (dette/épargne brute) et le taux d'endettement (ratio 11).

Ratio 6 = DGF/population : recettes du compte 741 en mouvements réels, part de la contribution de l'État au fonctionnement de la commune.

Ratio 7 = Dépenses de personnel/DRF : mesure la charge de personnel de la commune ; c'est un coefficient de rigidité car c'est une dépense incompressible à court terme, quelle que soit la population de la commune.

Ratio 9 = Marge d'autofinancement courant (MAC) = (DRF + remboursement de dette) / RRF : capacité de la commune à financer l'investissement une fois les charges obligatoires payées. Les remboursements de dette sont calculés hors gestion active de la dette. Plus le ratio est faible, plus la capacité à financer l'investissement est élevée ; a contrario, un ratio supérieur à 100 % indique un recours nécessaire à l'emprunt pour financer l'investissement. Les dépenses liées à des travaux en régie sont exclues des DRF.

Ratio 10 = Dépenses brutes d'équipement/RRF = taux d'équipement : effort d'équipement de la commune au regard de sa richesse. À relativiser sur une année donnée car les programmes d'équipement se jouent souvent sur plusieurs années. Les dépenses liées à des travaux en régie, ainsi que celles pour compte de tiers sont ajoutées aux dépenses d'équipement brut.

Ratio 11 = Dette/RRF = taux d'endettement : mesure la charge de la dette d'une collectivité relativement à sa richesse.

(Source [www.collectivites-locales.gouv.fr](http://www.collectivites-locales.gouv.fr), données 2020)

### Cédric DUPOND :

Vous avez déjà eu un nombre de document et j'espère que vous les avez étudiés attentivement et pour lesquels vous avez sans aucun doute des questions à poser. Je ne vais pas vous lire la délibération. Vous la connaissez c'est la même que d'habitude. Elle explique les textes

qui régissent ce rapport d'orientations budgétaires avec les obligations qui sont faites aux communes de plus de 3 500 habitants et aux autres dans la loi d'administration territoriale de la république du 6 février 1992, dans la loi Notre du 7 août 2015, dans le décret 2016 n° 841 du 24 juin qui complètent les obligations sur des choses plus ou moins importantes et plus ou moins détaillées en fonction de la taille de la collectivité. Dans la loi de programmation de finances mais on l'a déjà évoqué l'année précédente qui fixe les règles pour les communes qui doivent présenter dans le cadre du périmètre de leur budget mais aussi de leur budget annexe leurs objectifs en matière d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement. Pour le budget annexe, cela va être facile. Cette année, on doit clôturer le budget annexe qu'on avait donc nous n'en parlerons pas. Le rapport d'orientations budgétaires comme chaque année, on doit vous exposer mais tout le monde est abreuvé d'informations et généralement au courant de ce qui se passe mais sur le contexte international, on a des informations et parfois un peu trop. On a des agences spécialisées dans les fake news qui gagnent des millions en produisant de la fausse information. Le contexte international vous l'avez après la période du covid. On subit maintenant un choc géopolitique majeur avec la guerre en Ukraine. Ce choc a été du même niveau que le 1<sup>er</sup> choc pétrolier du début des années 70 c'est-à-dire qu'il a conduit à une envolée de l'inflation d'abord liée aux matières premières énergétiques mais qui a touché derrière par des effets souvent spéculatifs la totalité des produits de consommation courantes. Il y a deux facteurs qui ont permis d'amortir les effets de ce choc outre atlantique chez nos amis les Etats Unis avec des ménages qui ont continué à consommer en puisant dans l'épargne accumulée pendant la crise covid. On a vu notamment l'année dernière dans notre pays la reprise du tourisme car un certain nombre de gens qui n'avait pas pu le faire pendant plusieurs années ont pu reprendre ce type de consommation comme d'autre mais cela a été marquant pour nous car il n'y a jamais eu autant de visiteurs dans notre pays. En Europe avec des gouvernements qui ont tenté de limiter l'impact de la crise. Il y a près de 600 000 milliards d'euros soit 4 points du PIB qui ont été investis pour essayer d'enrayer la crise pour autant cela n'a pas limité l'inflation, on a plutôt eu dans notre pays une inflation qui a été en dessous des inflations à 2 chiffres mais dans un certain nombre de pays l'inflation était à 2 chiffres. Même chose en général si les Etats Unis ont maintenu une consommation, on avait un pays qui avait lui une croissance chaque année à 2 chiffres qui a subi cette vague. C'est la 2<sup>ème</sup> économie de la planète, l'économie chinoise sa croissance et son PIB ont augmenté que de 3 % ce qui pour un pays comme la Chine est une catastrophe économique puis qu'on était plutôt habitué à 5 fois plus. Le rythme de la croissance mondiale d'après les différentes agences et banques centrales devraient continuer à ralentir d'après