

**CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2023
ORDRE DU JOUR**

Approbation du compte rendu de la séance précédente.

Informations de M. le Maire.

Information du Conseil Municipal en ce qui concerne les décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération du 7 octobre 2020 portant délégation de pouvoir au Maire.

1. **DELIBERATION PRESENTEE PAR M. LE MAIRE / DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE3**
2. **DELIBERATION PRESENTEE PAR MME ELMAOUI / EXTENSION DE L'ILOT FONCIER REPUBLIQUE / REVEL / BLANC - PROGRAMME D'ACTION FONCIERE COMMUNAL.....4**
3. **COMMUNICATION PRESENTEE PAR MME ELMAOUI / EXTENSION DU PERIMETRE D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION (APML)6**
4. **COMMUNICATION PRESENTEE PAR MME ELMAOUI / RENFORCEMENT DES OUTILS DE TRAVAIL POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INSALUBRE ET POUR AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS.....7**
5. **COMMUNICATION PRESENTEE PAR M. LE NOË / RENFORCEMENT DES OUTILS POUR AMELIORER LA PROPRETE DE LA VILLE10**
6. **COMMUNICATION PRESENTEE PAR MME PERICA / TRAVAIL EN LIEN ETROIT AVEC LES BAILLEURS.....11**
7. **COMMUNICATION PRESENTEE PAR M. DACOSTA / RENFORCEMENT DES DISPOSITIFS DE SECURITE.....13**
8. **DELIBERATION PRESENTEE PAR MME THERET / MODULATION DE L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE DE 2 ANS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A COMPTER DE 202414**

Décisions :

- 2023-22 : Tarifs prestations périscolaires.
- 2023-23 : Bail dérogatoire - Boutique Test - local professionnel de 65 m² situé 3 rue Léon Gambetta.
- 2023-26 : Tarifs municipaux 2023 (annule et remplace la précédente au 01/09/2023).
- 2023-27 : Maison médicale, 124 rue de la République - bail professionnel - cellule 101 - Bureau n° 1 de 11,24 m²
- 2023-28 : Bail d'habitation – Appartement T4 sis 22 rue Léon Gambetta, 2ème étage (au sein de l'école Sévigné).
- 2023-29 : Bail précaire - Local de stockage de 120 m² situé 5 impasse des FFI
- 2023-30 : Demande de subventions pour la réhabilitation du stade Michel Vernon au titre du fond d'aide au football amateur.
- 2023-31 : Demande de subvention pour la fête de la ville 2024 à la Région Normandie et au Département de la Seine-Maritime.
- 2023-32 : Signature d'un contrat d'emprunt complémentaire.

PROJET DE DELIBERATION
SOU MIS A L'ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION PRESENTEE PAR M. LE MAIRE / DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

En application de l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal de désigner ____ pour assurer le secrétariat de la séance.

Il est procédé au vote à main levée :

Votes pour :

Votes contre :

Abstentions :

..... est nommé(e) secrétaire de séance.

PROJET DE DELIBERATION
SOU MIS A L'ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION PRESENTEE PAR MME ELMAOUI / EXTENSION DE L'ILOT FONCIER REPUBLIQUE / REVEL / BLANC - PROGRAMME D'ACTION FONCIERE COMMUNAL

La Ville envisage la restructuration de l'îlot délimité par les rues République, Revel et Louis Blanc, d'une contenance totale d'environ 1,6 ha qui a été intégré au Programme d'Action Foncière de l'EPF Normandie. Cet ensemble immobilier est situé au cœur d'une zone d'habitat dense que la Ville souhaite rénover.

L'îlot République / Revel / Blanc a fait l'objet d'une étude d'aménagement par le cabinet d'architecture et d'urbanisme TMF le 22 décembre 2020. Cette étude porte un ensemble de parcelles appartenant à des propriétaires privées, dont certaines, ont depuis, été acquises par la Ville en portage EPF Normandie (parcelles AH 767 au 98 rue de la République et les parcelles AH 858, 859, 860 et 861 au 88 bis rue de la République).

