

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 4 MARS 2026

L'an deux mil vingt-six, le 4 mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni, sous la présidence de Madame DEVILLERS Marie-Claude, Maire.

Présents : Mesdames BOJMUK Carole, LEDREUX Maryse, MAURICE Isabelle, VERMEULEN Sandrine et Messieurs COTU David, DECAUX Thierry, KWACZALA Olivier, LEFEVRE Frank, PAUL Yves, PETIGNY Charles-Emile.

Absent :

Secrétaire de séance : Monsieur PETIGNY Charles-Émile.

Lecture du compte rendu de la réunion de Conseil du 4 février 2026 par Madame DEVILLERS Marie-Claude. Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

➤ **Compte rendu des réunions syndicales :**

- SIRS : Le budget du SIRS a été voté. L'élection du bureau se fera courant avril.

➤ **Vote du CFU :**

Le vote du CFU est reporté à la prochaine réunion suite aux dysfonctionnements des applications « TOTEM » et « Hélios ».

➤ **Adhésion au service Prévention du risque locatif, service d'instruction des déclarations de mise en location des logements privés :**

Exposé des motifs :

Le parc locatif représente un enjeu pour nos communes, il permet de proposer des solutions d'habitat variées et de fluidifier les parcours résidentiels à différentes périodes de la vie.

L'objectif n'est toutefois pas de le laisser se développer de façon excessive et sans regard sur sa qualité.

S'agissant du parc social, les organismes bailleurs sont contrôlés en la matière et obligés d'entretenir leur patrimoine. L'enjeu porte donc davantage sur le segment du locatif privé.

Instauré par la loi « ALUR » (articles 92 et 93), le permis de louer est mis à disposition des collectivités pour vérifier que les bailleurs privés respectent leurs obligations réglementaires, et notamment s'ils ont fait réaliser les diagnostics techniques imposés par la loi.

Cela s'inscrit dans un objectif national de lutte contre les marchands de sommeil, lutte contre le logement indigne et le mal-logement, lutte contre les passoires thermiques.

Par délibération du 10 octobre 2024, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a instauré le « permis de louer » à l'échelle des 53 communes du territoire, sous la forme de son premier outil légal qu'est le dispositif de la déclaration de mise en location (DML), conformément aux articles L.634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Par cette même délibération, elle a décidé de créer un service commun d'instruction des déclarations de mise en location, dénommé « Prévention du risque locatif », mis gratuitement à la disposition des communes.

Elle se dote ainsi d'un moyen de vérifier que le locatif privé répond aux obligations légales de décence et de performance énergétique, et d'éviter qu'un mauvais parc locatif s'installe, c'est-à-dire des logements qui ne remplissent pas les conditions de décence définies par la loi.

Vu les articles L.5211-4-2 et suivants du code général des collectivités territoriales permettant à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs, notamment pour l'instruction des décisions prises par le maire au nom de la commune ;

Considérant que le « service Prévention risque locatif » a pour mission de contribuer à la connaissance du parc locatif privé (observatoire) et à son amélioration, en sensibilisant les bailleurs privés sur les normes de décence à atteindre (prévention des risques pour la santé et la sécurité des occupants, amélioration thermique des logements).

Considérant que la date d'entrée en vigueur du dispositif de la DML est le **1^{er} septembre 2025**, soit un délai supérieur à six mois à compter de la délibération du 10 octobre 2024, conformément à l'article L.634-1-1 du CCH ; ce délai ayant permis de préparer au mieux le lancement du dispositif de la DML sur la CAB (recrutement, logiciel-métier, promotion) et de le rendre effectif aujourd'hui, avec l'obligation désormais pour tout bailleur privé de déclarer la mise en location de son logement locatif auprès de la CAB, au plus tard 15 jours après la signature du bail.

Considérant qu'une convention doit être signée entre la commune adhérente au « service Prévention du risque locatif » et la CAB, en particulier si cette commune souhaite bénéficier gratuitement de l'intervention de ce service *in-situ* (visite de contrôle d'un logement potentiellement non conforme).

Cette convention a pour objet de préciser le champ d'application et toutes les modalités de mise à disposition du service.

Elle n'a pas de durée limitée et elle peut être résiliée à tout moment par la commune, en respectant un préavis de 3 mois.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'adhérer au service Prévention du risque locatif mis en place par la communauté d'agglomération du Beauvaisis depuis le 1^{er} septembre 2025 ;
- d'approuver la convention ci-jointe, qui précise les modalités de fonctionnement, financement du service commun service Prévention du risque locatif et les rôles et obligations respectives de la commune et de la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- d'autoriser monsieur le maire à signer la convention et toutes pièces afférentes à ce dossier.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide d'adopter à l'unanimité le rapport ci- dessus.

➤ **Convention de mise à disposition de la salle Michel Decaux :**

Madame le Maire fait lecture d'une proposition de convention de mise à disposition entre la commune et le comité des fêtes de Lafraye. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- Les tables et les chaises de la salle Michel Decaux ont été remplacées par du mobilier plus adapté.
- Une filiale d'orange est venue enlever la plupart des fils en cuivre sur toute la commune. La majorité des habitants sont passés en fibre.
- L'installation du bureau de vote se fera le 14 mars à 10 heures.
- Voir avec le chauffeur de car et son employeur pour qu'il trouve un endroit où stationner parce qu'il y a de grosses ornières à l'endroit où il se gare.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour la séance est levée à 21 heures.