le FMI à 1,7 % en 2023 contre 2,9 en 2022. La croissance du PIB est très ralentie. Elle faiblit sous l'inflation qui sera encore importante cette année même si on nous annonce qu'en milieu d'année cette inflation pourrait ralentir nettement c'est ce que dit le gouverneur de la banque de France. La hausse des taux d'intérêt ; c'est catastrophique à la fois pour l'investissement des entreprises, pour l'investissement des ménages, l'investissement des collectivités, la diminution des investissements. Tout cela causé par l'invasion de l'Ukraine par la Russie. Vous avez la croissance du PIB dans la zone euro 3,4 en 2022. 3,9 ceux sont des pronostics en 2023 c'est l'ABCE qui nous dit cela. Quant à l'inflation, elle serait normalement en ralentissement. C'est encore très important pour les économies européennes. Un pays qui se porte visiblement le mieux dans l'union européenne donc le nôtre avec une inflation moins élevée que dans le reste de l'Europe. Pour autant, l'économie française subit une baisse et un ralentissement de son PIB l'année dernière, une inflation très élevée au-delà de 6 % pour les ménages mais qui pour les collectivités la dépense communale est de + 7,2 %. Vous imaginez ce que cela peut faire sur le budget d'une collectivité comme la nôtre d'un montant à peu près de 6 millions d'euros. Après une bonne résilience en 2022, il y a un net ralentissement depuis cet hiver. Ce qui est prévu à partir du 2<sup>ème</sup> semestre de cette année et surtout pour 2024 une reprise progressive de l'expansion économique. Espérons que les experts économiques ne se trompent pas et que la crise ne dure que jusque-là. Les prix à la consommation 6 %, des prix de l'énergie qui ont connu une inflation galopante car nos charges au niveau énergétique ont été multipliées par 3,5. Vous le verrez au budget. Vous avez un graphique qui vous montre l'évolution des prix de l'électricité, du gaz ; c'est la courbe la plus haute. Sachant que ce document sera joint au compte-rendu. La guerre en Ukraine a dopé l'inflation sur les matières premières. Le taux d'usure et le taux du crédit sont en nette augmentation. Cela aura un impact sur nos taux d'intérêt de nos emprunts car l'euribor sur lesquels sont basés nos emprunts voit son taux augmenter. Les intérêts que nous allons payer cette année risquent d'augmenter. Vous avez le prix aujourd'hui pour les personnes morales et pour les ménages entre 2,82 et 3,67 % pour le crédit immobilier. Entre 3,18 et 4,24 pour les entreprises. Pour nous, les taux d'intérêts sont passés de 1 à 4 aujourd'hui ; cela pose des questions sur nos capacités, celles des entreprises et des ménages à emprunter donc à relancer l'économie. Le taux d'intérêt du livret A remonte. Je vous rappelle qu'une partie des crédits qui sont consacrés au logement social vient de l'épargne collectée sur le livret A ; Cela peut donner une conséquence supplémentaire soit un ralentissement de la production des logements sociaux et de ce fait le ralentissement de la production de logements tout court et ce n'est pas très bon pour l'économie nationale. Le vieil adage dit que quand le bâtiment va, tout va. Je ne