La proposition de l'urbaniste consisterait à réhabiliter la belle demeure ainsi que les écuries (parcelle privée) pour pouvoir valoriser un espace d'entrée paysager, connecté à la rue de la République par l'ancien portail et muret en brique. Sur la rue Revel, le respect d'un alignement naissant invite à combler « la dent creuse » pour réaffirmer cet ordre. Cet espace d'entrée peu minéralisé, un ancien jardin, pourrait constituer un premier événement paysager de la traversée de l'îlot. Au milieu un large espace central a été découpé avec les parcelles lanières typiques de la ville.

La circulation dans cet îlot se ferait par une voie carrossable principale à double sens dont l'allure et la vitesse seront contrôlées par des événements urbains (espaces verts, chicanes, arbres, ralentisseurs) Une deuxième voie à double sens serait créée qui pourrait par la suite être modifiée pour devenir à sens unique.

Des logements collectifs et intermédiaires seraient disposés en périphérie et les logements individuels seraient au centre de l'îlot.

Aucun projet n'est arrêté à ce jour sur ces parcelles privées et ces propositions feront l'objet d'études ultérieures selon les opportunités.

Ce secteur représente donc une véritable opportunité urbaine pour le développement de la Ville. : construction de maisons individuelles et de logements collectifs, réhabilitation, rénovation, nouveaux usages, tout en préservant le cadre de vie.

Compte tenu des différents projets qui émergent dans ce secteur de la Ville et des opportunités immobilières dans la rue Revel, il est proposé d'étendre l'îlot foncier République / Revel / Blanc à l'ensemble de la rue Revel afin d'avoir une stratégie d'ensemble dans ce quartier et une meilleure cohérence entre les projets en cours.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Plan d'Action Foncière de la Commune ;

Considérant qu'il est opportun d'étendre le périmètre de l'îlot Revel / République / Blanc à l'ensemble des propriétés de la rue Revel ;

Considérant que l'étude de l'aménagement de ce secteur doit être réalisé ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'étendre le périmètre de l'îlot foncier République / Revel / Blanc à l'ensemble de la rue Revel ;**
- **De solliciter un bureau d'études afin d'étudier l'aménagement de ce secteur ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.**

La délibération est adoptée avec :

Votes pour :

Votes contre :

Abstentions :

Extension Ilot Foncier
RUE REVEL



Ilot République / Revel / Blanc
Ecoles
Extension périmètre rue Revel

COMMUNICATION

COMMUNICATION PRESENTEE PAR MME ELMAOUI / EXTENSION DU PERIMETRE D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION (APML)

La Loi n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové, dite loi ALUR, notamment ses articles 92 et 93 concernant la lutte contre l'habitat indigne, permet aux EPCI et aux communes disposant de la compétence habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logement ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable de mise en location dite « permis de louer ». C'est la Métropole Rouen Normandie qui a la compétence pour la mise en place du permis de louer.

La Loi n° 2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN offre la possibilité au maire, membre d'un EPCI, de demander la délégation de gestion pour mettre en œuvre le « permis de louer ».

Par délibération en date du 25 juin 2020 le Conseil Municipal a voté le périmètre d'application du dispositif « permis de louer » et a sollicité la Métropole Rouen Normandie pour une délégation de gestion à la Commune.

Par délibération en date du 22 juillet 2020, le Conseil métropolitain a décidé d'instaurer le régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sur la Ville et de déléguer à la commune la responsabilité de sa mise en œuvre opérationnelle.

Le permis de louer impose à tout propriétaire souhaitant mettre son bien en location dans les secteurs concernés, de faire une demande d'APML auprès de la mairie avant la signature du bail. Plusieurs possibilités : soit sur le document CERFA n° 15652*01, soit directement en ligne sur le site internet de la Commune de Caudebec-lès-Elbeuf ou le site www.service.public.fr. Il s'en suivra une visite du logement par un agent municipal qui vérifiera l'ensemble des diagnostics techniques et évaluera la conformité du bien.

La décision doit être rendue dans le mois suivant le dépôt de la demande d'autorisation. L'autorisation préalable à la location peut être refusée lorsqu'un logement est susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité des occupants.

En cas de manquement à l'obligation de déposer l'APML, en cas de récidive, ou de mise en location malgré un rejet de la demande d'autorisation préalable, le propriétaire s'expose à des amendes dont les montants sont fixés par l'Etat.

