

Séance du 21 juillet 2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 15 juillet 2016, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché à la porte principale de la mairie.

-oOo-

PRESENTS : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mmes Bisauta, Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, M. Aguerre, adjoints ; Mme Juzan, MM. Esmieu, Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, MM. Escapil-Inchauspé, Laiguillon, Mmes Belbaraka, Bensoussan, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Soroste à Mme Durruty ; Mme Martin-Dolhagaray à M. Ugalde ; Mme Langlois à M. Esmieu ; Mme Taieb à Mme Castel ; Mme Candillier à M. Arcouet ; Mme Destin à Mme Bensoussan ; M. Artiaga à M. Etcheto.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME – Protocole de lutte contre l'habitat indigne – Convention relative au dispositif de contrôle de la décence des logements avec l'Agglomération Côte Basque-Adour et la Caisse d'allocations familiales.

La Ville de Bayonne, l'Agglomération Côte Basque-Adour et ses communes membres, l'Etat, l'Agence Régionale de Santé, le Conseil départemental et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Pays Basque et du Seignanx ont signé le 5 septembre 2011 le Protocole local de lutte contre l'habitat indigne.

Les actions prévues se structurent autour de plusieurs axes :

- renforcer les interventions en faveur des propriétaires occupants les plus fragiles,
- mettre en place des politiques ciblées et coordonnées pour le traitement des situations complexes et graves,
- agir de façon préventive sur le marché locatif privé en contrôlant la qualité des logements en amont des relations locatives.

La mise en œuvre de cette dernière action repose sur le renforcement du partenariat entre les acteurs concernés, notamment la CAF, les communes et l'Agglomération Côte Basque-Adour.

Suite à la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2013, une convention tripartite portant sur l'expérimentation du « contrôle décence » a été signée pour une durée de 2 ans.

Ce dispositif a consisté précisément à :

- qualifier la situation des logements et repérer les biens en infraction aux normes sanitaires sans qu'il n'y ait nécessairement une plainte des occupants ;
- sensibiliser les propriétaires à leurs obligations en termes de qualité, de confort et d'entretien du logement ;
- initier si besoin, une médiation auprès du propriétaire afin qu'il réalise les travaux nécessaires dans le cadre de dispositifs opérationnels (type Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat / Programme d'intérêt général), tout en veillant à ce que la situation de l'occupant ne soit pas aggravée ;
- informer le locataire de ses droits et mettre en place l'accompagnement nécessaire.

Compte tenu de l'intérêt de cette action et de ses résultats sur le territoire communal, il est proposé de la reconduire pour une durée d'un an, renouvelable une fois pour la même durée, selon les capacités de chaque partenaire à en assurer sa pérennité.

Considérant que 50 logements ont été détectés (et traités à 100 %) dans le quartier Saint-Esprit à Bayonne au cours du dispositif précédent, un objectif équivalent est proposé.

Concernant le périmètre d'intervention, le dispositif renouvelé pourrait être mis en application :

- la première année dans les rues Pannecau et des Cordeliers bordant les îlots n° 45, prioritaire au titre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, et n° 48 présentant des situations socio-économiques difficiles et une morphologie urbaine aggravante ;
- la seconde année, et sous réserve du reliquat de visites à effectuer, dans la rue Maubec compte tenu des projets portés par la Ville dans ce secteur intégré au quartier reconnu prioritaire au titre de la Politique de la Ville.

La reconduction du dispositif sera encadrée par une convention tripartite (Ville de Bayonne, Agglomération Côte Basque-Adour, CAF), qui engagera la Ville sur les points suivants :

- organisation et réalisation des visites techniques des logements ;
- rédaction d'un rapport de visite ;
- suivi de l'évolution de la situation en partenariat avec la CAF et le cas échéant contrôle de la réalisation des travaux nécessaires à la résorption des infractions,
- information de la CAF des suites données relatives aux éventuelles procédures engagées ;
- sensibilisation des partenaires susceptibles d'être mobilisés pour cette action.

Au regard de ces éléments, la CAF pourra juger de la décence ou non du logement et prendre des décisions relevant de sa responsabilité, relative en particulier au versement de l'allocation logement. Le locataire ne sera toutefois redevable que de la part de loyer résiduelle. Des actions incitatives (octroi de subventions dans le cadre de dispositifs

opérationnels) ou coercitives (engagement de procédures à l'encontre des propriétaires) pourront être développées par ailleurs.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à la reconduction du dispositif « contrôle décence » dont le projet est ci-annexé, pour un an à compter de sa signature et renouvelable une seconde année.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.