

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 20 septembre 2021

N° CP-2021-8-4-9

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat et lutte contre la pauvreté

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

PDALHPD 67 - CONVENTIONS DE PARTENARIAT POUR LE VERSEMENT DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES AU TITRE DU DDELIND EN 2021

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider du renouvellement des conventions de partenariat à conclure respectivement avec la Confédération Nationale du Logement (CNL), l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles (UDCSF) et AVA Habitat et Nomadisme pour la mise en œuvre d'une action d'accompagnement des habitants concernés par le Dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent (DDELIND) et de décider d'attribuer les subventions de fonctionnement correspondantes, pour un montant total de 19 680 € :

- pour une intervention auprès des propriétaires de logements locatifs ayant fait l'objet d'une plainte auprès du DDELIND, action réalisée par deux associations : la Confédération Nationale du Logement (CNL) et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles (UDCSF);
- pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisée par l'association AVA Habitat et Nomadisme pour des ménages très défavorisés, afin de réaliser des travaux de sortie de non-décence ou d'infractions au règlement sanitaire départemental concernant le logement dont ils sont propriétaires occupants.

1. La gestion en régie du DDELIND

Le cinquième plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), conclu en décembre 2015, a confirmé le principe du Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND) bas-rhinois.

Par délibération du Conseil Général du Bas-Rhin du 15 décembre 2008 (CG/2008/101), l'Assemblée départementale a décidé d'assurer en régie le pilotage de ce dispositif.

L'objectif du DDELIND est de coordonner les outils financiers, réglementaires et sociaux, mis en œuvre dans le cadre de la lutte contre le logement insalubre ou non-décent.

Ce dispositif a fait l'objet depuis 2009 de plusieurs conventions partenariales de mise en œuvre. La nouvelle convention est établie pour la période 2019-2022.

La mise en œuvre du DDELIND s'articule autour de trois autres actions, conduites sous maîtrise d'ouvrage départementale :

- La mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67 qui a été reconduite par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 2 mars 2015 (CP/2015/82) ;
- L'assistance des locataires concernés par le DDELIND (intervention des associations Confédération Nationale du Logement/CNL et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles/UD-CSF) ;
- L'intervention en assistance à maîtrise d'ouvrage d'AVA habitat et nomadisme auprès des propriétaires occupants très défavorisés.

Le présent rapport propose de décider de la reconduction des deux dernières actions. Lors de sa réunion du 26 mars 2018, le Conseil Départemental du Bas-Rhin a confirmé ces dispositifs par la validation de la Stratégie Habitat départementale, notamment à travers l'action « Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ». Cette action répond à un des axes principaux visant à « encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité » (délibération CD/2018/008).

En effet, l'objectif principal du DDELIND est de mener des actions aussi bien sur le bâti (afin de le rendre conforme à la réglementation), que sur l'accompagnement des personnes en situation de mal logement. L'appui des associations permet au DDELIND d'aider et de soutenir ces personnes dans leurs démarches afin d'obtenir un logement décent, ou le cas échéant, un relogement lorsque la situation l'exige.

2. Proposition de reconduction de l'action relative à l'assistance aux locataires d'un logement non décent avec l'intervention des associations de locataires la CNL et l'UD-CSF

Conformément au décret du 30 janvier 2002 pris en application de l'article 187 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le propriétaire doit louer un logement décent. En cas de non-décence, il appartient au locataire et à lui seul, de solliciter auprès de son propriétaire la réalisation de travaux.

Le fonctionnement du DDELIND a démontré que les locataires précaires relevant du PDALHPD ne peuvent engager seuls cette démarche. Les travailleurs sociaux qui accompagnent ces familles n'ont souvent ni la connaissance juridique ni le temps nécessaire pour cet accompagnement spécifique. Par ailleurs, l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ne peut engager, à la demande des locataires, une démarche en direction des propriétaires.

Il a donc été décidé de mettre en place un dispositif d'accompagnement pour des ménages proposés par le DDELIND à partir du 1er juillet 2006, conduit par deux associations de locataires (la Confédération Nationale du Logement – CNL – et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles – UD CSF). Après cette phase d'expérimentation réussie, le dispositif a été reconduit annuellement.