Après deux ans d'expérimentation, 330 dossiers traités nous souhaitons étendre le périmètre du dispositif avec l'ajout de nouvelles adresses afin d'intensifier cet objectif municipal de lutte contre l'habitat insalubre et indigne.

Conformément à l'article L 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'entrée en vigueur du dispositif ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération, ceci avant que le dispositif ne soit effectif sur ces nouvelles adresses.

La Ville a donc sollicité la Métropole Rouen Normandie pour l'extension du périmètre du permis de louer et la délégation de sa mise en œuvre opérationnelle. L'extension du périmètre d'Autorisation Préalable de Mise en Location concerne désormais le deuxième côté des rues déjà présentes dans le périmètre mais dont un seul côté était concerné. Les secteurs proposés sont :

- Rue Guibert, côté impair ;
- rue Blanqui, côté pair ;
- Rue Louis Blanc, côté pair ;
- Rue Revel, côté impair ;
- Rue Dantan, côté pair ;
- Rue Thibault, côté impair.

COMMUNICATION

COMMUNICATION PRESENTEE PAR MME ELMAOUI / RENFORCEMENT DES OUTILS DE TRAVAIL POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INSALUBRE ET POUR AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS

1/ Insalubrité :

Un logement est considéré insalubre lorsqu'il est dangereux ou qu'il présente un risque pour la santé ou la sécurité physique des occupants, ou pour celle de ses voisins, du fait de son état ou de ses conditions d'occupation. La procédure de traitement suit les étapes suivantes :

- Signalement à la Mairie de désordres dans un logement (en indiquant ses coordonnées, l'adresse du logement concerné et les désordres rencontrés (humidité-moisissures, problème de chauffage, présence de nuisibles...) ;
- Visite du logement par un agent du service urbanisme, si besoin avec un agent des services techniques et rédaction d'un rapport ;
- Envoi d'un courrier de mise en demeure au propriétaire afin de réaliser afin de réaliser les travaux nécessaires dans un délai imparti : entre 1 et 3 mois ;
- Si le propriétaire ne donne pas suite et que les désordres persistent, l'agent de l'urbanisme adresse un courrier de relance au propriétaire – phase contradictoire ;
- Si les travaux ne sont pas réalisés, la Commune a la possibilité de faire réaliser les travaux aux frais du propriétaire mais doit avancer le montant des travaux ;
- Une inscription de privilège spécial immobilier est demandée auprès du Service de la Publicité Foncière pour le montant des travaux.

Le Service Urbanisme a traité suite à un signalement d'insalubrité, en 2022, 65 dossiers et fin aout 2023, 38 dossiers.

2/ Procédure de mise en sécurité anciennement procédure de péril :

Articles L 511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
Articles R 511- 1 à R 511-5 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation ne vise désormais plus qu'une seule procédure générale de mise en sécurité.

La procédure de mise en sécurité ordinaire est mise en œuvre en cas d'atteinte à la solidité d'un édifice, ou de certains éléments, intérieurs ou extérieurs avec existence d'un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public.

- Signalement de désordres qui portent atteinte à la solidité d'un édifice avec un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public.
- Visite du bâtiment par un agent du service urbanisme et d'un agent des services techniques, afin de constater l'état des désordres dans le bâtiment.
- Envoi d'un courrier au propriétaire : phase contradictoire en demandant au propriétaire de réaliser les travaux dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois.
- A l'issue de la procédure contradictoire, l'arrêté de mise en sécurité est pris à l'encontre du propriétaire qui sera tenu d'exécuter les travaux.
- L'arrêté mentionne à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des travaux le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard.
- Si les travaux sont réalisés, un agent du service urbanisme accompagné d'un expert constate les travaux et établit un rapport, puis un arrêté de mainlevée est pris.
- Si les travaux ne sont pas réalisés, la Ville a la possibilité de faire réaliser les travaux aux frais du propriétaire mais doit avancer le montant des travaux.
- Une inscription de privilège spécial immobilier est demandée auprès du Service de la Publicité Foncière pour le montant des travaux.

La procédure de mise en sécurité d'urgence est mise en œuvre lorsqu'il est nécessaire d'intervenir très rapidement, en cas de danger afin d'ordonner par arrêté, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour écarter le danger dans des délais fixés par l'autorité compétente, le Maire.

