

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 29 janvier, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 23 janvier 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 25

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Jean-Antoine GALLEGRO, Madame Nicole BROCARD, Madame Armelle CASSE, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Sandrine LALANNE, Madame Marilyn LANTRAIN, Monsieur Augustin KUNGA, Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Etienne RENAULT à M. Serge GODARD.
M. Didier KHOURY à M. Jean-Antoine GALLEGRO.
Mme Rosa SAADI à M. Rodolphe CAMBRESY.
M. Julien PARFOND à M. Laurent TUIL.
M. Robin ONGHENA à Mme Sandrine LALANNE.

Absents excusés :

Absents :

M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent, M. MAINGE Pascal.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGRO

2024DELIB0009 - APPROBATION D'UNE CONVENTION CADRE TRIPARTITE DE MISE EN PLACE D'UNE COMMISSION DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS LOCATIFS (CPIL) - AUTORISATION DU MAIRE DE SIGNER LESDITES CONVENTIONS

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Vu la convention tripartite cadre annexée ;

Vu l'avis de la commission « Vie sociale, Vie associative, Santé, Senior, Handicap » du 17 janvier 2024 ;

Considérant qu'il est pertinent de créer une commission de prévention des impayés locatifs (CPIL) afin de répondre de manière proactive aux problématiques d'impayés de loyer et d'apporter une assistance aux familles en difficulté,

Considérant l'intérêt d'approuver la convention cadre tripartite associant la commune, le département du Val-de-Marne et chacun des bailleurs sociaux concernés fixant les conditions de mise en œuvre du dispositif concerné,

Considérant que les conventions à intervenir visent à mettre en œuvre un accompagnement mutualisé envers les publics susceptible d'être exposés.

Après en avoir délibéré, et par 30 voix pour

ARTICLE 1 : APPROUVE la création d'une Commission de Prévention des Impayés Locatifs (CPIL) à l'échelle de la commune de Bry sur Marne.

ARTICLE 2 : ACCEPTE le principe de conclure une convention tripartite partenariale avec chaque bailleur du territoire, le Département du Val de Marne et la ville de Bry-sur-Marne pour une durée de 3 ans.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec chaque bailleur social lesdites conventions sur la base de la convention-type telle qu'annexée.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 31 janvier 2024

Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEGO



Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne



CONVENTION TRIPARTITE PARTENARIALE COMMISSION DE PREVENTION DES IMPAYES LOCATIFS

La commission s'inscrit dans le dispositif de prévention des impayés locatifs piloté par la ville de Bry-sur-Marne.

Elle intervient à un niveau précoce de l'endettement locatif :

- Au niveau de la prévention des impayés locatifs (avant assignation)
- Au niveau de la prévention des expulsions locatives
- De l'assignation à la réquisition de la Force Publique

1) Objectifs de la commission :

- Informer les ménages, obtenir leur adhésion et leur participation active à la régularisation de leur situation locative.
- Rechercher l'interlocuteur le plus adapté pour traiter la situation ;
- Agir le plus efficacement possible en recherchant collectivement des solutions parmi les dispositifs existants afin de régulariser la situation d'impayés et prévenir d'éventuels nouveaux impayés (plan d'apurement, ouverture de droits CAF, Fonds de Solidarité Habitat, dossier de surendettement, suivi social, suivi budgétaire, Accompagnement Social Lié au Logement ...)
- Coordonner l'intervention des différents partenaires pour optimiser l'action en faveur des ménages en situation d'impayés locatifs

2) Principes de fonctionnement :

La commission est un lieu d'échanges d'informations nominatives dans le respect de la légalité et du droit des familles. Les participants, tenus au secret professionnel, au devoir de réserve ou à l'obligation de discrétion, acceptent de porter à la connaissance des autres membres de la commission les informations strictement nécessaires à la réflexion sur l'origine des difficultés et la recherche de solutions adaptées.

