

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Nord

Arrondissement de Valenciennes

Canton de Denain

Commune de LOURCHES

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOURCHES s'est réuni à la Maison des Associations, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Dalila DUWEZ, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

PRESENTS :

MME D. DUWEZ-GUESMIA, MAIRE

MR D. FABRE, MME L. DEHON-DE CARVALHO, MR P. CARTIERRE, MME A. LEGRAND-MORIVAL, MME I. CATTIAUX,
MR R. FOGAL – ADJOINT(E)S AU MAIRE

MME F. LECAT-HUMERY, MR J.R BIHET, MR D. GREGOR, MME M. JANKOWSKI-FOGAL, MR M. DUHEM, MME S.
WOUTERS-LANDRAGIN, MR F. GUESMIA,
MME P. CARLIER-BODA,
CONSEILLER(ERE)S MUNICIPAUX(LES)

Excusés avec pouvoir :

MR M. VASSEUR POUVOIR A MME D. DUWEZ-GUESMIA

MME C. BIHYA-BENALLAL POUVOIR A MME A. LEGRAND-MORIVAL

MR A. TISON POUVOIR A MME P. CARLIER-BODA

MME M. COULON-TERROUCHE POUVOIR A MME L. DEHON-DE CARVALHO

MME V. VOILLOT POUVOIR A MR F. GUESMIA

MR S. DUVIVIER POUVOIR A MR R. FOGAL

Excusés :

MME L. CAUCHETEUX-CAUDRELIER, MR T. WOUTERS

ABSENTS :

MME S. DELSART-DEGAND, MR. Y. SOULA, MME F. DRUMONT-MEHADJI, MME Y. ABOULAAZA-MEHADJI

Secrétaire de séance : MR F. GUESMIA

Date de convocation	Date d'affichage	Membres en exercice	Présents	Procurations	Votants
9 décembre 2022	9 décembre 2022	27	15	6	21

N°2022/068

Objet : Lutte contre l'habitat indigne – Prolongation du dispositif sur la Commune de LOURCHE\$ sur la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026

Rubrique : DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

S/Rubrique : Habitat

Rapporteur : Madame A. LEGRAND

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut a décidé de reconduire pour la période 2023/2026 son dispositif d'accompagnement des communes, au titre des pouvoirs de police du Maire, dans la mise en œuvre de l'action de lutte contre l'habitat indigne.

Pour rappel, à l'échelle du territoire communautaire, la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut connaît des problématiques liées au parc de logements locatifs privés, à l'échelle intercommunale, à savoir :

- Un parc de 15 000 logements constitué majoritairement de logements anciens qui nécessitent un besoin important de mise en confort et d'amélioration thermique.
- Un parc de logements principalement occupé par des ménages aux ressources modestes, qui, par conséquent, constitue souvent un logement locatif social « de fait ».
- Un parc potentiellement indigne représentant 14.1 % du parc locatif privé du territoire, soit 2 140 logements.

Considérant l'ensemble des enjeux sanitaires, sociaux-économiques, patrimoniaux liés au parc de logement locatifs privés du territoire et afin d'agir le plus en amont possible sur les situations de mal logement, de répondre à une urgence sociale, d'améliorer les conditions de vie et de participer à la revalorisation qualitative et durable du territoire, La Porte du Hainaut est engagée dans une stratégie d'intervention coordonnée et partenariale qui vise prioritairement à :

- Endiguer les phénomènes diffus de dégradation du patrimoine bâti et des conditions de vie au sein de son parc de logements privés anciens
- Mettre un coup d'arrêt au phénomène de « marchands de sommeil » qui sévit encore sur le territoire

La Porte du Hainaut mobilise ainsi l'ensemble des partenaires du territoire engagés dans cette thématique complexe et morcelée.

Aussi, la stratégie d'intervention partenariale allie d'une part la mobilisation des outils de repérage, et d'autre part les dispositifs incitatifs (aides financières à la réhabilitation, conseil...) et coercitifs (procédures). Un protocole de lutte contre l'habitat indigne a été établi.