Une constatation sur place devra ensuite être établie, par un agent de l'urbanisme et une personne compétente dans le domaine du bâtiment afin d'attester la réalisation des travaux et par conséquent la levée du danger. La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité sera prescrite.

Un arrêté de mise en sécurité a été pris le 2 août 2023 après l'incendie qui a eu lieu dans la propriété située 13 rue Revel.

2/ Permis de louer :

La commune l'a mis en place à compter du 1^{er} février 2021.

Lois n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 dite loi ALUR et n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.

Afin de renforcer la lutte contre l'habitat insalubre et indigne, la Ville a sollicité la mise en place du permis de louer et la délégation de sa gestion opérationnelle auprès de la Métropole Rouen Normandie en 2020.

Le principe de ce régime impose à tout propriétaire souhaitant mettre son bien en location dans les secteurs concernés, avant la signature du bail, de faire une demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location auprès de la mairie. Le demandeur de l'autorisation peut se procurer le document CERFA n° 15652*01 sur le site de la Commune de Caudebec-lès-Elbeuf <https://caudebecleselbeuf.fr/> ou par l'intermédiaire du site internet : www.service.public.fr. L'agent de l'urbanisme vérifie l'ensemble des diagnostics techniques puis prend rendez-vous pour la visite du logement, avec un agent des services techniques, afin d'évaluer la conformité du bien.

La décision doit être rendue dans le mois suivant le dépôt de la demande d'autorisation. Le Maire peut refuser l'autorisation préalable à la location lorsqu'un logement est susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité des occupants.

Comme mentionné dans la communication qui précède, la Ville a sollicité la Métropole Rouen Normandie pour l'extension du périmètre d'Autorisation Préalable de Mise en Location.

Le permis de louer a une validité de deux ans. L'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire.

Le nombre de dossiers traités ne cesse d'augmenter, il était de 99 en 2021, 111 en 2022 et fin août 2023, de 120 dossiers.

3/ Logements vacants :

Le taux de vacance dans le parc social est très faible (environ 2%) et les demandes de logement sur la Ville importantes. La commune compte 1159 logements sociaux appartenant à 7 bailleurs sociaux.

Logements vacants privés remis sur le marché :

Dans le parc privé les logements vacants représentent 5,1 % soit 212 logements privés vacants de plus de 2 ans.

Le Service Urbanisme et le CCAS travaillent en lien afin de lutter contre la vacance des logements privés. Une fiche navette a été mise en place qui est remise aux bailleurs privés après une visite du logement et un accord de permis de louer. Le bailleur peut la compléter et la remettre au CCAS afin que ce dernier puisse proposer des candidats potentiels.

Logements vacants de longue durée :

La Ville a récupéré les données LOVAC 2021 qui font état de 243 logements vacants privés et publics.

L'Etat a mis en place l'outil « zéro logement vacant » afin d'aider les collectivités à mobiliser les propriétaires de logements vacants et à mieux les accompagner dans la remise sur le marché de leur logement : <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>.

Un travail d'enquête auprès des propriétaires de logements vacants, « ayant 5 logements et plus ainsi qu'une durée de vacance supérieure à 5 ans », a été réalisé par la Commune le 29 mars 2023. La procédure mise en place est la suivante :

- Un courrier est adressé, avec un questionnaire à compléter, aux multi propriétaires de longue durée, afin de connaître les causes de la vacance (raisons techniques, difficultés juridiques, difficultés personnelles...);
- La base de données « zéro logement vacant » est renseignée ;
- Une fiche par immeuble vacant est créée comprenant les informations concernant le/les logements par adresse et les renseignements concernant le propriétaire.

Ce travail est en cours.

13 courriers ont été adressés à des multipropriétaires ayant 5 logements et plus avec une durée de vacance supérieure à 5 ans. 7 fiches ont été adressées en retour par les propriétaires.

