

Rapport du Président

Séance Publique du
mercredi 7 décembre 2011

Service instructeur

Service Habitat et Solidarités Territoriales

10^{ème} **Commission** –
N° CG-2011-5-10-2

Service consulté

APPROBATION DU PROTOCOLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Résumé : Le présent rapport a pour objet de soumettre à la décision de l'assemblée départementale le projet de protocole de lutte contre l'habitat indigne, réalisé par les services de l'Etat, visant à formaliser le lien entre les acteurs et d'explicitier les engagements de chacun dans le département du Haut-Rhin. Il traduit, en l'occurrence, l'implication de chaque partenaire au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Dans le cadre de sa nouvelle politique de l'Habitat, le Département accorde une priorité aux aspects les plus sociaux du logement. La lutte contre l'Habitat indigne est une action majeure s'inscrivant dans l'axe de la lutte contre la précarité liée au logement. Rappelons que le nombre potentiel de logements indignes estimé au niveau départemental s'élève à plus de 12000 (dont la moitié sur le territoire de la M2A).

Le Département intervient notamment en tant que délégataire des crédits de l'ANAH et en déployant à travers son Programme d'Intérêt Général le cadre d'ingénierie indispensable ainsi que ses fonds propres pour mener une politique active en faveur de la réhabilitation des logements indignes.

La réussite de ce dispositif repose sur l'efficacité du dispositif de repérage des situations. A ce titre les travailleurs sociaux du département participent activement à cette activité de repérage, sur la base d'outils partagés.

Si le Département intervient à des fins curatives, d'autres acteurs jouent également un rôle dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. A ce titre, l'ARS, mais également les maires, ont un rôle plus coercitif (constat des infractions au règlement sanitaire départemental et arrêtés d'insalubrité ou de péril).

M. le Préfet du HAUT-RHIN – conformément à la circulaire du 8 juillet 2011 du comité interministériel de Lutte contre l'Habitat Indigne - a souhaité réunir l'ensemble de ces acteurs dans le cadre d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Ce dispositif, qui a été installé officiellement le 7 mars 2011 doit permettre de :

- favoriser le repérage effectif des situations de logements indignes non signalés
- traiter les situations repérées tant au niveau de l'habitat que de ses occupants
- coordonner les actions des différents partenaires, de la phase du repérage à celle du traitement.

En temps qu'acteur de premier plan dans le domaine de l'action sociale et du logement, le Département a naturellement été associé à l'élaboration de ce dispositif.

Les services départementaux pourront utilement tirer parti de ce dernier sans avoir à modifier leurs procédures de travail. Le principal bénéfice pouvant en être retiré est l'optimisation du dispositif de repérage, qui sera étendu à l'ensemble des acteurs (Etat, ARS, élus locaux, Caisses de retraite, CAF), et qui permettra de rendre plus efficace l'action du Département.

Ce dispositif de repérage permettra également de mieux cibler les cas de précarité énergétique, éligibles au programme Habiter Mieux, déployé par le Département à travers la signature du Contrat Local d'Engagement.

De plus, la création de l'Observatoire permettra d'avoir une connaissance plus fine des phénomènes de précarité sur les territoires haut-rhinois, et la participation de l'ADIL au dispositif nous permettra de valoriser utilement cette information, sachant que la territorialisation de la politique de l'habitat est son objectif ultime.

Rappelons que le PDLHI fait partie intégrante du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) « 2012-2016 » dont le projet a été validé par le comité responsable lors de sa séance du 14 juin 2011. Le comité technique permanent du plan sera d'ailleurs le comité de pilotage du PDLHI.

La version finalisée de ce protocole vous est soumise pour avis en vue de sa signature.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le projet de protocole de lutte contre l'habitat indigne,
- D'approuver la participation du Département au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- De désigner M. Jean-Jacques WEBER, en sa qualité de coprésident du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées, comme représentant du Président du Conseil Général et de l'autoriser à signer ce protocole.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

Protocole

Préambule

Le présent protocole a été rédigé en 2011 conjointement par l'ensemble des partenaires signataires. Il a par nature un caractère évolutif, lié, d'une part aux possibles évolutions des compétences et des engagements de chacun et, d'autre part, à l'adhésion de nouveaux partenaires susceptibles de rejoindre la démarche engagée.