Les élus de La Porte du Hainaut ont validé, en Conseil Communautaire du 17 juin 2019, les axes d'intervention d'une politique communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne. Celle-ci repose sur 4 axes :

- **L'appui technique des communes dans l'exercice de leur pouvoir de police** : qui vise, par la mise à disposition d'une ingénierie technique interne à la CAPH, la réalisation d'une visite du logement et l'appui à la mise en œuvre des procédures en cas de désordre
- **L'expérimentation des outils de lutte contre l'habitat indigne issus de la loi ALUR/ELAN** : qui repose sur l'expérimentation de la mise en place de 3 outils que sont l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML), la Déclaration de Mise en Location (DML) et l'Autorisation Préalable de Diviser (APD),
- **L'accompagnement des communes sur les thématiques spécifiques** que sont les logements vacants et les cas les plus complexes : par la réalisation en premier lieu d'une étude capable d'identifier le phénomène de vacance par communes et dans un second temps de définir une stratégie d'intervention propre à sa résorption.
- **Le contrôle des logements ANAH conventionnés sans travaux** : qui vise le contrôle de l'état des logements de propriétaires bailleurs dans le cadre du conventionnement sans travaux avec l'ANAH.

La commune de LOURCHES s'est inscrite dès le 1^{er} janvier 2020, dès son lancement, dans cette action de lutte contre l'habitat indigne, pour toute la durée d'exécution du Programme Local de l'Habitat à savoir sur une période de 2017 à 2022.

Les besoins des communes pour faire face aux traitements de situations de mal-logement sont, en cette sortie de convention, toujours réels.

La Porte du Hainaut propose donc de poursuivre, cette assistance auprès des communes en les accompagnant dans la procédure (visite de logements, choix de la procédure, mise en œuvre des actions et leur suivi)

Pour cet accompagnement de La Porte du Hainaut dans l'exercice des pouvoirs de police du maire établi sur le principe de la mutualisation des services, les communes participent financièrement au coût de ce service fixé à la somme de 100,00 € à compter du 1^{er} janvier 2023.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2022, la participation prévisionnelle de la commune de LOURCHES s'élève à :

39 visites CAF X 100,00 € = 3 900,00 € (hors visites de signalement ponctuels)

soit une participation prévisionnelle de 3 900,00 € de la commune aux services portés par La Porte du Hainaut (paiement effectué sur service fait et sur présentation d'un rapport à N+ 1)

Les modalités de mise en œuvre de l'accompagnement s'appuieront sur :

- Une convention de prestation de service avec les communes et l'agglomération qui définira les engagements des parties et leur cadre d'intervention (CF : convention en annexe).

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé du Rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les articles 92 et 93 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et codifiés aux articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique article 188 (loi ELAN),

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, codifié aux articles R.634-1 à R.635-4 du CCH,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°19/149 et n°19/150 en date du 17 juin 2019, relative à la stratégie coordonnée de lutte contre l'habitat indigne et la mise en œuvre des outils issus de la loi ALUR : Autorisation Préalable de Mise en Location (APML), Déclaration de Mise en Location (DML) et Autorisation Préalable de division (APD),

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°19/307 en date du 16 décembre 2019 relative aux modalités de mise en œuvre de la politique communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° D22217 en date du 28 novembre 2022 fixant les nouvelles modalités de reconduction du d'appui aux communes dans l'exercice de leur pouvoir et nouvelles modalités de mise en œuvre de la lutte contre l'habitat indigne

Vu la délibération n° 2020/72 du 28 décembre 2020 relative au déploiement du dispositif de lutte contre l'habitat indigne sur la Commune de LOURCHES

Et après en avoir délibéré,

CONFIRME, par la présente, sa volonté de poursuivre son action de lutte contre l'habitat indigne

AUTORISE Madame Le Maire, à signer la convention de prestation de service avec la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut joint en annexe

DECIDE d'inscrire aux budgets respectifs les crédits nécessaires au titre de sa participation financière au service Commun de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut

RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Unanimité

Vote

- Pour : 21
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour copie conforme,

Le Maire,

D. DUWEZ-GUESMIA



Publiée le 16 décembre 2022