

**SEANCE DU 03 OCTOBRE 2016**



**DELIBERATION N° 11**

Nombre de  
membres en  
exercice : 29  
Présents : 24  
Votants : 29

Pour : 29  
Contre : /  
Abstention : /

L'an deux mil seize, le trois octobre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis GONZALEZ, Maire.

Date de convocation : 27 septembre 2016

Membres présents : F.GONZALEZ, MA THEBAUD, L.DARRIBEROUGE, G. LASSABE, P.ACEDO, J.DOS SANTOS, MJ ROQUES, M. EVENE, C.ORDONNES, A.VALOT, D.ARMENGAUD, G.ELGART, JM.BAGNERES-PEDEBOSCO, M.LORDON, JD BONNOME, G.MOSCHETTI, C. DUFOUR, S.PUYO, N.DAUGA, J.DUBOURDIEU, M.DUBROCA, JP CRESPO, C.MARTIN, F.DUPLASSO,

Membres excusés ayant donné procuration : UA. DEL PRADO (procuration à G.MOSCHETTI), A.LECHEVALLIER (pouvoir à JM BAGNERES-PEDEBOSCO), I.OXOBY-PAGNAN (pouvoir à MA THEBAUD), MJ ESPIAUBE (pouvoir à JP CRESPO), P.FAVRAUD (pouvoir à C.MARTIN)

Secrétaire de séance : JD BONNOME

**Objet :**  
**Convention  
relative au  
dispositif  
contrôle décence  
- Autorisation  
accordée à  
Monsieur le Maire  
de la signer avec  
la Directrice de la  
CAF et le  
Président de  
l'ACBA**

Madame Marie-Ange THEBAUD, Adjointe, rappelle que dans le cadre du Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne 2012-2015, le Conseil de l'Agglomération Côte Basque-Adour a engagé, entre 2013 et 2015, une expérimentation portant sur le contrôle décence de logements sur les Communes d'Anglet, Bayonne, Biarritz et Boucau.

L'objectif de cette action était d'agir sur le marché locatif privé en contrôlant dans des secteurs préalablement définis par la Commune la qualité des logements mis en location pour lesquels étaient sollicitées des aides de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

En effet, depuis la loi SRU, le versement de l'allocation logement est conditionné au respect des critères de décences définis par le décret du 30 janvier 2002. A ce titre, la CAF est habilitée à s'assurer de la décence des logements pour lesquels elle verse une aide au logement.

Ce dispositif s'est inscrit dans une démarche préventive en amont des procédures coercitives mobilisant les pouvoirs de police du Maire et du Préfet et visait à :

- qualifier la situation des logements et repérer ainsi ceux en infraction aux normes sanitaires sans qu'il 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 besoins, une médiation auprès du propriétaire afin qu'il réalise les travaux nécessaires, tout en veillant à ce que l'occupant ne soit pas pénalisé,
- informer le locataire de ses droits et mettre en place les mesures d'accompagnement nécessaires.

Compte tenu de l'intérêt de ce dispositif et au vu des résultats obtenus dans le cadre de cette expérimentation, le Conseil Communautaire a par délibération en date du 20 juillet 2016 reconduit cette action qui est par ailleurs inscrite dans le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, lequel réaffirme l'enjeu d'une intervention dans le parc existant afin de maintenir un parc résidentiel de qualité et décent.

De plus, le Contrat de Ville 2015-2020 a identifié des quartiers en veille portant sur un habitat ancien où le droit commun doit permettre de renforcer l'intervention publique afin de sortir à terme ces quartiers de la Politique de la Ville. Le Bas-Boucau est concerné par ce dispositif.

Ce contrôle décence permettra à la CAF de juger de la décence ou non du logement et de prendre des décisions relevant de sa responsabilité. Il est rappelé que la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) a introduit le principe d'une conservation par les organismes payeurs, des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité. Les allocations ne sont pas versées tant que les travaux ne sont pas réalisés. Durant cette période, le locataire n'est redevable que de la part de loyer résiduelle, c'est-à-dire celle non couverte par l'allocation. La conservation de l'allocation ne peut excéder une durée de 18 mois. Des actions incitatives (octroi de subventions dans le cadre de dispositifs opérationnels) ou coercitives (engagement de procédures à l'encontre des propriétaires) pourront être par ailleurs mises en œuvre.

Il est par conséquent proposé de reconduire cette action sur une durée d'un an, renouvelable une fois pour la même durée afin de mesurer les capacités de chaque partenaire à en assurer sa pérennité.

Une convention tripartite organise le partenariat entre la CAF du Pays Basque et du Seignanx, l'Agglomération Côte Basque-Adour et la Commune. Elle inclut dans ses annexes une Charte de Laïcité que la CAF intègre depuis 2015 dans toutes les conventions signées avec ses partenaires.

La Ville s'engage sur les points suivants :

- organiser avec les locataires la visite du logement dans les deux mois suivant la requête établie par la CAF,
- effectuer la visite technique des logements pour le compte de la CAF et établir un compte rendu de visite dont une copie sera transmise à la CAF,
- suivre l'évolution de la situation en partenariat avec la CAF et le cas échéant contrôler la réalisation des travaux nécessaires à la résorption des infractions,

- informer la CAF des suites données relatives aux éventuelles procédures engagées.

-

Les objectifs ont été ajustés aux capacités d'intervention des Communes. Pour Boucau, il est prévu 25 contrôles sur deux ans sur un total de 155 projetés sur les 4 Communes participant au dispositif (Anglet, Bayonne, Biarritz et Boucau).

Ce contrôle décence s'exercera dans des secteurs à enjeux en termes de traitement de l'habitat indigne et dégradé. Les périmètres d'intervention délimités par la Commune ont été étendus par rapport au précédent dispositif. La liste des rues concernées, toutes situées dans le Bas-Boucau, quartier en veille de la Politique de la Ville, ainsi que les plans correspondants sont annexés à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

après avoir entendu l'exposé,

après en avoir délibéré,

- approuve la reconduction du dispositif contrôle décence ainsi que les termes de la convention ci-annexée,

- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la Directrice de la CAF et le Président de l'ACBA.

Pour extrait certifié conforme

Boucau, le 4 octobre 2016

Le Maire,

Francis GONZALEZ



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 05/10/2016

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 05/10/2016