sais pas si l'inverse est vrai. En cas de crise de l'immobilier et de la construction cela a nécessairement des répercussions importantes sur l'économie. Il y a eu un plan de relance de l'Etat de 100 milliards d'euro avec la répartition de 30 milliards pour l'écologie et la transition énergétique, 36 milliards sur la cohésion des territoires et 34 milliards d'euros sur la compétitivité des entreprises. Il faut dire que pour l'instant les crédits du plan de relance de l'Etat sont très peu consommés. Les collectivités, les territoires et les entreprises ne consomment pas les crédits car ils s'interrogent sur leurs investissements. En France aussi mais c'est depuis quelques années, depuis la crise COVID une augmentation de la dette publique malgré la reprise. La dette publique représente aujourd'hui 2 956 milliards d'euros au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022. 113,7 % du PIB. On est assez loin de ce qui était les critères de Maastricht pour ceux qui s'en souviennent. On a libéré un peu les taux que représentaient ces critères. La contribution des administrations publiques locales c'est-à-dire des collectivités à la dette est plutôt en diminution. L'augmentation de la dette publique s'explique essentiellement par celle de l'Etat et des organismes de sécurité sociale et on l'a vu lors des débats sur les retraites que finalement la caisse de retraite et la sécurité sociale ne se portent pas trop mal. La dette publique s'explique par ce qu'investit l'Etat dans le cadre du plan de relance de toute l'activité économique pour soutenir la consommation des ménages, pour soutenir les entreprises. Vous avez les prévisions du déficit de l'Etat pour 2023. 5 % du PIB, le poids de la dette publique baisserait à 111,6 % du PIB en 2022 et à 111,2 en 2023. Les prévisions optimistes qui sont faites dans le projet de loi de finances de 2023 de notre gouvernement. Dans cette loi de finances qui a été adoptée le 18 décembre et promulguée le 30 décembre 2022 donc assez tard par rapport à ce qui peut se passer habituellement. Ce qui fait que la plupart des collectivités comme la nôtre, on attend d'avoir un maximum d'informations. Cette loi de finances traduit un certain nombre d'objectifs de protection du pouvoir d'achat des acteurs économiques, la reconduction du bouclier fiscal tarifaire, la réforme et la reconduction du premier filet de sécurité sur le coût de l'énergie, l'instauration d'un amortisseur électrique pour éviter une augmentation trop importante du coût du méga water et une dotation globale de fonctionnement stable mais toujours pas indexé sur l'inflation c'est-à-dire que notre dotation globale de fonctionnement qui est la plus grosse dotation de l'Etat aux collectivités si elle ne baisse pas elle n'augmentera pas conformément à l'inflation. Il y a aussi dans le cadre du pacte de confiance qui ne concerne pas notre commune mais les communes à plus de 40 millions d'euros de budget, une limitation de l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement de plus 0,5 % par an. Je ne vous dis pas la gageure que c'est de limiter l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement de plus 0,5 par an dans le contexte inflationniste dans lequel nous sommes. Je pense que les collectivités qui ont signé aujourd'hui les contrats de Cahors donc pacte de confiance entre les collectivités et l'Etat doivent se faire des cheveux blancs au moment de la conception de leur budget pour pouvoir respecter les + 0,5 % mais à mon avis on en reparlera car je pense que ce corset sera levé pour les collectivités car elles ne pourront pas respecter les 0,5 %. L'article 15 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 2022 de finances rectificative supprimé aussi le partage de la taxe d'aménagement entre les communes et l'intercommunalité provisoirement ; c'est quelque chose qui pourrait revenir. Elle avait aussi supprimé sur 2 ans la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises. Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises cela ne nous concerne pas mais cela concernait notre intercommunalité qui serait remplacée par une fraction de TVA au profit des collectivités donc une part figée et une part évolutive en fonction du front national de l'attractivité du territoire qui est basé sur les évolutions de TVA. De nouveau des dotations d'Etat qui ne dépendront plus du territoire mais du bon vouloir de l'Etat. Ce qui est prévu aussi et par contre depuis quelques années la révision forfaitaire des bases locatives cadastrales basée sur un calcul qui est lié à l'inflation. Les prévisions forfaitaires des bases locatives cadastrales pour 2023 sont de +7,1 % pour vous dire l'impact qu'a l'inflation car l'année dernière c'était 3,4 % d'évolution c'est une revalorisation forfaitaire que vont subir les habitants sur leur taxe de foncier non bâti car la taxe d'habitation a été supprimée. Forte augmentation de ces valeurs locatives par contre stagnation des dotations globales de fonctionnement. L'Etat est généreux quand ce n'est pas lui qui paye. L'augmentation du taux de la taxe annuelle sur le logement vacant qui est prévu depuis un certain nombre d'années qui sera mis en place : 17 % la 1<sup>ère</sup> année. 34 % d'augmentation des taxes pour les années suivantes à partir du moment où cette taxe est instaurée dans la collectivité. Ce qui avait été prévu et encore une fois repoussée c'est l'intégration des valeurs locatives des locaux professionnels et la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation tout cela est reporté pour l'un de deux ans et pour l'autre jusqu'en 2025. Ceux sont des réformes importantes qui auront des conséquences. A chaque fois que l'on y réfléchit et qu'on voit les conséquences arrivées surtout en ce moment on reporte ces deux réformes de révision des valeurs locatives pour les commerces, les locaux professionnels et pour les habitations. Les relations financières avec l'intercommunalité c'est quelque chose de très important. Il y a un transfert de compétences l'année dernière sur les piscines qui ne nous a pas impacté ni dans un sens ni dans l'autre. Si ce n'est que les tarifs des piscines ont diminué pour les habitants et pour nos écoles. C'est une bonne chose. Des attributions de compensation qui restent figées mais c'est la même chose depuis des années puisque le transfert de charges ne nous a pas

coûté car nous n'avions pas de piscine et sous réserve qu'aucun transfert de charge cela devrait rester comme cela au moins jusqu'en 2026. Les communes entrées récemment à la CUA ont demandé une évolution de dotation de solidarité communautaire. Cette dotation a été réévaluée. Les critères ont été revus et c'est plutôt bénéfique pour nous puisque l'on est une des 4 communes qui bénéficie d'une revalorisation de cette DSC qui sera portée pour 2023 à 315 983 €. On peut dire aussi que pour soutenir l'investissement des communes, la CUA multiplie les fonds de concours pour aider les communes à investir dans la transition écologique, le numérique, la reprise des concessions et pour la mise en place de guichets France Services, cela a permis aux communes de continuer à investir et améliorer les services aux habitants notamment en travaillant sur des territoires des villes comme la nôtre qui étaient référencées comme ville locomotive d'un territoire qui est celui du Cojeul. Un petit point sur le budget de l'année dernière en dépenses 5 868 146 €, en recettes 6 092 413 € donc un excédent d'exécution sur la section fonctionnement de 224 267 € ce qui est plutôt une bonne chose. Sur la section d'investissement, des dépenses de 1 725 518 € et des recettes de 1 445 606 € donc un déficit de 279 919 € soit un total de – 55 645 si on prend la section de fonctionnement et la section d'investissement. Il faut prendre l'excédent de fonctionnement reporté de 2021 qui se montait à 179 488 € et les moins 45 593 de section d'investissement qui sont reportés. On a aussi des restes à réaliser assez importants cette année 47 795 en dépenses et 144 707 € en recettes donc un solde d'exécution pour ces restes à réaliser de 96 912 € ; ce qui nous donne au global entre les sections d'investissement et les sections de fonctionnement quand on a rajouté les reports et les restes à réaliser soit un total de 100 868 146 pour la section de fonctionnement et un excédent de 180 162 € au global. Pour une année qui était compliquée, des résultats qui peuvent être satisfaisants. Je crois qu'on peut remercier les différents services du travail effectué sur les dépenses et aussi sur les économies faites sur les dépenses. On a un résultat à la fin de fonctionnement qui est très proche de ce qu'on avait prévu au niveau du budget primitif ; ce qui est pas mal. Vous voyez une courbe en dent de scie c'est celle de notre capacité d'autofinancement brute qui évolue chaque année en fonction de nos dépenses et nos recettes de fonctionnement ; c'est ce qui nous permet de financer une partie de nos investissements. Elle n'est pas stable mais elle se retrouve entre 300 et 650 000 en 2016 mais en général entre 300 et 500 000 € chaque année. C'est quelque chose sur lequel on doit travailler mais compte tenu de l'augmentation des dépenses d'énergie qu'on a subies et d'autres dépenses de papier, d'alimentation c'est plutôt compliqué d'avoir une capacité d'autofinancement qui ne se réduit pas à la peau de chagrin. Quelques schémas sur l'évolution de nos dépenses de fonctionnement. Vous avez les dépenses de fonctionnement et la plus importante car on est de l'ordre de 68 % de notre budget c'est la courbe rouge qui représente les charges de personnel. Vous avez les charges à caractère général qui représentent le 2<sup>ème</sup> poste budgétaire d'importance en dépense de fonctionnement. Vous voyez ce que cela représente par rapport aux restes des différentes dépenses de la collectivité. Vous avez nos recettes. Le plus important de nos recettes et on vient de l'évoquer et c'est là-dessus que les évolutions pèsent pour les recettes des collectivités ceux sont les impôts et les taxes et derrière les dotations que vous voyez en jaune qui représentent très peu de nos recettes et qui continuent à diminuer. C'est un 2<sup>ème</sup> schéma sur les impôts. La différence entre les impôts et les dotations, il est encore plus marquant. Vous avez le CA 2022. Vous avez la différence depuis 2017 et vous voyez que nos recettes sont composées essentiellement des impôts. Ces éléments de contexte international, nationale et l'évolution de nos recettes. Il faut construire un budget pour 2023 avec une revalorisation des bases de 7,1 % ; une baisse des droits de mutation sans doute à cause de la hausse des taux d'intérêts. Les droits de mutation c'est ce qu'on touche sur la vente des différents logements sur la commune c'est généralement répercuté N-1. On va déjà subir la diminution du nombre de droits de mutation de l'année 2022 mais vous le voyez c'est un indice quand vous commencez à voir apparaître autour des panneaux maison à vendre c'est que le marché ne se porte pas bien. Il n'y a pas de panneau quand le marché se porte bien car elles se vendent tellement vite qu'il n'y a pas besoin de mettre de panneaux. La baisse des droits de mutation on aura à la subir sans doute encore plus les années qui viennent sans doute la répercussion de l'année 2023 sur l'année 2024 sera encore plus importante. Stabilité de l'attribution de compensation, augmentation de la dotation solidarité communautaire, le bouclier tarifaire et les amortisseurs énergétiques dont on a déjà bénéficié en fin d'année dernière. On espère encore avoir de bonnes surprises cette année. On peut envisager l'augmentation de certains tarifs de services notamment les charges de nos salles qui sont louées. Cela ne serait pas très logique de ne pas répercuter l'augmentation des fluides, de l'électricité, du chauffage sur les locations de salles. On peut aussi envisager une augmentation mesurée du taux de notre taxe sur le foncier bâti mais il s'agit de débat que nous aurons au moment de la construction du budget et des différentes options que nous pourrions prendre. On a aussi au niveau des dépenses l'impact sur une année de l'augmentation du point d'indice de 3,5% en juillet dernier. On peut aussi penser compte tenu de l'inflation qu'il y aura des mesures salariales cette année. La problématique de l'inflation qui continue et qui continuera à peser sur nos dépenses, la hausse des matières premières et en particulier de l'alimentation et la tarification des fluides. Vous avez vu le graphique