Si le locataire manifeste son désaccord, sa situation ne sera pas étudiée par la commission. La finalité de la commission est avant tout opérationnelle. L'examen d'une situation doit donner lieu au déclenchement d'une action. Toutefois, si les résultats escomptés ne sont pas atteints, le bailleur reste décisionnaire de la procédure.

3) Composition de la commission

En sont membres les représentants :

- Les Conseillères Sociales (bailleur)
- Le responsable du service Prévention des impayés et contentieux peut être amené à participer à la Commission.
- La ville de Bry-sur-Marne représentée par, éventuellement, un Elu et le service Logement.
- Le Conseil Départemental représenté par le cadre de l'EDS ou un travailleur social du secteur.
- D'autres partenaires de la Ville pourront être conviés selon les situations présentées.

4) Le public cible

Tous les locataires en situations d'impayés locatifs et toutes les personnes se signalant être en difficulté auprès du bailleur, de la ville, de l'Espace Départemental des Solidarités et des autres partenaires sociaux pourront voir leur dossier étudié en commission.

Seront privilégiées les situations pour lesquelles le bailleur ne parvient pas à entrer en contact avec le locataire ou les situations en lien avec le bailleur qui se dégradent.

5) Organisation :

a) Périodicité

La commission se réunit chaque trimestre.

b) Déroulement de la commission :

La commission s'organise en deux temps :

- Un temps pour étudier les nouvelles situations (situations précontentieuses avant assignation pour lesquelles le bailleur ne parvient pas à entrer en contact avec le locataire).
- Un temps pour revoir les situations déjà examinées lors des commissions précédentes et faire un point sur les avancées suite aux préconisations.

Le bailleur :

En amont de la commission :

Se donne les moyens d'entrer en contact avec le locataire, en vue du traitement précontentieux de l'impayé.

Pour la commission :

- Etablit et transmet au service logement de la ville 3 semaines avant la date de la commission la liste des situations proposées.
- Informe les ménages par courrier de la date de la commission, de son objectif et du passage de leur situation dans cette commission.
- Fournit en commission les éléments en sa possession.

Après commission

- Etablit un relevé de décisions qui fait précisément apparaître l'action proposée et le service chargé de sa mise en œuvre.
- Diffuse aux participants à l'issue de chaque commission, le tableau complété qui fait office de relevé de décisions et de compte rendu de la commission.

La ville :

- Est garante du fonctionnement de la commission et du respect du protocole. Elle anime la commission et assure la coordination entre les membres de la commission.

En amont de la commission :

- Etablit l'ordre du jour sur la base :

- du tableau récapitulatif des nouvelles situations transmis par le bailleur.

- des situations signalées par l'EDS ou le CCAS ne figurant pas dans la liste du bailleur.
- des situations ayant déjà fait l'objet d'un 1^{er} passage lors de la commission précédente dans le cadre du suivi des préconisations.

- Transmet la liste des situations effectivement examinées à l'ensemble des membres participants (EDS, CCAS, bailleur) deux semaines avant la commission, au moyen du tableau de situation.

Après commission

- Adresse un courrier aux ménages afin de faire part des conclusions de la commission

L'Espace des Solidarités du Perreux-sur-Marne :

- Fournit en commission les éléments en sa possession.
- Partage son expertise sociale pour une meilleure compréhension des difficultés rencontrées par les ménages.
- Met en œuvre les actions proposées par la commission dès lors qu'il est désigné pour cela.

6) Bilan de la commission

Un bilan de l'action devra être réalisé annuellement et partagé lors d'une séance spécifique. Les résultats de ce bilan serviront de base à des ajustements sur le fonctionnement de la commission.

Le bilan sera basé selon les critères d'évaluation de la commission préalablement définis par l'ensemble des partenaires. Il sera l'aboutissement d'une réflexion commune sur les actions menées et analysées par chaque partenaire au cours de l'année.

7) Durée et modalités de résiliation de la convention

La durée de la convention est de 3 ans à compter de la signature de la convention.

Elle peut être dénoncée en cours d'année par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Date :

A :

Signature Conseil départemental

Signature Ville

Signature Bailleur