Ce protocole départemental a pour objet de formaliser le lien entre les acteurs et d'explicitier les engagements de chacun dans le département du Haut-Rhin. Il traduit, en l'occurrence, l'implication de chaque partenaire au sein du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Le Pôle, qui a été installé officiellement le 7 mars 2011 doit permettre de :

- favoriser le repérage effectif des situations de logements indignes non signalés
- traiter les situations repérées tant au niveau de l'habitat que de ses occupants
- coordonner les actions des différents partenaires, de la phase du repérage à celle du traitement.

Ce dispositif fait partie intégrante du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) « 2012-2016 » dont le projet a été validé par le comité responsable lors de sa séance du 14 juin 2011. Le comité technique permanent du plan sera d'ailleurs le comité de pilotage du pôle

Lieu d'échange, de partage de l'information et de mutualisation des compétences, ce pôle aura pour principales missions :

- l'information des acteurs, notamment les maires, sur les questions d'habitat indigne
- le repérage des situations d'habitat indigne par la mobilisation des acteurs
- la garantie d'un traitement global des situations tant au niveau de l'habitat que de ses occupants
- la mise en place d'un observatoire et d'un dispositif d'évaluation.

Engagement de l'Etat

L'État, au titre du champ de compétence de la DDT s'engage à :

- animer et assurer le fonctionnement du PDLHI
- mettre en œuvre et assurer le suivi de l'observatoire nominatif des logements indignes et non décents
- participer au repérage de l'habitat indigne, notamment en mobilisant les unités territoriales
- mobiliser des financements de l'ANAH destinés à lutter contre l'habitat indigne
- susciter et participer à d'éventuelles actions de communication.

L'État, au titre du champ de compétence de la DDCSPP s'engage à :

- participer au repérage en faisant remonter auprès des services compétents, les signalements de suspicion d'habitat indigne lors des demandes de logement au titre du contingent préfectoral, des recours à la commission de médiation DALO (Droit Au Logement Opposable), des dossiers adressés à la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions).

Engagement de l'Agence Régionale de Santé

L'ARS s'engage à :

- participer à l'animation du PDLHI,
- procéder aux inspections des immeubles et logements potentiellement insalubres suite à un signalement, une enquête, un repérage sur le terrain (hors Colmar et Mulhouse),
- mettre en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la salubrité des immeubles et logements, dans le cadre du protocole organisant les modalités de coopération entre le Préfet du Haut-Rhin et le Directeur Général de l'ARS,
- suivre et veiller à l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des immeubles et logements (travaux, relogement, hébergement) et prendre les mesures adéquates (mainlevées, mises en demeure, transmission des constats d'infraction au Procureur de la République, orientation vers des travaux d'office...),
- collaborer avec les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) des villes de Colmar et de Mulhouse
- transmettre aux collectivités locales et aux autres partenaires concernés les situations identifiées comme ne relevant pas de la police de salubrité des immeubles (manquements au règlement sanitaire départemental, péril, non décence, ...)
- informer ou former certains acteurs du repérage
- participer à l'alimentation de l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non décents

Engagement du Département

Le Département s'engage au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) à :

- refuser l'aide financière à l'accès au logement lorsque celui-ci n'est pas décent
- financer l'accompagnement social lié au logement pour les ménages en situation d'habitat indigne, dans la limite des crédits disponibles.

Le Département s'engage au titre de l'Action Sociale à :

- mobiliser ses acteurs sociaux ayant à connaître des situations d'habitat indigne ou non décent, pour qu'ils puissent faire un signalement
- organiser des réunions d'information ou de formation sur le repérage de l'habitat indigne à destination de ses acteurs sociaux.

Engagement de l'Agence Nationale de l'Habitat et des collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre**L'ANAH s'engage à :**

- favoriser la mise en œuvre de politiques contractuelles visant à résorber l'habitat indigne (OPAH, PIG, ...)
- aider les délégataires à mettre en place des dispositifs d'animation (OPAH, PIG, ...).

Le Département s'engage à :

- inscrire dans son programme d'actions annuel le traitement prioritaire des dossiers de demandes de subvention dans le cadre de sorties d'insalubrité, de péril ou de saturnisme
- mettre en place et animer un Programme d'intérêt Général (PIG) de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire de compétence
- instruire et subventionner les projets de réhabilitation d'habitat indigne dans le parc privé, d'une part, dans le cadre de la réglementation ANAH et, d'autre part, dans le cadre de la nouvelle politique départementale de l'Habitat, sur ses fonds propres et aux conditions d'éligibilité en vigueur au moment du dépôt du dossier complet.

La M2A s'engage à :

- inscrire dans son programme d'actions annuel le traitement prioritaire des dossiers de demandes de subvention dans le cadre de sorties d'insalubrité, de péril ou de saturnisme
- mettre en place et animer un Programme d'intérêt Général (PIG) de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire de compétence.

Engagement de la Ville de Mulhouse**La Ville de Mulhouse s'engage à :**

- procéder aux inspections des immeubles et logements potentiellement indignes suite à un signalement, un repérage sur le terrain (une enquête ?)
- mettre en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives au pouvoir du maire et du préfet (?) sur les immeubles et logements concernés
- animer un dispositif de suivi de l'exécution des mesures coercitives, en lien avec les partenaires concernés
- participer à l'alimentation de l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non décents.

Engagement de la Ville de Colmar**La Ville de Colmar s'engage à :**

- participer au repérage des situations de logements indignes,

- poursuivre la mise en œuvre des dispositifs relevant des pouvoirs de police du maire et du préfet
- participer à l'alimentation de l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non décents
- aider, au besoin, au relogement des familles par la sollicitation du CCAS de la Ville de Colmar.

Engagement du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Mulhouse

Le SCHS de la Ville de Mulhouse s'engage à :

- participer au repérage des situations de logements indignes
- poursuivre la mise en œuvre des dispositifs relevant des pouvoirs de police du maire et du préfet
- participer à l'alimentation de l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non décents
- aider, au besoin, au relogement des familles par la sollicitation du service social de la Ville de Mulhouse.

Engagement de la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin

La CAF du Haut-Rhin s'engage à :

- contribuer au repérage des situations d'habitat indigne ou non décent, notamment à partir des visites des contrôleurs au domicile des allocataires, des demandes d'aide au logement
- soutenir ou réaliser des actions d'accompagnement auprès des familles en situation d'habitat indigne ou non décent
- participer à l'alimentation de l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non décents
- mobiliser, le cas échéant et dans le respect du règlement intérieur des aides de l'action sociale le prêt à l'amélioration de l'habitat, des aides spécifiques pour la réhabilitation de logements de ses allocataires
- informer, en accord avec les personnes concernées, le PDLHI des situations détectées dans le cadre de ses activités.

Engagement de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole

La MSA s'engage à :

- contribuer au repérage des situations d'habitat indigne ou non décent, notamment à partir des visites des contrôleurs au domicile des allocataires, des demandes d'aide au logement
- mobiliser, dans le respect de son règlement d'aide sociale, les aides existantes en ce domaine
- informer les personnes rencontrées dans le cadre de ses missions, des démarches à entreprendre pour favoriser la mise en œuvre adaptée à leur situation
- informer, en accord avec les personnes concernées, le PDLHI des situations détectées dans le cadre de ses activités.

Engagement de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement

L'ADIL s'engage à :

- participer à l'alimentation de l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non décents
- participer à la mobilisation d'acteurs du repérage
- participer à l'information ou à la formation de certains acteurs du repérage, et des consultants
- conseiller et orienter ses consultants en situation potentielle d'habitat indigne ou non décent vers l'interlocuteur compétent
- participer à d'éventuelles actions de communication.

Engagement de l'Association Départementale des Maires

L'association départementale des maires s'engage à :

- organiser une journée d'information sur l'habitat indigne à destination des maires
- promouvoir des actions d'éradication de l'habitat indigne
- communiquer auprès de ses adhérents sur la signature du protocole
- tenir ses adhérents informés des actions entreprises.

Le Préfet

Pour le Conseil général du Haut Rhin

Pour la Direction Départementale
Des Territoires

Pour l'Agence Régionale de Santé

Pour la Direction Départementale
de la Cohésion Sociale et de la
Protection des Populations

Pour l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement

Pour le Service Habitat Social et
Territorial du Conseil Général

Pour l'Association des Maires

Pour la Ville de Colmar

Pour le Service Population - Hygiène
de la Ville de Colmar

Pour la Ville de Mulhouse

Pour le Service Communale Hygiène et
Santé de la Ville de Mulhouse

Pour le Service Habitat de
Mulhouse Alsace Agglomération

Pour le Service Action Sociale
de la Ville de Mulhouse

Pour la Caisse d'Allocations Familiales

Pour la Caisse de Mutualité Sociale Agricole