tout à l'heure avec cette augmentation extraordinaire des coûts des énergies et un impact du passage de la M57 sur notre budget qui nous obligera à avoir des dotations aux amortissements exceptionnellement augmentés depuis ce passage. On pourra dans le cadre d'une discussion avec la DDFIP peut être travaillé pour éviter que l'impact soit trop important sur une seule année. Sur les dépenses, le plus gros poste d'évolution c'est la masse salariale. Le graphique est parlant mais compte tenu des 3,5 % c'est plutôt une stabilité. Il n'y a pas d'évolution dramatique sur le poste budgétaire compte tenu de notre volonté de maintenir la qualité de services c'est assez logique. On vous donne quelques impacts des mesures liées au personnel. L'indice majoré qui a évolué, les grilles indiciaires qui ont évolué cela a un impact de 58,20€ brut annuel par agent. La hausse du point d'indice qui représente 81 000€ dans notre budget primitif 2023. C'est pour répondre à la baisse du pouvoir d'achat. On assume sans aucun problème. En 2023, un seul agent partira à la retraite. Son remplacement sera évoqué le moment venu. Il n'y a pas beaucoup de départ dans notre collectivité. On le verra à la fin mais la réforme des retraites qui pourrait impacter fortement notre personnel. Aucune élection n'est organisée en 2023. A part des élections sénatoriales qui ne nous concernant pas en terme d'organisation. L'organisation des élections pèsent sur les budgets des collectivités avec le personnel qui est amené à travailler le week end. L'évolution de l'encours de la dette en capital et vous voyez que pour 2023 comme on l'a toujours annoncé, il y a une diminution du montant global de notre dette. Il y a des prêts qui sont arrivés à terme. Vous avez ce montant et l'extinction de la dette si nous ne faisons pas d'emprunt dans les 15 ou 25 années qui viennent, on aurait l'extinction de la dette en 2046. Rassurez-vous la commune ne va pas s'arrêter d'investir. Cela sera en évolution moins rapide que ce que vous avez sur ce graphique et c'est toujours dans ce sens-là. L'état des différents emprunts c'est obligatoire dans le ROB. Vous pouvez vérifier les différents emprunts qui sont encore en cours. Pour nos investissements, car on doit donner une orientation sur nos investissements. Les dépenses récurrentes d'entretien du patrimoine communal, les dépenses liées aux licences informatiques et nous en avons un certain nombre sur lesquels il faut assurer les coûts de ces licences de manière annuelle, le réaménagement du centre social qui est en cours, la construction d'une médiathèque municipale réalisée avec la ville d'Achicourt. Le dossier est lancé et on espère avoir travaillé sur les différentes phases politiques et administratives sur le coût de cette bibliothèque car il y aura dans quelques semaines le choix d'un cabinet d'architecte qui devra travailler sur le projet, le déploiement de la vidéo protection. C'est un sujet sur lequel on reviendra. Du matériel et des provisions budgétaires pour le remplacement de nos véhicules et l'achat de matériel. Du matériel numérique pour les écoles, du mobilier scolaire inclusif. On s'est engagé et on est une des rares communes pour la mise en place de mobilier scolaire inclusif dans les différentes classes pour pouvoir accueillir les enfants dans de bonnes conditions dans les classes. Un projet qui a été demandé par le club de football qui est la rénovation de l'éclairage du stade Bourbotte parfois par certains habitants qui sont éblouis. Il faut retravailler sur l'éclairage du stade qui est ancien et énergivore. On peut travailler sur des économies de consommation de et éclairage dans le cadre de LED avec la même qualité d'éclairage et des financements qui seraient liés au certificat d'économie d'énergie. Pour financer ces investissements, il faut dégager un maximum d'autofinancement dans notre budget de fonctionnement. On aura le FCTVA mais par rapport à ce qu'on a fait l'année dernière, il sera réduit très largement. Des subventions d'équipement de la communauté urbaine, de la Région et de la CAF pour le centre social, des demandes de DETR et de DECIL qu'on a fait auprès de l'Etat mais sur lesquelles on n'est pas sûr d'aboutir. L'Etat nous orientant vers des fonds verts. Un budget qui a été mis en place par l'Etat sur la transition écologique avec des nouvelles procédures pour lesquels on va défendre nos dossiers. Il faudrait aujourd'hui éviter d'emprunter trop compte tenu des taux qu'on a évoqués. Le plan pluriel d'investissement mais on ne va pas s'étaler car on aurait beaucoup à dire. On étudie toujours la reconversion de la friche SPIE car vous avez voté l'attribution à la commune pour 1 € symbolique, l'aménagement du secteur sud d'Arras avec la réalisation d'une salle événementielle et d'autres équipements publics d'intérêt communautaire soit par la commune, soit par plusieurs communes et aussi par la communauté urbaine qui s'intéresse fortement à ce secteur de développement et d'urbanisme avec d'autres projets que ceux annoncés. C'est loin d'être du béton dans cet espace. Il y a plus de verdure et si vous avez analysé le plan local d'urbanisme intercommunal, vous l'auriez vu. Il y a plus de projet de boisement, de développement agricole ou d'équipement public que d'habitat pur. Je voudrais vous remercier de votre attention. Je voulais remercier les services pour le travail qui est mis en œuvre depuis quelques semaines pour la préparation du budget. Le bilan 2022 est un bon bilan. Je voudrais vous rappeler quelques ratios. Nos ressources sont de 1008 € contre 918 dans les communes de notre strate. Notre dette par habitant est de 468,11 € contre 821 € dans les mêmes communes que la nôtre. Notre fiscalité directe par habitant est à 510,98 contre 526. Ce qui veut dire que malgré ce qu'on peut dire, on est en-dessous de la moyenne de la strate au niveau de la fiscalité. Sur les ressources 1067 contre 1124. On est aussi en-dessous des ressources moyennes des communes de notre strate. En dépense d'équipement, on est largement en-dessous 105 contre 288 et cela peut s'expliquer. Quelque chose qu'on a déjà évoqué et qu'on ne s'explique pas c'est que notre DGF est

de 86,49 par habitant contre 154. Nos dépenses de personnel de 68 % de nos dépenses contre 58 pour les communes de la même strate mais qui n'ont pas les mêmes services. Merci. Si vous avez des questions ? N'hésitez pas.

**Jean-Louis PETIT :**

Merci beaucoup Cédric pour ces explications exhaustives. On vous félicite pour votre travail avec les services de notre remarquable directeur général. Merci à lui. Le débat est ouvert si vous le souhaitez. Pas d'intervention ? On ne vote pas le rapport car il ne se vote pas. On va voter pour attester qu'il y a bien eu débat. Qui est contre ? Abstention ?

**RAPPORT N°14 ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**Jean-Louis PETIT :**

On va présenter 2 motions.

**Motion 1 :**

Les élus beaurinois appellent les habitants de commune à la solidarité

Le 6 février dernier, plusieurs villes du sud-est de la Turquie et du nord-ouest de la Syrie ont été touchées par de violents séismes. Immeubles effondrés, maisons en ruines, quartiers dévastés, les tremblements de terre successifs ont détruit des pans entiers de ces territoires et avec eux, les vies de celles et ceux qui y résidaient.

Une dizaine de jours, après cette terrible catastrophe, dont l'ampleur rappelle à chacun notre fragilité face à la Nature, alors que l'on découvre encore des rescapés dans les décombres, les pertes humaines ne cessent malheureusement d'augmenter. A ce jour, plus de 40 000 victimes décédées ont été dénombrées et les secouristes, venus du monde entier, continuent de soulever les gravats dans l'espoir de retrouver quelques-uns des disparus.

Face à ce drame humanitaire, les élus beaurinois adressent leur pensées aux familles endeuillées et expriment leur soutien aux populations locales victimes de cette tragédie. Nous exprimons aussi notre solidarité avec les habitants de notre commune originaires de ces pays qui sont touchés directement par ce drame et cette catastrophe.

Parce que c'est dans de pareilles circonstances que la solidarité internationale prend tout son sens, les collectivités sont mobilisées pour venir en aide aux sinistrés qui, pour beaucoup, ont tout perdu. Le soutien peut être matériel à travers l'organisation de collectes pour l'envoi de médicaments, de couvertures et de produits d'hygiène et le vote, lors du vote du budget, de dons financiers exceptionnels à destination des ONG en mission sur place, qui nous solliciteront, telles que la Croix-Rouge française, le Secours populaire, Médecins sans frontières, l'UNICEF.

Nous sommes et nous serons aux côtés des citoyens, des associations et des organisations humanitaires, de toutes celles et de tous ceux qui dans un élan de générosité et de fraternité s'organisent pour faire vivre la solidarité internationale. Nous appelons les Beaurinoises et Beaurinois à participer aux collectes de ces ONG, à répondre aux appels aux dons et à montrer que nous ne sommes pas indifférents face à la catastrophe qui touche des centaines de milliers de familles à moins de 4 000 km de chez nous.

**Jean-Louis PETIT :**

Qui est contre le fait de présenter cette motion ? Pas d'abstention ? Cette motion est adoptée et sera jointe au rapport.

**Cédric DUPOND :**

Dans le cadre du budget en fonction de ce qui est possible, on envisage de faire un don à une des associations. On verra celle qui nous sollicite. Pour l'instant, ils sont dans l'action. Les besoins pour la reconstruction et pour la vie quotidienne sont tellement importants.

**Cédric DUPOND :**

Cette autre motion porte sur un sujet qui est plus nationale qui importe nos habitants, nos salariés de notre commune. Vous avez pu les voir compte tenu de la mobilisation cela concerne la réforme des retraites. On vous propose une motion pour une réforme juste et démocratique sur les retraites. C'est comme cela qu'on a souhaité l'intituler. On n'est pas là pour refaire le match mais pour dire qu'on pourrait faire une pause.

## **Motion 2 :**

### **MOTION POUR UNE RÉFORME JUSTE ET DÉMOCRATIQUE**

Depuis le début de mobilisation contre la réforme de retraites, les élus sont interpellés par de très nombreux citoyens et employés exprimant leur colère face aux effets néfastes d'un projet qui révèle, chaque jour un peu plus, son caractère profondément injuste.

Les Français sont inquiets et rejettent massivement cette réforme. La mobilisation sociale lors des journées nationales d'action est sans précédent. Le gouvernement persiste pourtant dans une voie contestée, qui ne peut mener qu'à la régression sociale et à une grande difficulté pour nos populations.

Nous pensons notamment au recul de l'âge de départ à la retraite pour des salariés qui peinent déjà à terminer leur carrière en bonne santé, à l'allongement de la durée de cotisation sachant que ceux qui arrivent à la retraite dans les prochaines années ont parfois eu des carrières morcelées et n'ont intégré comme nombre de nos agents la fonction publique que tardivement, comme bien sûr aux inégalités accrues en défaveur des femmes qui bien souvent ont eu des emplois à temps partiel, ou des périodes d'inactivité pour élever leurs enfants. La conséquence, pour ceux qui auront eu des carrières incomplètes, sera nécessairement de travailler plus longtemps ou de rester dans des situations précaires (maladie, invalidité, chômage, RSA, ...) plus longtemps avant de pouvoir en bénéficier.

Pour nos communes, le projet contient également une augmentation des cotisations retraites payées par les collectivités de 1% dès l'année 2024, ce qui représente un coût non négligeable alors que nous devons déjà faire face à une augmentation inégalée des coûts de l'énergie, à une hausse importante des coûts de l'alimentation et des fournitures. Il s'agit là d'une difficulté supplémentaire pour les finances des communes de notre pays, aujourd'hui largement fragilisées par une inflation galopante.

Nous jugeons inacceptable que l'État en profite une fois de plus pour mettre en difficulté l'action des collectivités territoriales et des communes, tant sur le plan humain que financier. Il les pousse ainsi dans la voie d'une augmentation des impôts locaux ou alors d'économies entraînant à terme des suppressions de services qui semblent de plus en plus inévitable, cela alors que le besoin de lien social et de soutien est de plus en plus important pour nos habitants.

D'autres solutions et moyens pour financer les retraites et aider les collectivités existent au regard des richesses existantes dans notre pays. Le déficit annoncé (sachant que le régime de retraites est excédentaire depuis 2 ans, contrairement à ce qui avait été annoncé lors des précédentes réformes) est infime, au regard des centaines de milliards d'aides diverses aux entreprises pas toujours efficaces, d'exonérations de cotisations, de dividendes, distribuées dans notre pays.

A l'heure où les Français souffrent quotidiennement des augmentations du coût de la vie et se demandent comment terminer leur fin de mois, le gouvernement par sa réforme rajoute de la frustration, de l'angoisse et de l'incertitude sur la durée du travail, la santé et la précarité des salariés et des futurs retraités. Ce projet doit être retiré et un vrai débat doit s'engager avec les représentants des salariés et des collectivités, comme avec tous les citoyens, pour aboutir à une augmentation généralisée des salaires face à l'inflation, à une meilleure prise en compte de la pénibilité, à l'égalité salariale entre hommes et femmes, cela pour aboutir à une réforme juste et démocratique du financement de la retraite qui serait acceptable pour l'avenir des futurs retraités, des salariés et de nos enfants.

## **Cédric DUPOND :**

On n'est pas contre une réforme des retraites mais qu'elle soit équitable et démocratique et avoir un débat plus long que celui que nous avons aujourd'hui.

**Jean-Louis PETIT :**

Y a-t-il des choses à ajouter sur cette motion ? Les élus se sont associés en fonction de leur possibilité avec les salariés dans leur mouvement ou en participant au défilé. Chacun a fait comme il pouvait mais on est solidaire de leur action et ils étaient nombreux à participer.  
Qui est contre ? Abstention ?

**MOTIONS ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ.**