La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2022 qui fixe les taux d'imposition pour l'année 2023, a maintenu le taux de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires et locaux vacants à 18,48 %

COMMUNICATION

COMMUNICATION PRESENTÉE PAR M. LE NOË / RENFORCEMENT DES OUTILS POUR AMÉLIORER LA PROPRETÉ DE LA VILLE

La propreté de notre ville est très importante, tant pour chacun des habitants, au quotidien, que pour l'image de la ville. Une ville propre, c'est une ville plus sûre, plus apaisée. Et, les actions pour s'assurer d'une ville propre sont permanentes et travaillées en étroite collaboration avec la Métropole Rouen Normandie, qui a la responsabilité des déchets, de leur enlèvement jusque leur traitement. Mais, au-delà des règles, que chacun se doit de connaître, et des services existants, le maintien de la qualité de notre cadre de vie tient aussi et surtout à l'implication et au civisme de tous les habitants. Chacun doit, par son comportement, contribuer à rendre la ville plus agréable et plus accueillante. Pour le respect de l'environnement, nous pouvons tous adopter un comportement citoyen et responsable à travers des gestes simples : ne pas déposer d'encombrants sur la voie publique ou privée, ne pas laisser les conteneurs sur les trottoirs, ramasser les déjections de ses animaux, etc. Les Ville réalise régulièrement des opérations de sensibilisation et procède à des verbalisations si nécessaire.

Encombrants sur le domaine public :

Les encombrants sont ramassés gratuitement par la Métropole Rouen Normandie en fonction du nombre d'appartements. Pour les collectifs de plus de 10 appartements, les dates sont fixées par la Métropole Rouen Normandie en début d'année (1 passage par mois environ). Un calendrier de passage est affiché dans le collectif par le bailleur. Le jour du passage, les locataires déposent leurs encombrants dans l'espace dédié.

En ce qui concerne les collectifs de moins de 10 appartements, une date aléatoire est donnée sur appel au 0800 021 021 pour prise de rendez-vous. Après analyse des listes de rendez-vous encombrants transmises par la Métropole Rouen Normandie au service Environnement, il arrive, certains mois, qu'il n'y ait pas de passage sur la commune.

La Ville a mis en place depuis septembre 2021, une organisation pour lutter contre les dépôts sauvages.

Toute présence d'encombrant est signalée pour un ramassage le jour même ou le lendemain en fonction de son gabarit. Ce dispositif est proposé aussi en week-end, les encombrants sont ramassés (en dehors des horaires de travail) en fonction de l'urgence et du gabarit.

Encombrants sur le domaine privé :

Le maintien d'un état de propreté au sein du domaine privé constitue un enjeu majeur pour l'image de la Ville, le bien-être des habitants et la sécurité de tous.

Ainsi, la Ville applique une procédure contre le dépôt d'encombrants portant atteinte à la salubrité publique conformément au Code de la Santé Publique et notamment son Article L 1421-4 relatif au contrôle administratif et technique des règles d'hygiène.

Cette procédure s'appuie sur l'envoi d'un premier courrier puis d'une mise en demeure de procéder à l'évacuation des encombrants dans un délai imparti.

Sans réponse, la Ville exécute d'office aux frais du contrevenant l'enlèvement des encombrants.

COMMUNICATION

COMMUNICATION PRESENTEE PAR MME PERICA / TRAVAIL EN LIEN ETROIT AVEC LES BAILLEURS

Travail en lien étroit avec les bailleurs sociaux

La politique en matière de logement social vise à favoriser la mixité sociale dans les quartiers et à réduire les inégalités territoriales.

Le CCAS et la Ville travaillent en étroite collaboration avec tous les bailleurs sociaux afin d'accompagner des personnes ou des familles ayant des ressources trop faibles pour se loger dans le parc privé et ainsi leur permettre d'accéder à un logement décent.

Instruction des demandes de logement

Les demandes de logement déposées au CCAS sont importantes (223 en 2022 et 137 au 1^{er} août 2023) et le taux de vacance dans le parc social est très faible (environ 2%)

Le CCAS instruit les demandes de logement social et enregistre le dossier sur le système national d'enregistrement (SNE) ce qui permet aux bénéficiaires d'obtenir un numéro unique d'enregistrement. Le dossier est alors consultable par tous les bailleurs sociaux.

Participation aux commissions d'attribution

Lorsqu'un logement se libère, le CCAS est informé par le bailleur et propose des candidats. Quand le logement est répertorié en contingent communal, les candidats proposés par le CCAS sont prioritaires.

Le CCAS participe à toutes les commissions d'attribution des logements sociaux où tous les dossiers de candidature sont étudiés pour tous les logements vacants des bailleurs sociaux sur la commune de Caudebec-lès-Elbeuf.

Visites sur site des résidences

Régulièrement, des agents du CCAS se rendent sur les différents quartiers afin de relever, si besoin, des dysfonctionnements (dégradations, problèmes de voisinage, manque d'entretien...) et en informent les bailleurs sociaux par courrier et/ou courriel.

Les audiences

La majorité des demandes d'audiences pour le CCAS concernent une demande de logement et/ou des problématiques logement.

Lorsque l'élu en charge des affaires sociales reçoit, avec un agent du CCAS, un administré, la demande est étudiée, un dossier de demande de logement est remis et un rendez-vous est proposé au CCAS pour le dépôt et l'enregistrement du dossier. Puis la demande de logement est proposée aux commissions d'attribution.

Si l'audience concerne une problématique logement en lien avec un bailleur social, le CCAS prend contact avec le bailleur concerné afin de trouver des solutions.

Bailleurs sociaux de la commune

BAILLEURS	RESIDENCES	NOMBRE DE LOGEMENTS
EBS HABITAT	LA CHESNAIE	82
	LES CAUDIERES	97
	LES CHEVALIERS	23
	LA GRACE DE DIEU	86
	LE TIVOLI	24
	MARIANNE	6
	JB CLEMENT	14
	RESIDENCE DU GARD	23
	LOUIS BLANC	7
CARNOT	80	

	LA POSTE	12
	OCTROI	31
	SERRES CHEVRIERS	77
	JEAN LE TRIVIDIC	23
	SOUS-TOTAL	585

LOGEAL IMMOBILIERE	LE SAULE	9
	LA PORTE VERTE	21
	LA MARE AUX BOEUFS	222
	LES VIGNETTES	21
	SOUS-TOTAL	273
TOIT FAMILIAL	630 RUE FELIX FAURE	25
	ANTONIN	12
	ABBE PIERRE	36
	SOUS-TOTAL	73
LOGEO SEINE ESTUAIRE	RESIDENCE THIERS	28
	TERRASSES DE L'HOTEL DE VILLE	6
	LE MALIS	25
	SOUS-TOTAL	59
IBS	GABRIELLE	50
	SOUS-TOTAL	50
FOYER STEPHANAIS	FLUTEAU	20
	LES TISSAGES	8
	SOUS-TOTAL	28
HABITAT 76	SIMONE VEIL	91
	SOUS-TOTAL	91
TOTAL GENERAL		1159

Travail en lien étroit avec les bailleurs privés

La Ville travaille en étroite collaboration avec les bailleurs privés lors :

- de la réception des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), le service urbanisme repère les propriétés qui sont susceptibles d'être mise en location et rencontre les propriétaires bailleurs ;
- dans le cadre des déclarations préalables à la réalisation de travaux dans les immeubles,
- de l'instruction de dossiers de demandes d'autorisation préalable à la mise en location (APML) préalablement à la signature des baux,
- dans le cas de signalement de désordres dans les logements.

COMMUNICATION

COMMUNICATION PRESENTEE PAR M. DACOSTA / RENFORCEMENT DES DISPOSITIFS DE SECURITE

La sécurité est la première des libertés et constitue depuis maintenant 9 ans une priorité municipale. Et, sur ces questions, notre action se doit d'être constante, coordonnée avec la Police Nationale et les services de l'Etat, et à l'écoute des préoccupations de nos concitoyens. Qu'il s'agisse d'assurer la sécurité des biens et des personnes, d'agir pour préserver un environnement de vie de qualité, de faire respecter les règles communes, dans l'espace public ou dans les relations de voisinage, d'insuffler un climat social favorable dans une ville apaisée ou encore de lutter contre les incivilités du quotidien, l'échelon municipal doit être au rendez-vous. Par sa Police Municipale, en lien avec la Police Nationale, et, plus globalement, par l'action transversale de tous les services municipaux et le volontarisme de l'équipe municipale, cette ligne directrice s'incarne dans plusieurs domaines.

Liens étroits avec la Police Nationale et la Justice

Pour intervenir plus efficacement, la Ville et l'Etat coordonnent leur action. Dans le cadre des actions de Police de Sécurité du Quotidien, la Police Nationale et la Police Municipale mènent des opérations de contrôle commune. Il s'agit d'une coopération utile et efficace pour assurer la tranquillité et la sécurité de chacun.