Les deux associations sont qualifiées d'associations représentatives au sens de la loi des exclusions de 1998 : elles figurent parmi les cinq associations représentées au Conseil National de l'Habitat (CNH), les trois autres associations représentatives n'ayant pas d'antenne bas-rhinoise impliquée dans ce domaine d'activités. Elles ont mis en place les actions suivantes :

- Information et conseils aux locataires (réception à l'antenne ou visite chez le propriétaire) ;
- Aide à la rédaction des différents documents (courriers au propriétaire, injonction, aide juridictionnelle, etc.) ;
- Information sur la commission départementale de conciliation ;
- Intervention auprès du propriétaire ;
- Médiation entre le locataire et le propriétaire lors de réunion formalisée ;
- Participation le cas échéant à l'audience du tribunal.

Ces deux associations se sont engagées à traiter au maximum 12 dossiers par an : cet objectif a été atteint l'année dernière.

Dans le cadre du dispositif d'accompagnement pour des ménages proposés par le DDELIND, les deux associations envisagent en 2021 de suivre 12 familles maximum. Pour cette action, il est proposé de décider d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant de :

- 6 840 € à la CNL ;
- 6 840 € à l'UD-CSF.

Sur la base de ces éléments, il est également proposé à la Commission permanente de décider, d'une part, de reconduire le dispositif d'accompagnement des ménages locataires en situation d'habitat non-décent en 2021 et, d'autre part, d'approuver les termes des projets de convention à conclure respectivement avec la Confédération Nationale du Logement – CNL – et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles – UD CSF, annexés au présent rapport.

3. Proposition de reconduction de l'action d'accompagnement des ménages pour la sortie de non-décente ou d'insalubrité avec l'intervention en assistance à maîtrise d'ouvrage d'AVA habitat et nomadisme

Certains des dossiers gérés par le DDELIND concernent des logements occupés par des ménages propriétaires occupants en situation très précaire. Sur sollicitation de la Collectivité européenne d'Alsace et en lien avec le prestataire de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67, l'Association AVA Habitat et Nomadisme intervient pour appuyer les actions suivantes :

- Coordination des entreprises ;
- Organisation d'un relogement temporaire si nécessaire ;
- Explication et soutien aux propriétaires occupants ;
- Réalisation de la réception des travaux avec la famille ;
- Suivi du paiement des entreprises ;
- Bilan individuel remis au chef de projet DDELIND ;
- Suivi d'opération dans le cadre de l'auto réhabilitation encadrée.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de fonctionnement pour le cofinancement en 2021 de 0.20 ETP de l'association « AVA habitat et nomadisme » pour le poste d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre du DDELIND. Cette AMO s'avère essentielle pour conduire sur le long terme ces opérations complexes de sortie de non-décence ou d'insalubrité. L'année dernière, 4 situations ont ainsi pu être prises en charge.

Il est proposé à la Commission permanente de décider de reconduire cette action d'accompagnement des ménages propriétaires en situation d'habitat non-décent en 2021 et d'attribuer une subvention de fonctionnement de 6 000 € à AVA Habitat et Nomadisme. Il est également proposé d'approuver les termes du projet de convention à conclure avec AVA Habitat et Nomadisme, annexé au présent rapport.

La présente action se fonde sur l'article L.3232-1-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Elle repose également sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que sur les articles L.3211-1 du Code général des collectivités territoriales et L.312-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La Commission à la solidarité, à l'habitat et à la lutte contre la pauvreté a émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède, il vous est proposé :

- De reconduire le dispositif d'accompagnement des ménages locataires en situation d'habitat non-décent en 2021 dans le cadre du Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND) à l'échelle bas-rhinoise ;
- D'approuver les termes des projets de conventions de partenariat, joints en annexes au présent rapport, pour la mise en œuvre d'actions d'accompagnement des habitants concernés par le Dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent (DDELIND) à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement la Confédération Nationale du Logement (CNL), l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles (UDCSF), AVA Habitat et Nomadisme ;
- D'attribuer des subventions de fonctionnement d'un montant total de 19 680 € pour des actions relatives à l'assistance et l'accompagnement des ménages d'un logement non décent ou insalubre dans le cadre du Dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent (DDELIND) en 2021 réparties de la manière suivante :
 - 6 840 € à l'association de la Confédération Nationale du Logement ;
 - 6 840 € à l'association de l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles – UD CSF ;
 - 6 000 € à l'Association AVA Habitat et Nomadisme.

Les modalités de versement de ces subventions de fonctionnement sont détaillées dans les conventions afférentes. Elles dérogent au règlement budgétaire et financier de la CeA, afin de vérifier que les objectifs de la convention ont bien été atteints et que le nombre de dossiers fixés a été respecté.

- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants soit 19 680 € sur le programme P040 - Opération 003 - Enveloppe 01 - chapitre 65 - fonction 552 - nature 65748
- De m'autoriser à signer les conventions de partenariat précitées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY