



PRÉFET DU BAS-RHIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Bas-Rhin (PDLHI 67) Convention de partenariat 2024-2029

La présente convention est établie entre :

L'État, représenté par la préfète de la région Grand Est, préfète du Bas-Rhin;

La Collectivité européenne d'Alsace, dénommée ci-après CeA, représenté par son président ;

L'Eurométropole de Strasbourg, dénommée ci-après EmS, représentée par sa présidente ;

La Ville de Strasbourg, représentée par sa maire ;

La Ville de Schiltigheim, représentée par sa maire ;

La Ville d'Haguenau, représentée par monsieur son maire ;

La Ville de Bischheim, représentée par son maire ;

La Ville de Sélestat, représentée par son maire ;

La Délégation Territoriale du Bas-Rhin de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, dénommée ci-après « ARS », représentée par sa déléguée territoriale ;

La Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, dénommée ci-après « CAF », représentée par son directeur représentant légal et par la présidente du conseil d'administration ;

L'Association des Maires du département du Bas-Rhin, représentée par son président ;

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement, dénommée ci-après « ADIL », représentée par son président ;

La fédération de la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin, dénommée ci-après « CNL 67 », représentée par son président ;

et

L'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles, dénommée ci-après « UDCSF 67 », représentée par son président ;

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La lutte contre l'habitat indigne est un axe prioritaire du gouvernement dans la politique du logement. Cette action constitue un enjeu fondamental en termes de santé publique et de lutte contre les exclusions par le logement. L'habitat indigne est également une source d'inégalités environnementales de santé pour des ménages souvent précaires, qui subissent les effets du mal-logement. Cette action est structurée autour d'un pôle départemental qui a vocation à fédérer tous les acteurs du logement. Cette mobilisation des acteurs de terrain, et une implication forte et constante des pouvoirs publics, sont les clés dans la réussite du traitement des situations.

Dans le Bas-Rhin, la dynamique partenariale a été initiée dès 2004 avec un dispositif piloté par la CAF, qui a été repris en 2009 avec un co-pilotage partagé entre l'État et le Conseil Départemental. Ce dispositif dénommé « Dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non décent » (DDELIND) a été intégré au Plan départemental d'accès au logement des personnes défavorisées (PDALPD) en 2005.

Dans le cadre de la circulaire du 8 juillet 2010 sollicitant la mise en place de Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne, il a été décidé que le DDELIND ferait office de Pôle pour le département du Bas-Rhin. Le plan départemental 2019-2021 de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), cosigné entre le Préfet et le procureur de la république, a été intégré au dispositif dès 2019.

Pour le Bas Rhin, les données les plus récentes, issues du fichier FILOCOM 2019, évaluent le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) à 9 216 logements contre 10 842 logements en 2015, soit 2,1% des résidences principales du parc privé. L'Eurométropole de Strasbourg concentre environ 30 % de ce parc avec une estimation de 3 021 logements potentiellement indignes, dont 1 794 à Strasbourg. Au-delà du PPPI, l'habitat indigne peut être repéré au travers des programmes locaux de l'habitat, d'études pré-opérationnelles, et, via les opérateurs, des opérations programmées en place.

Suite à un repositionnement des politiques portées par la CeA, la collectivité a décidé en 2023 de mettre fin au co-pilotage du DDELIND et du secrétariat du guichet unique des signalements. Elle met fin également à l'ensemble des financements versés dans le cadre du DDELIND aux associations et sur le chef de projet en charge du suivi des signalements.

Le dispositif actuel de lutte contre l'Habitat indigne sera repris à partir du 1er janvier 2024 dans le cadre d'une nouvelle gouvernance avec un pilotage assuré exclusivement par l'État. Celui-ci reprendra également le secrétariat de la commission de suivi et la gestion du guichet unique des signalements par l'intermédiaire d'un nouvel outil national Histologe.

Cette nouvelle convention vient donc formaliser les missions du Pôle Départemental, son fonctionnement, sa gouvernance et les engagements des partenaires.

Elle sera complétée par un nouveau Plan Départemental LHI pour la période 2024-2029 et un plan pluriannuel d'action sur cette même période.

Objet de la convention

Cette convention a pour objet de définir les **modalités de partenariat permettant de lutter efficacement contre le logement indigne et non décent**, par du repérage, une analyse et un traitement adapté, dans le cadre du « Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne » du Bas-Rhin, dénommé PDLHI 67.

Missions du pôle

Le Pôle Départemental est chargé de :

- mobiliser, assister et coordonner les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ou non décent, développer une culture partagée par l'ensemble des acteurs, mettre en réseau les partenaires, coordonner le partenariat ;
- définir et évaluer la stratégie de la lutte contre l'habitat indigne ou non décent, organiser et développer des actions visant à favoriser le repérage des situations, garantir le traitement, en synergie et de façon harmonisée, des situations identifiées dans toute leur complexité ;
- communiquer sur les actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne ou non décent, développer l'information auprès du grand public et des partenaires extérieurs, notamment les collectivités territoriales, assurer une bonne information des propriétaires des occupants et du public, promouvoir les initiatives menées localement ;
- sensibiliser et former les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ou non décent, notamment les professionnels de l'accompagnement social, les professionnels de l'immobilier, etc.

