

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 16 mai 2022

N° CP-2022-5-4-4

**N° applicatif 3534**

### **4<sup>ème</sup> Commission**

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

#### **Service instructeur**

Service amélioration de l'habitat privé

### **LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : CONVENTIONS ET SUBVENTIONS**

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente de décider du renouvellement des conventions de partenariat essentielles pour la mise en œuvre du Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND). Ce dispositif vise à soutenir les ménages en situation de mal logement : ce sont 234 nouveaux signalements qui ont été traités en 2021. Il est ainsi proposé 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-décente ou d'infractions au règlement sanitaire départemental concernant le logement dont ils sont propriétaires occupants;

Il est également proposé également de proroger pour une durée d'un an le Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non Décent.

## **I. MISE EN ŒUVRE D'UNE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES AU TITRE DU DDELIND**

### **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 délibérante 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'appuie sur trois actions, conduites sous maîtrise d'ouvrage départementale :

- Le PIG Rénov'Habitat 67 reconduit par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du 9 décembre 2019 (CP/2019/132) ;
- L'assistance des locataires concernés par le DDELIND par une 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. 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 n°2002-120 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 2022 de suivre 12 familles maximum.

Ces interventions apportent une réelle plus-value au DDELIND car elles permettent de conserver un lien fort avec les usagers qui trouvent à travers ces associations un interlocuteur vers qui se tourner en cas de conflit locatif où il est souvent nécessaire de rappeler à chacun ses droits et ses obligations.

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.

Ces subventions correspondent au suivi annuel de 12 familles au maximum pour chaque association et les modalités de versement sont précisées dans les conventions respectives.

Sur la base de ces éléments, il est également proposé à la Commission permanente de décider 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-décence 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 2022 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. L'association a poursuivi son travail dans les objectifs établis par le PDALHPD ; le DDELIND en est l'un des nombreux outils et cette mission d'AMO en est le prolongement. La complexité des situations rencontrées démontre encore une fois l'importance du partenariat et du travail en synergie entre les divers acteurs liés à l'habitat et au suivi social des personnes défavorisées.

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 2022 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.

Cette AMO DDELIND de 0,20 ETP s'inscrit dans un plan de financement plus global dédié à l'association AVA Habitat et Nomadisme par la Collectivité européenne d'Alsace, correspondant à 3,85 ETP au total et intégré dans le budget prévisionnel du Pôle habitat précaire :

AVA Habitat et Nomadisme		2020	2021	BP 2022
Financement CeA	Pôle habitat	84 000 €	84 000 €	88 200 €
	Médiation sociale habitat Rosenfeld/Sablrière	36 290 €	36 290 €	27 220 €
	Médiation sociale habitat Mulhbach			9 075 €
	AMO DDELIND	6 000 €	6 000 €	6 000 €
	MOUS départementale	8 700 €		
	Médiation Grands Passages	15 200 €	15 200 €	15 200 €
	<b>TOTAL</b>	<b>150 190 €</b>	<b>141 490 €</b>	<b>145 695 €</b>

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

## II. PROPOSITION DE PROROGATION DU DISPOSITIF DEPARTEMENTAL D'ERADICATION DU LOGEMENT INDIGNE OU NON DECENT POUR LA PERIODE 2022-2023

Au niveau départemental et depuis 2009, le DDELIND est piloté et animé par le Département, en lien avec les services de l'Etat. Il a pour mission de coordonner les actions des partenaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) dans la lutte contre le logement indigne au sein du département du Bas-Rhin, au regard des réglementations en vigueur.

Guichet unique de centralisation des signalements, il coordonne les actions concernant le bâti, il intervient aussi, sur la base des compétences de la Collectivité européenne d'Alsace en matière d'action sociale, auprès des ménages occupant ces logements.

Le DDELIND assure également le suivi de l'observatoire départemental des logements indignes prévu à l'article 60 de loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL). Ce dispositif garantit ainsi la mise en œuvre des politiques nationales et locales relatives à la lutte contre l'habitat indigne, notamment au titre du PDALHPD.

Entre 2018 et 2021 ce sont près de 760 situations de ménages qui ont pu être traitées, soit une hausse de 32 % par rapport à la précédente convention. L'année 2018 a connu une hausse considérable du nombre de signalements, qui s'est poursuivie les années suivantes. Près de 260 dossiers ont été classés dont 43% après la réalisation des travaux.

Ce bilan conforte les partenaires du DDELIND dans la poursuite de leurs actions auprès des propriétaires et des locataires de logements indignes ou non-décents, puisque depuis la mise en place du dispositif en 2009 ce sont plus de 1 700 situations qui ont ainsi pu être traitées.

Pour rappel, le DDELIND demeure un dispositif bas-rhinois dont la convergence avec le Haut-Rhin n'est pas envisageable pour le moment. En effet, la lutte contre l'habitat indigne est une compétence obligatoire de l'Etat et la gouvernance n'est pas la même d'un territoire à l'autre. Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Haut-Rhin est piloté exclusivement par les services de l'Etat.

Des échanges ont été mis en place entre les deux pôles et le DDELIND en vue d'articuler les actions engagées sur des thématiques spécifiques où une réflexion commune ou des retours d'expérience peuvent être nécessaires.

### III. PROROGATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

La convention de partenariat du DDELIND est renouvelée tous les trois ans afin de cadrer les axes de travail prioritaires, l'organisation des missions et les modalités d'intervention de chaque partenaire. La convention actuelle arrive à échéance le 31 août 2022.

Le ralentissement de la dynamique en raison de la crise sanitaire a retardé la mise en œuvre de certaines actions et a empêché de mener l'évaluation du dispositif. Afin de permettre la réalisation des actions prévues et déjà engagées et de permettre leur évaluation, il est proposé de prolonger l'actuelle convention pour une durée d'un an.

Il a été proposé par le Comité de Pilotage de proroger la convention initiale qui arrive à échéance le 31/08/2022, en raison du ralentissement de l'activité liée au contexte sanitaire. Ainsi, le lancement de l'évaluation du dispositif semble prématuré au regard des actions qui sont en cours et des sujets qui n'ont pas pu être traités durant ces trois premières années. La prorogation de la convention permettrait au DDELIND de renforcer son volet animation sur des sujets à enjeux pour lesquels les partenaires et les usagers ont une attente forte.

En accord avec l'ensemble des partenaires du dispositif (Etat, ville et Eurométropole de Strasbourg, CAF, ADIL, associations de locataires, association des Maires du Bas-Rhin, communes partenaires) les partenaires financeurs maintiennent leur participation financière pour l'année 2022 selon les modalités prévues dans la convention initiale.

<i>Organisme financeur</i>	<i>Montant annuel</i>	<i>Taux de participation</i>
Collectivité européenne d'Alsace	31 625 €	70 %
Caisse d'allocations familiales	10 000 €	22 %
Eurométropole de Strasbourg	3 375 €	8 %
<b>Total</b>	<b>45 000 €</b>	100 %

Il est proposé à la Commission permanente de décider de prolonger pour un an par voie d'avenant la convention de partenariat.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'avenant n°1, joint en annexe au présent rapport, permettant de proroger d'un an la convention de partenariat du Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND) sur le territoire bas-rhinois, soit jusqu'au 31/08/2023, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et notamment la Préfecture de la région Grand-Est et du Bas-Rhin, l'Agence Régionale de Santé, la ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg, la Caisse d'Allocation Familiale du Bas-Rhin, l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), l'association des Maires du Bas-Rhin ;
- de reconduire le dispositif d'accompagnement des ménages locataires en situation d'habitat non-décent en 2022 dans le cadre du DDELIND, à l'échelle bas-rhinoise ;
- d'approuver les termes des projets de conventions de partenariat, jointes en annexes au présent rapport, pour la mise en œuvre d'actions d'accompagnement des ménages concernés par le DDELIND, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et respectivement la fédération de la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin (CNL), l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles (UDCSF), l'association 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 DDELIND en 2022, réparties de la manière suivante :
  - 6 840 € à la CNL,
  - 6 840 € à l'UDCSF,
  - 6 000 € à 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 Collectivité européenne d'Alsace, afin de vérifier que les objectifs de la convention ont bien été atteints et que le nombre de dossiers fixé 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 l'avenant n°1 ainsi que les conventions de partenariat précitées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY