

CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> MARS 2019

3/3 – MISE EN ŒUVRE DES OUTILS ISSUS DE LA LOI ALUR POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE – CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE ENTRE LA MEL ET LA VILLE

La loi ALUR, pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové », du 24 mars 2014, prévoit trois nouveaux outils de repérage et de prévention en matière de lutte contre le logement indigne : l'autorisation préalable à la division de logements, l'autorisation préalable à la mise en location et la déclaration de mise en location.

La MEL, compétente en matière de logement, a proposé une expérimentation de ces outils sur une période de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019. 22 communes se sont déclarées volontaires.

La MEL, en concertation avec les communes, a délimité les secteurs d'application de chacun des trois outils sur la base de l'observatoire métropolitain de l'habitat privé. Il s'agit des zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Le croisement de ces indicateurs de dégradation du parc privé avec les procédures en cours au titre de l'hygiène, de la sécurité des bâtiments et du péril a permis de définir une géographie prioritaire pour une première phase d'application de ces outils. La Ville de Mons en Barœul figure parmi les territoires présentant des enjeux en matière d'habitat indigne.

Au regard du contexte monsois et des problématiques susceptibles d'être relevées sur le territoire communal, c'est l'Autorisation Préalable à la Division de logements (APD) qui sera expérimentée à Mons en Barœul. Cet outil contribuera à maîtriser le stock de logements divisés et à contrôler leur « décence ». Compte tenu du diagnostic, il a été décidé de concentrer l'expérimentation sur cet outil, sans viser, dans un premier temps, les deux autres (autorisation préalable de location et déclaration de mise en location), plus pertinents dans les grandes communes, et mobilisant des moyens humains très conséquents.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces outils, la MEL souhaite confier l'exécution d'une partie des missions aux communes concernées, notamment au regard des pouvoirs de police conférés au Maire en matière d'habitat.

Il convient donc de mettre en place une convention de prestation de service entre la MEL et chaque commune volontaire afin de préciser les modalités juridiques, techniques et financières de la mise en œuvre du dispositif.

La MEL est chef de file et coordinatrice de la démarche, elle s'engage à organiser et animer les instances de pilotage, suivre et évaluer le dispositif en continu. Elle dressera un bilan à la fin des deux ans d'expérimentation. Ce bilan permettra pour la Ville de Mons en Barœul de confirmer ou non la poursuite de l'outil d'autorisation préalable à la division et d'évaluer la pertinence de mettre en œuvre les deux autres outils.

La MEL met à disposition des communes un outil informatique d'instruction et de gestion des dossiers et anime un club instructeur assurant les échanges entre communes volontaires. Elle élaborera une charte métropolitaine de l'instruction afin de garantir l'harmonisation des procédures d'instruction sur l'ensemble du territoire métropolitain.

La commune s'engage à accueillir le public, enregistrer les demandes, les classer et les archiver, instruire les demandes, suivre les dossiers en étant particulièrement attentive au respect des délais.

L'instruction des demandes sera réalisée par la commune, la décision signée par la MEL.

Les communes instruisent donc pour le compte de la MEL qui prend en charge financièrement les moyens mobilisés par la commune sur la base d'un forfait pour chaque type d'acte. Ce coût est déterminé en fonction de deux variables : le temps estimé d'instruction et les charges de fonctionnement (personnel). Pour l'autorisation préalable à la division, le coût est fixé à 78,75 € par dossier. Ce montant pourra être révisé à l'issue des six premiers mois de mise en œuvre et à partir de la troisième année sur la base des résultats de l'évaluation réalisée dans le délai de deux ans de la mise en œuvre du dispositif.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de prestation de service avec la MEL.