

<b>Nombre de Conseillers en exercice : 33</b>	<b>Présent(s) :</b> Aymeric Robin, Sylvia Potier, Patrick Trifi, Micheline Wannepain, André Kaczor, Nadine Cochy, Eric Warmoes, Marie-Josée Paillousse, Jean-Paul Birembaut, Karine Lippert, Jean-Paul Mottier, Carine Florent, Eric Monchicourt, Lætitia Millecamp, Patrick Evrard, Véronique Hubert, Jérôme Ibanez, David Belurier, Agathe Mahmoudi, Jean-Marc Looten, Jeanne Barbieux, Eric Tounsi, et Eddy Zdziech, Philippe Lambert, Jean Claude Priez.	
<b>Présents 26 / 33</b> <b>Pouvoirs : 05 / 33</b>		
<b>Votants 31 / 33</b>		
<b>Secrétaire de séance</b> <b>Véronique Hubert</b>	<b>Absent (es) excusé (es) ayant donné pouvoir à :</b> Annette Bramme à Jean-Paul Birembaut, Florian Renard à Micheline Wannepain, Marie-Louise Nassar à Carine Florent, André Couplet à Laetitia Millecamp jusqu'à son arrivée avant la délibération D2023.01.10, Jocelyne Dusautois à André Kaczor, Émeline Kessler à Sylvia Potier	
	<b>Absent (es) excusés (es) :</b>	<b>Absent (es) :</b> Maklouf Bouaoud, Hayette Ait Kaddour
<b>DELIBERATION 2023.01.11</b>	<b>Stratégie intercommunale de lutte contre l'habitat indigne – Appui de La Porte du Hainaut aux communes dans l'exercice de leur pouvoir de police</b>	

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 les délibérations du Conseil Communautaire n°19/149 en date du 17 juin 2019, relative à la stratégie coordonnée de lutte contre l'habitat indigne

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D22217 en date du 28 novembre 2022 relative aux modalités de mise en œuvre de la politique communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant les éléments de cadrage pour la réalisation d'une prestation de service dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie communautaire en matière de lutte contre l'habitat indigne, exposés ci-dessous

**Considérant le contexte : Considérant les 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 10.6% du parc locatif privé du territoire, soit 5 400 logements

Considérant l'ensemble des enjeux sanitaires, sociaux-économiques, patrimoniaux liés au parc de logement locatifs privés du territoire,

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 souhaite porter 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

Afin d'atteindre ces objectifs, La Porte du Hainaut mobilisera l'ensemble des partenaires du territoire engagés dans cette thématique complexe et morcelée. Il s'agit de mener une action globale, lisible et efficiente,

Aussi, la stratégie d'intervention partenariale, devra allier 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). Elle sera déclinée au sein d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne.

### **Considérant le rappel des axes d'interventions de la politique intercommunale en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne :**

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,

### **Considérant l'accompagnement de La Porte du Hainaut dans l'exercice des pouvoirs de police du maire :**

Face au besoin généralisé des communes à faire face aux traitements de situation de mal-logement qui émanent d'un signalement ponctuel par un locataire ou d'une tierce personne

La Porte du Hainaut propose d'accompagner les communes par la réalisation d'une visite de ces logements du choix de la procédure, à sa mise en œuvre et son suivi.

S'agissant **d'un accompagnement de La Porte du Hainaut dans l'exercice des pouvoirs de police du maire**, il est proposé sur le principe de la mutualisation des services, que les communes participent financièrement au coût de ce service.

Aussi, conformément au bilan qui a été réalisé sur la période 2020-2021 et la délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2022, à compter du 01 janvier 2023, le coût de l'accompagnement pour une situation est fixé à **100 €**.

La participation prévisionnelle de la commune de RAISMES s'élève donc à :

- 15 visites de signalement ponctuels)) X 100€ = 1 500 €

Soit une participation prévisionnelle de 1 500 € 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).

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

AUTORISE le Maire, à signer la convention de prestation de service avec La Porte du Hainaut jointe en annexe

INSCRIRE au budget les crédits nécessaires au service mis en place par la CAPH

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

**Pour copie conforme,  
Le Maire  
Aymeric ROBIN**