

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

**Date de Convocation :** 4 Octobre 2024

**Nombre de Conseillers en exercice :** 33 **Présents :** 22

**Etaient présents :** MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, CARPENTIER-BORTOLOTTI, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, THERY.

**Ont donné pouvoir :** Madame MIRASOLA (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Monsieur SANCHEZ*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*).

**Absents excusés :** MM. TONNEAU, BRAILLY, VANDENDOOREN.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Monsieur SANCHEZ.

**DELIBERATION N° 17 : INSALUBRITÉ - ADHÉSION À LA CONVENTION AVEC L'ÉTAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'EXÉCUTION DES ARRÊTÉS DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L511-16 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.**

**EXPOSE DU RAPPORTEUR**

La Ville de Denain mène depuis de nombreuses années une politique de restructuration urbaine pour faire face aux graves dysfonctionnements urbains et sociaux auxquels elle est confrontée. Elle répond à un triple objectif :

- Lutter contre l'indécence et l'habitat insalubre dans le parc ancien,
- Diversifier l'offre de logements sur la ville de DENAIN, conformément aux prescriptions du PLH communautaire,
- Répondre à un besoin de logements pour les denaisiens fortement exprimé.

Cette politique est structurée autour de plusieurs grands axes, notamment :

- une vaste politique de rénovation urbaine au travers de l'ANRU et du NPNRU sur les quartiers anciens dégradés,
- un renforcement des dispositifs réglementaires, notamment par la mise en place de l'autorisation et de la déclaration préalables à la mise en location, et de la déclaration des divisions immobilières (*Loi ALUR, n° 2014-366 du 24 mars 2014*),
- une incitation à une remise aux normes qualitatives du parc ancien par le biais de subventions dans le cadre d'une OPAH,
- l'étude de nouveaux outils permettant une amélioration significative de ce parc, tels que les Opérations de Restauration Immobilière.

La Direction Hygiène Santé Salubrité est l'outil principal de lutte contre l'indécence et l'insalubrité des logements de la ville. Elle répond à cet objectif par :

- La mise en place des dispositifs de la loi ALUR,
- La mise en œuvre de périmètres d'inspection,
- Une réponse rapide à tout signalement de logements non conformes,
- La mise en œuvre des procédures de mise en sécurité (*périls ordinaires et imminents*)

autant que de besoin.

Dans le cadre de ses missions, qu'elle mène par délégation du Préfet, elle est amenée à appliquer des procédures de traitement de l'insalubrité telle qu'elle est définie aux articles L3331-22 et L1331-23 du Code de la Santé Publique.

Ainsi, elle établit la procédure (*visite et rapport*) qui mène à la prise de l'arrêté d'insalubrité par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (*CoDERST*), et signé par le Préfet. Ces arrêtés préfectoraux de police spéciale de la sécurité et de la salubrité imposent aux propriétaires de réaliser des travaux de sortie d'insalubrité. Le propriétaire, l'exploitant ou la personne qui a mis à disposition le local est le responsable sur lequel pèse cette obligation de travaux.

En cas de défaillance de ce dernier, c'est l'Etat qui assure les obligations en matière de travaux d'office. Toutefois, l'Etat expérimente depuis peu la délégation de cette mission aux communes au travers de convention. Ainsi, la présente convention, en application de l'article L511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation (*CCH*), permet à la commune de DENAIN de se substituer à l'Etat et de réaliser les travaux en lieu et place du défaillant.

Notons que l'Etat s'est engagé par le biais de l'ANAH à subventionner ce dispositif. Le taux de subventionnement est fixé à 100%, en tant que territoire d'accélération dans ce domaine. Cette subvention permettra à la ville de recouvrer la totalité des dépenses engagées. Le propriétaire aura aussi à charge de rembourser à la Ville les travaux d'office engagés sur son compte.

Afin de tester ce dispositif, la convention entrera en vigueur pour une durée d'un an, la ville se laissant la possibilité de la dénoncer en fonction du taux de subvention ANAH effectivement constaté. Le nombre de dossier envisagé est d'un par an au maximum.

Il sera procédé à une évaluation de cette convention au terme de la première année.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

● **DE VALIDER** la proposition de se substituer à l'Etat pour la réalisation des travaux d'office dans le cadre des procédures d'insalubrité.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention pour la mise en œuvre de l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité dans le cadre des dispositions de l'article L511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

\_\_\_\_\_

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

\_\_\_\_\_

**DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.**

Le Secrétaire de séance,

  
T. SANCHEZ

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu  
de la réception en Sous-Préfecture le.....  
et de la publication le.....

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

  
A.L. DUBOIS  
(Maire)