Prévenir les faits de délinquance

Avec la création d'un Conseil pour les droits et devoirs des familles, avec, aussi, le pouvoir qui a été donné au Maire de procéder à des rappels à l'ordre, c'est une large palette de possibilités qui est offerte pour mettre fin à des faits qui, s'ils ne constituent pas des crimes ou délits, pourraient y conduire. Un Conseil intercommunal de sécurité et de la prévention de la délinquance a été installé en janvier 2015. Il offre un cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et la prévention de la délinquance dans les communes.

Lutter contre les incivilités au volant

Avec la Métropole, la Ville réalise dès que cela est possible, des aménagements pour réduire la vitesse des automobiles. Par ailleurs, un afficheur pédagogique mobile est installé dans les rues et permet de réaliser, par la suite, des contrôles radar si nécessaire. Enfin, des contrôles de vitesse sont organisés de manière très fréquente dans les rues de la Ville.

Nouveaux équipements

Dès 2015, les agents de police ont été dotés de tonfas et gilets pare-balle. Ils sont progressivement équipés de tasers.

Déploiement de la vidéoprotection

Pour la sécurité de chacun, la Ville a déployé un système de vidéo-protection dans le centre-ville et à la Mare au Bœufs. Ce système constitue également un bon moyen de dissuasion. Les investissements réalisés ont porté le nombre de caméras à 18 fixes et une caméra mobile. La vidéo-protection est un outil de dissuasion et de contribution à la prévention de la délinquance, utilisé seulement sur le domaine public. Les enregistrements sont utilisés très régulièrement, par la Police municipale ou, sur réquisition, par la Police nationale pour retrouver des contrevenants. Il s'agit d'un outil d'investigation précieux puisqu'il peut apporter des éléments décisifs dans une enquête judiciaire ou administrative.

Médiation et visites à domiciles

Les policiers gèrent au quotidien les sujets d'incivilité ou de troubles du voisinage en rencontrant les habitants à domicile ou en mairie pour des médiations.

Ils sont les interlocuteurs privilégiés des habitants pour les sujets de sécurité et de conflits de voisinage.

PROJET DE DELIBERATION
SOU MIS A L'ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION PRESENTEE PAR MME THERET / MODULATION DE L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE DE 2 ANS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A COMPTER DE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles 1383 et 1639A bis du Code Général des Impôts ;
Vu les articles L301-1 à L301-6 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Considérant que le premier alinéa de l'article 1383 du code général des impôts prévoit que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement ;

Considérant que, selon le deuxième alinéa de ce même article, la commune peut limiter l'exonération entre 40 % et 90% de la base imposable, et que ce faisant, la Ville bénéficierait dès l'année suivant l'achèvement des travaux d'une part du produit fiscal issu de ces nouvelles constructions ;

Considérant que le taux d'imposition de la taxe foncière sur le bâti n'a pas été augmenté depuis 2009, malgré le contexte budgétaire très contraint et les nombreuses incertitudes pesant sur les finances communales en matière d'évolution de l'inflation ;

Considérant que limiter l'exonération à 40% de la base imposable reste une mesure raisonnable ;

Considérant que la Ville peut faire le choix d'appliquer cette limitation d'exonération à l'ensemble des immeubles d'habitation, ou de n'appliquer cette limitation d'exonération qu'aux seuls immeubles non financés par des prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L301-1 à L301-6 du code de la construction et de l'habitation ou par des prêts conventionnés ;

Considérant que la mesure ne s'appliquera pleinement qu'en 2025, étant donné qu'en 2024, les logements achevés en 2022 continueront de bénéficier d'une exonération totale ;

Considérant que cette délibération doit être prise avant le 1er octobre pour être applicable à compter de l'année suivante aux logements qui auront été achevés au plus tard le 31 décembre ;

Considérant qu'elle demeurera valable tant qu'elle n'aura pas été rapportée.

Il est proposé au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de Construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du Code de la construction et de l'Habitat ou de prêts conventionnés.

La délibération est adoptée avec :

Votes pour :

Abstentions :

Votes contre :