

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SUBERVILLE, Maire.

Présents : M. SUBERVILLE (Maire), M. GLEYAL, Mme DELAGARDE, M. MONTEGNIES (Maire-Adjoints), Mme BASTIDE, M. BOUSSEAU, Mmes FERNANDES, MALLET, MESNIER, MORARD, Mme PLANTEY, Mr SICOT, VIGNES.

Absents excusés : M. BOYER (pouvoir à M. SUBERVILLE), M. ROGER

Secrétaire de séance : Mme MALLET.

Date de convocation : 22 juin 2022

Nombre de membres présents : 13 / Nombre de membres absents : 2 / Nombre de membres représentés : 1 / le quorum est atteint.

- Monsieur le Maire demande au Conseil l'autorisation d'ajouter une délibération pour l'achat d'une auto-laveuse. Le Conseil accepte à l'unanimité des membres présents et représentés.
- Mme Bastide ayant demandé une modification du précédent PV très tard, cette modification n'a pas pu être apportée ; le procès-verbal du Conseil municipal du 23 mai 2022 sera proposé à l'approbation lors du prochain Conseil.

**1°) REGLEMENT INTERIEUR DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE - RENTREE SCOLAIRE 2022- 2023 (2022-29) :**

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents ou représentés et après en avoir délibéré, valide le règlement intérieur de l'accueil périscolaire.

**VOIR ANNEXE 1**

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **2°) CREATION DE POSTE D'AGENT TECHNIQUE TERRITORIAL TITULAIRE A TEMPS COMPLET POUR 35H HEBDOMADAIRES (2022-30)**

Considérant le départ en retraite de Monsieur Christian LAVIDALIE agent technique territorial, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 et la nécessité de pourvoir à son remplacement.

Vu la candidature de Monsieur Jonathan PEYRAT, agent contractuel ;

Considérant qu'il a donné entière satisfaction ;

Considérant qu'il a passé avec succès le CACES engin de chantier R482, financé par notre collectivité ;

Monsieur le Maire propose que cet agent puisse être nommé stagiaire sur un grade d'adjoint technique territorial à temps complet dans le but de sa future titularisation, en remplacement de Monsieur Christian LAVIDALIE.

Monsieur le Maire :

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés.

### **DÉCIDE**

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'adjoint technique territorial à temps complet, (35h hebdomadaires) rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- ledit poste est créé à compter du 01 octobre 2022 ;
- l'inscription des crédits correspondants ont été inscrits au budget de la commune ;

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **3°) CREATION DE POSTE D'AGENT D'ANIMATION PERISCOLAIRE TITULAIRE A TEMPS NON COMPLET POUR 16H00 HEBDOMADAIRES (2022-31)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que Madame Magali VACARRIZZI, a été recrutée le 06 mai 2017 au sein de l'accueil périscolaire, sur un Contrat Unique d'Insertion, dans le cadre de la convention qui liait la commune, à la CAF et au CEMEA Aquitaine.

L'accompagnement financier de l'Etat sur ce recrutement imposait de former cet agent. Le 13 juillet 2017, suite à sa formation au CEMEA Aquitaine, Madame VACCARIZZI a ainsi obtenu son Certificat de Qualification Professionnelle d'Animatrice Territoriale.

Le renouvellement de son contrat PEC ne pourra plus être reconduit à compter du 07 juillet 2022. Comme depuis cinq ans, cet agent a toujours donné entière satisfaction, Monsieur le Maire propose de la nommer stagiaire à compter du 07 juillet 2022, dans le but de sa future titularisation.

La pérennisation de cet emploi permettra de bénéficier auprès du FIPHFP (fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique) de la prime d'insertion durable à hauteur de 4 000 €.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire sur les motivations de cette création de poste, le Conseil municipal à la majorité des membres présents ou représentés

DECIDE :

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'adjoint d'animation territorial à temps non complet pour 16h00 hebdomadaires ;
- -confirme l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune ;
- donne pouvoir à Monsieur le maire pour déposer auprès du FIPHFP les demandes d'aide à l'embauche d'un salarié ayant le statut R.Q.T.H.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **4°) CREATION DU TABLEAU ANNUEL D'AVANCEMENT DE GRADE DE LA MAIRIE DE SAINT LAURENT D'ARCE (2022-32) :**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les propositions du Centre de Gestion concernant l'avancements de grade pour l'année 2022 des deux adjoints administratifs, Madame Isabelle LANDREAU et Madame Régine RIGAL.

Après exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés, valide le tableau d'avancement de grade présenté ci-dessous.

**Grades :** adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe et adjoint administratif principal de 1ère classe.

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** les articles L522-23 à L522-31 du Code général de la fonction publique,

**Vu** l'arrêté en date du 02 décembre 2020 portant sur les lignes directrices de gestion après avis des membres du Comité Technique compétent.

ORDRE DE PRIORITÉ	NOM D'USAGE PRENOM	GRADE ACTUEL	DATE D'EFFET SOUHAITÉ DE L'AVANCEMENT (1)	EXAMEN PROFESSIONNEL OU AU CHOIX
1	RIGAL Régine	Adjoint administratif territorial	01/07/2022	Au choix
3	LANDREAU Isabelle	Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe	01/12/2022	Au choix

Le tableau annuel d'avancement précise également la part respective des femmes et des hommes dans le vivier des agents promouvables et celle parmi les agents inscrits sur ce tableau qui sont susceptibles d'être promus en exécution de celui-ci (*article L522-23 du code général de la fonction publique*) :

	FEMMES	HOMMES	TOTAL
Promouvables (Ensemble des agents remplissant les conditions)	2	0	2
Inscrits sur le tableau d'avancement de grade	2	0	2

**Rappel : le tableau d'avancement de grade n'est plus examiné par les membres de la Commission Administrative Paritaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.**

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **5°) CREATION DE POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2<sup>ème</sup> CLASSE A TEMPS COMPLET DE 35H00 HEBDOMADAIRES (2022- 33) :**

Suite à la validation du tableau d'avancement de grade de l'année 2022, Monsieur le Maire indique au Conseil municipal la nécessité de créer un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe. Le poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe étant déjà existant.

Le Conseil Municipal,

Vu l'arrêté en date du 02 décembre 2020 portant sur les lignes directrices de gestion après avis des membres du Comité Technique compétent.

Vu le Code Général la fonction publique ;

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu, notamment l'article 34 de la loi n° 84-53 précitée ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés

### **DÉCIDE**

- la création à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet (35h hebdomadaires), rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

### **6°) RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT – CREATION D'UN POSTE D'ATSEM POUR 35H00 HEBDOMADAIRES SELON L'ARTICLE L.332-8 6° DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE (2022- 34) :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que l'Inspection Académique a demandé l'ouverture d'une 8<sup>ème</sup> classe, maternelle / CP, à la rentrée scolaire 2022-2023 au Groupe Scolaire Jaques Bastide.

Il précise que les besoins de la collectivité vont nécessiter la création d'un emploi permanent d'agent contractuel d'Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d'A.T.S.E.M. à temps complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 35/35<sup>ème</sup>.

Il indique au Conseil municipal que, conformément à l'article L. 332-8 6° du code général de la fonction publique, un emploi permanent peut être occupé par un agent contractuel dans les communes de moins de 2 000 habitants et dans les groupements de communes de moins de 10 000 habitants, lorsque la création ou la suppression d'un emploi dépend de la décision d'une autorité qui s'impose à la collectivité en matière de création, de changement de périmètre ou de suppression d'un service public.

Aussi, pour palier au besoin de personnel, Monsieur le Maire propose l'établissement d'un contrat à durée déterminée d'une durée de trois ans renouvelables par reconduction expresse. La durée des contrats successifs ne peut excéder un total de six années. A l'issue de la période maximale de six années, le contrat ne peut être reconduit que par une décision expresse et pour une durée indéterminée, en application du l'article L. 332-9 du code général de la fonction publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des membres présents ou représentés décide :

- d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent, faisant fonction d'A.T.S.E.M. relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions d'agent spécialisé des écoles maternelles, (missions secondaires : surveillance des élèves et entretien des locaux) à temps complet à raison de 35/35ème .

- à l'issue de la période maximale de six années, le contrat ne peut être reconduit que par une décision expresse et pour une durée indéterminée, en application de l'article L. 332-9 du code général de la fonction publique.

- la dépense correspondante a été inscrite au chapitre 012, article 6413 du budget primitif 2022.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **7°) REMBOURSEMENT A MADAME CATHERINE DELAGARDE DE L'AVANCE DES FRAIS CONSENTIE POUR L'IMPRESSION DU BULLETIN MUNICIPAL (2022-35)**

**Madame Catherine DELAGARDE, maire-adjointe étant concernée par ce point, ne peut pas prendre part au vote.**

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal d'autoriser le remboursement à Madame Catherine DELAGARDE pour l'avance de frais consentie pour le règlement de la somme de 570.35 € relative à l'impression du dernier bulletin municipal.

Le justificatif d'achat présenté est la facture N° 0301302043 du 11 juin 2022.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés (sauf Mme DELAGARDE) accepte le remboursement de cette somme sur le compte 62878 du BP.P. 2022.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **8°) AUTORISATION A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CDC / CAF) 2022-2026 (2022-36) :**

Monsieur le Maire expose :

Concomitamment à la délibération qui sera prise par le Conseil Communautaire le 29 juin 2022 pour acter la signature de la Convention Territoriale Globale 2022-2026 par la Présidente, il convient aujourd'hui d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette Convention qui permettra à la Collectivité d'une part,

- de participer activement à la constitution du projet social Territorial et son évolution prenant en compte les spécificités et les besoins de la population de notre Commune.

et

- d'autre part, de bénéficier du maintien des financements du Contrat Enfance Jeunesse arrivés à terme le 31/12/2021 pour les actions menées sur notre territoire de compétences et inscrites au titre de ce dispositif.

Celles-ci seront basculées dans le plan d'actions de la C.T.G. et par effet elles bénéficieront en complément de la prestation de base (PSU/PSO) du Bonus Territoire (lié à la signature de la C.T.G.) avec un versement direct aux gestionnaires des équipements, signataires des Conventions d'objectifs et de financements (C.O.F.) appropriées.

En complément, des aides pourront être activées pour le développement de l'offre de services à la population au-delà de l'enfance et la jeunesse, sur l'ensemble des lignes politiques portées par la Caf de la Gironde, tel que la parentalité, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, le logement, le handicap.

## **1- Contenu de la Convention Territoriale Globale**

Présentation du projet de la convention territoriale globale, qui sera validé en conseil communautaire le 29 juin 2022.

## **2- Proposition de Monsieur le Maire**

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents ou représentés, autorise Monsieur le Maire à signer la Convention Territoriale Globale.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **9°) LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT : INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER (2022-37) :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L111-6-1-1 à L.111-6-1-3,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

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

Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure d'autorisation préalable de travaux

conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant ;

Vu L'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un Immeuble existant.

Considérant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) et Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Considérant le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration sur le territoire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Considérant que la commune de Saint Laurent d'Arce est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant le projet de création d'un service commun lutte contre le mal logement géré par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Monsieur le Maire expose :

La loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR) renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment un dispositif (permis de diviser) permettant d'encadrer les travaux conduisant à la division d'immeubles d'habitation pour les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Le permis de diviser :

Les articles L.111-6-1-1 à L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de diviser. L'objectif du permis de diviser est de lutter contre la division de grands logements en plusieurs locaux d'habitation ne répondant pas aux normes d'habitabilité (sécurité, salubrité, taille minimale, etc.). Il se traduit par une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Cette autorisation peut être instaurée dans les secteurs où il y a présomption d'habitat dégradé.

Les Articles L111-6-1-1 et 2 du CCH précisent que cette autorisation peut être mise en place :

- Au titre du code de la construction et de l'habitation, s'il y a présomption d'habitat dégradé. Il est ainsi possible de refuser ou de soumettre à conditions l'autorisation, lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

- Au titre du code de l'urbanisme, si le règlement du PLU a délimité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Lorsque les opérations de division requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division.

Lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable, le représentant de l'Etat dans le département peut, après en avoir informé



l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un nouveau délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.

Le Maire notifie sa décision dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande complète. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation.

Le contenu de la demande doit être conforme aux éléments inscrits dans l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration du permis de diviser. Ce délai doit permettre :

- de définir la gestion de ce nouveau dispositif par le service commun mutualisé lutte contre le mal logement et de recruter la personne en charge des contrôles,
- de fixer les modalités de fonctionnement et de financement entre les communes et le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,
- d'informer par le biais des médias (presse, site internet) le grand public.

La présomption d'habitat dégradé :

Le diagnostic du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Cubzaguais met en évidence une présomption d'habitat dégradé. En effet, à l'échelle du territoire, le parc de logement présente un taux de logements privés potentiellement indignes légèrement supérieur à la moyenne départementale : 5,94% du parc de résidences principales privées contre 5,37% en Gironde (données PPPI 2017). Ces logements privés potentiellement indignes sont principalement de grande taille (plus de 75 m<sup>2</sup>). en location (54%), et pour un tiers, occupés par des seniors.

En ce qui concerne la commune de St Laurent d'Arce , environ 6 % des logements privés sont potentiellement indignes.

Par ailleurs, les situations de fragilité sociale sont particulièrement marquées sur le territoire. Parmi les propriétaires occupants, 33% sont modestes ou très modestes selon les critères de l'ANAH. Parmi les locataires du parc privé, 77% des ménages pourraient prétendre à un logement social. Enfin, 30% des locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté.

Ces chiffres présentent une situation tendue associant une offre de logement abordable insuffisante et parfois dégradée à des ménages en difficulté économique et sociale.

L'ensemble met en évidence une présomption d'habitat dégradé que le permis de diviser doit participer à maîtriser en assurant un contrôle des divisions de logement.

Par conséquent, Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin :

- d'instaurer, à compter du 1er janvier 2023,
- l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sur toute l'étendue de la Commune

- que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur internet
- que les formulaires de demande d'autorisation seront téléchargeables sur les sites internet de la commune et du Grand Cubzaguais Communauté de Communes et disponibles à l'accueil en Mairie
- que les dossiers de demande d'autorisation préalable devront être envoyés à la mairie de Saint Laurent d'Arce par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposés à l'accueil contre récépissé
- de décider que les modalités relatives au fonctionnement et au financement de ce nouveau dispositif sont déléguées au service commun lutte contre le mal logement,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Le Conseil municipal, par 13 voix pour et 1 contre, accepte la mise en place du permis de diviser dans la Commune.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

### **10°) LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT : INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER (2022-38) :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

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

Considérant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Considérant le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration sur le territoire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Considérant que la commune de Saint Laurent d'Arce est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant le projet de création d'un service commun lutte contre le mal logement géré par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Monsieur le Maire expose :

La loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment le permis de louer, permettant de contrôler la mise en location pour les

territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Le permis de louer :

Les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de louer. L'objectif du permis de louer est de renforcer la lutte contre l'habitat indigne en s'assurant que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

Ce dispositif permet de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à deux types de régimes :

- La déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivants la conclusion d'un nouveau contrat de location. Il donne lieu à la délivrance d'un récépissé.
- L'autorisation préalable de mise en location est un régime plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la collectivité et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. L'autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Ces deux régimes permettront au service commun de réaliser des contrôles pour vérifier la qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 €. Par ailleurs, la décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration du permis de louer. Ce délai doit permettre :

- de définir la gestion de ce nouveau dispositif par le service commun mutualisé lutte contre le mal logement et de recruter la personne en charge des contrôles,
- de fixer les modalités de fonctionnement et de financement entre les communes via le service commun porté par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,
- d'informer Individuellement tous les propriétaires concernés dans les secteurs soumis au dispositif,
- d'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier,
- de définir les modalités de partenariat avec le PDLHI et les organismes sociaux concernés (CAF et MSA).

