

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Publié le

ID : 059-215906322-20230216-A16022023_05-DE

S'LO

A.16022023.05

A1
**DEPARTEMENT
DU NORD**



COMMUNE DE WALLERS ARENBERG

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

CONSEILLERS ELUS :
29

L'An Deux Mille Vingt-trois, le seize du mois de février, le Conseil Municipal de la Commune de WALLERS ARENBERG s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Salvatore CASTIGLIONE, 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 l'Hôtel de Ville, conformément à la loi.

CONSEILLERS EN EXERCICE
29

Étaient présents (26) : Salvatore CASTIGLIONE, Maire, Cécile DEHOUCK, Tonino RUNCO, Magalie DUTRIEUX, Jean Pierre SELVEZ, Suzel JAWORSKI, Vincenza CASTIGLIONE, Géry CATTIAU, Christophe DEHOUCK Adjoint, Marc STIEVENARD, Chantal SAEGERMAN, Jean-Pierre ABRAHAM, Yoann HOCHEDÉZ Conseillers Municipaux Délégués, Bernard CARON, Marie-Pierre VARLEZ, Hermeline BOUTELIER, Aurore DUSSART, Catherine DEMEURISSE, Armel BISIAUX, Émile LAURANT, Laurent STAQUET, Laurence SZYMONIAK, Dominique NICODEME, Fabienne BENOIT, Serge HARDY, Cathy TYLEK Conseillers Municipaux.

CONSEILLERS PRESENTS :
26

Étaient Excusés (2) : Mathieu DECARPENTRY (procuration à Salvatore CASTIGLIONE), Bénédicte COTTEL (procuration à Hermeline BOUTELIER).

Était Absent (1) : Marc BAUDRY.

Président de la séance : Salvatore CASTIGLIONE - Secrétaire de la séance : Marc STIEVENARD.

Date d'envoi de la convocation : 09/02/2023.

Objet : Lutte contre l'habitat indigne - Reconduction par la CAPH du dispositif d'appui aux communes dans l'exercice de leur pouvoir de police et nouvelles modalités de mises en œuvre

Rapporteur : Géry CATTIAU, Adjoint délégué à l'aménagement urbain et agricole

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 Évolution 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°19.150 en date du 17 juin 2019, relatives 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° 20.130 en date du 16 novembre 2020 relative au conventionnement intercommunal avec la CAF

Vu l'avis de la commission « Habitat, Logement et Attractivité Résidentielle » en date du 27 septembre 2022,

L'appui technique de la CAPH au pouvoir de police du maire : Bilan

Depuis sa mise en œuvre le 17 juin 2019, le programme de stratégie intercommunale de lutte contre l'habitat indigne a permis à la Porte du Hainaut de proposer à l'ensemble des communes un accompagnement technique dans le cadre d'un schéma de mutualisation, un accompagnement dans l'exercice du pouvoir de police du maire et de mise en œuvre de procédures liées aux désordres rencontrés dans les logements privés.

Cet accompagnement technique consiste à prendre en charge les plaintes des locataires du parc privé, qu'elles découlent d'un signalement ponctuel ou d'un repérage de la CAF, en vue de diagnostiquer les désordres et d'appuyer la commune dans la mise en place et le suivi des procédures adéquates. Il s'effectue dans le cadre d'une convention de prestation de service.

Les logements pour lesquels la Porte du Hainaut intervient sont occupés par des locataires (90%) mais 3% sont occupés par des propriétaires occupants qui vivent dans une très grande précarité. 7% des logements sont vacants.

Rappel des modalités de mise en œuvre sur la période 2020-2021 :

Reposant sur le principe de mutualisation de l'ingénierie, il a été convenu lors du lancement du dispositif :

- Que la CAPH prenne en charge financièrement ce qui relève de sa compétence : l'ingénierie dédiée au Permis de Louer, au conventionnement ANAH, à la lutte contre la vacance.
- Que les communes prennent en charge financièrement l'ingénierie liée à l'accompagnement technique de la CAPH dans la gestion d'une situation de mal-logement et dans le repérage des logements indécents (dispositif CAF)

Le coût prévisionnel de cet accompagnement a été fixé à 73 € en décembre 2019. Un bilan du temps effectif passé sur chaque dossier a été réalisé et révèle un coût bien supérieur à 73 € (environ 100 € par dossier).

Les nouvelles modalités de mise en œuvre du dispositif à compter du 1^{er} janvier 2023 :

La CAPH propose de faire évoluer le coût de traitement d'un dossier en instaurant un coût forfaitaire réajusté.

Le traitement d'un dossier dont le temps est estimé à 4h passe de 73 € à 100€.

Les modalités seront détaillées dans une nouvelle convention de prestation de service signée entre la commune et la CAPH.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des voix :

- **AUTORISE Monsieur le Maire à valider les nouvelles modalités de mise en œuvre du dispositif d'appui aux communes dans l'exercice de leur pouvoir de police applicable à compter du 1er janvier 2023 ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à valider l'augmentation du coût d'un dossier passant de 73€ à 100 € ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents en rapport avec ce dispositif ;**
- **CHARGE Monsieur le Maire de veiller à l'application juridique et comptable de la présente délibération.**

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme et certification du
caractère exécutoire de la présente délibération.

A Wallers Arenberg, le 16 février 2023
Le Maire,
Salvatore CASTIGLIONE



Envoyé en préfecture le 20/02/2023
Reçu en préfecture le 20/02/2023
Publié le
ID : 059-215906322-20230216-A16022023_05-DE