La présomption d'habitat dégradé :

Le diagnostic du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Cubzaguais met en évidence une présomption d'habitat dégradé. En effet, à l'échelle du territoire, le parc de

logement présente un taux de logements privés potentiellement indignes légèrement supérieur à la moyenne départementale : 5,94% du parc de résidences principales privées contre 5,37% en Gironde (données PPPI 2017). Ces logements privés potentiellement indignes sont principalement de grande taille (plus de 75 m<sup>2</sup>), en location (54%), et pour un tiers, occupés par des séniors.

Par ailleurs, les situations de fragilité sociale sont particulièrement marquées sur le territoire. Parmi les propriétaires occupants, 33% sont modestes ou très modestes selon les critères de l'ANAH. Parmi les locataires du parc privé, 77% des ménages pourraient prétendre à un logement social. Enfin, 30% des locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté.

Ces chiffres présentent une situation tendue associant une offre de logement abordable insuffisante et parfois dégradée à des ménages en difficulté économique et sociale. L'ensemble met en évidence une présomption d'habitat dégradé que le permis de louer doit participer à maîtriser en assurant un contrôle du parc locatif.

Par conséquent. Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin :

- d'instaurer à compter du 1er janvier 2023 :
- le régime de déclaration préalable à la mise en location
- sur le périmètre de l'ensemble de la commune
- que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur internet
- que les formulaires de demande de déclaration seront téléchargeables sur le site internet de la commune et du Grand Cubzaguais Communauté de Communes et disponibles à l'accueil en Mairie,
- que les dossiers de demande d'autorisation préalable / de déclaration devront être envoyés à la mairie de Saint Laurent d'Arce par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposé à l'accueil contre récépissé
- de décider que les modalités relatives au fonctionnement et au financement de ce nouveau dispositif sont déléguées au service commun lutte contre le mal logement,
- d'indiquer que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocation familiale (CAF), à la caisse de mutualité sociale agricole (MSA), aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Le Conseil municipal, par 13 voix pour et une abstention, décide de ne pas instaurer le permis de louer sur la Commune.

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**11°) ACHAT D'UNE AUTO – LAVEUSE POUR LA SALLE POLYVALENTE (2022-39)**

Monsieur le Maire demande à Monsieur GLEYAL de présenter le dossier d'achat d'une auto-laveuse. S'en suit un échange de propos quant au contrat de maintenance à choisir, à la garantie du matériel, à la localisation géographique du vendeur.

Quelques matériels (brosses) et produit (de lavage) seront également approvisionnés.

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents ou représentés, valide l'achat d'une auto-laveuse de la marque Delcourt, au prix de 3 5000 € T.T.C. de et autorise Monsieur le Maire à signer le devis présenté ;

La décision modificative N°3 se présente comme suit : VOIR ANNEXE 2

Le maire,

\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

### **11°) QUESTIONS DIVERSES :**

- Mme Bastide regrette que ses bulletins municipaux soient distribués par un autre conseiller. Mme Delagarde lui rappelle que la décision a été prise de distribuer les bulletins car elle (Mme Bastide ) ne répond jamais aux messages.
- Monsieur le Maire propose au Conseil de réfléchir à l'achat de 2 parcelles mises en vente par une famille quittant la commune, de façon à conserver une des deux parcelles en espace boisé destiné à la faune et d'éviter que la seconde parcelle ne soit habitée par des personnes n'en ayant pas le droit, car elle se trouve en zone A.
- Avons accueilli lundi à l'école et pour deux semaines, 11 enfants de maternelle de Peujard, pour donner un coup de main à la commune voisine, suite aux intempéries de la semaine dernière.

La séance est levée à 20.30

Suivent les signatures ;

NOMS	SIGNATURE	ABSENT(E)	EXCUSE(E)	POUVOIR A
SUBERVILLE Jean-Pierre MAIRE				
BASTIDE Aurélie				

BOUSSEAU Marc				
BOYER Claude		X	X	JP Suberville
DELAGARDE Catherine				
FERNANDES Lise				
GLEYAL Bruno				
MALLET Maryse				
MESNIER Sandrine				
MONTEGNIES Guy				
MORARD Magali				

PLANTEY Pascale				
ROGER James		X		-----
SICOT Gilbert				
VIGNES Lionel				