Dans le cadre de cette nouvelle convention, le bilan du DDELIND sur la période 2019-2023 a permis de définir les orientations concernant le repérage des situations, les procédures de traitement des signalements et le suivi des mesures mises en œuvre (voir annexe 1).

Les axes de travail retenus à l'issue de ce bilan sont les suivants :

- améliorer le repérage des situations en lien avec les collectivités ;
- poursuivre l'information et la sensibilisation du grand public, des collectivités et des travailleurs sociaux ;
- assurer un meilleur suivi des arrêtés et des signalements en cas de vacance du logement ;
- améliorer le traitement partenarial des situations en clarifiant les procédures relatives à l'accompagnement social et aux mesures d'hébergement/relogement des occupants ;
- renforcer l'application des mesures d'office et de l'astreinte administrative.

Ces axes de travail seront déclinés dans le plan d'action pluriannuel 2024-2026.

Composition du pôle

Le Pôle Départemental est composé de trois instances :

- **un comité stratégique :**

Il se réunit a minima une fois par an sous la présidence de la préfète en charge de l'égalité des chances, référente en matière de lutte contre l'habitat indigne. Il est préparé par la DDT en tant que pilote du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne. Il rassemble un représentant de chacun des signataires de la présente convention.

Le comité stratégique a pour mission de définir la stratégie en matière de lutte contre l'habitat indigne ou non décent, de définir les modalités de fonctionnement opérationnel du pôle, d'assurer le suivi, le bilan et l'évaluation des actions menées en matière d'habitat indigne ou non décent.

Il oriente les actions de communication et de formation auprès du grand public, des collectivités et des autres institutionnels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ou non décent.

Au vu d'un bilan annuel, il définit les orientations stratégiques et un plan d'actions pluriannuel présentés au comité responsable du PDALHPD, ainsi que les actions à mener par les comités techniques.

- **un comité technique (COTECH) :**

Animé par la DDT, le comité technique se réunit en tant que de besoin à l'initiative d'un ou plusieurs partenaires, pour notamment :

- échanger sur les points d'actualité ou réglementaire spécifiques et ceux éventuellement retenus lors de la réunion du comité de pilotage ;
 - donner toute cohérence aux pratiques professionnelles relevant de la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du département et établir les protocoles y afférant.
- **un comité d'orientation et de suivi (COS) :**

Animé par la DDT, il se réunit à un rythme de 8 à 10 réunions par an, en présence des partenaires du Pôle pour permettre :

- d'évoquer les situations complexes proposées par les partenaires et nécessitant un avis collégial. Chacun des partenaires y évoque l'état d'avancement et les difficultés rencontrées dans le traitement de la situation ;
- d'examiner les suites données aux signalements orientés précédemment ;
- de clôturer les situations qui sont achevées (travaux effectués, interdiction définitive d'habiter, plainte non fondée), qui ne relèvent plus du dispositif (absence de coopération du locataire, logement vacant) ou encore qui sont relayées vers un autre dispositif plus adapté.

Rôles et missions de chacun des partenaires

Rôle et missions de la préfecture

La préfète en charge de l'égalité des chances :

- préside le comité stratégique du PDLHI 67
- assure la mobilisation des services préfectoraux lorsque les procédures le nécessitent, en lien avec le cabinet de la Préfète, si le recours à la force publique l'exige ;
- garantit le lien avec le magistrat référent en matière de lutte contre l'habitat indigne ;
- missionne ses services (direction départementale des territoires -DDT-, direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités -DDETS-, Préfecture), et mobilise ceux intervenant au nom du Préfet : l'ARS et le SCHS (Service Communal d'Hygiène et Santé de la ville de Strasbourg) pour assurer la mise en œuvre des prescriptions prévues par les arrêtés ;
- participe à la coordination des différents services de l'État ;
- assure la rédaction du procès-verbal, du rapport et de sa présentation dans le cadre du comité opérationnel départemental anti-fraude (CODAF) et le suivi concernant les situations qui doivent faire l'objet d'un signalement au Procureur ;
- mobilise les maires au titre de leur pouvoir de police générale et spéciale en matière d'habitat indigne et notamment dans la prise d'arrêtés et le suivi des arrêtés de mise en sécurité et d'insalubrité ;
- mobilise et instruit les aides financières du fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU) pour les collectivités qui assurent l'hébergement d'urgence.

Rôle et missions de la direction départementale des territoires

La DDT, en tant que référent du Préfet en matière de lutte contre l'habitat indigne :

- coordonne l'action des différents partenaires, pilote le PDLHI 67 et établit le bilan annuel, en lien avec tous les partenaires ;
- organise le comité stratégique annuel en coordination avec la préfète en charge de l'égalité des chances ;
- propose un plan d'actions pluriannuel à valider en Comité Stratégique et assure sa mise en œuvre avec les partenaires ;
- réunit et anime le comité d'orientation et de suivi (COS) ;

- assure l'animation des comités techniques (COTECH) ;
- assure l'administration d'Histologe, l'ouverture des droits, la centralisation et la bonne affectation des signalements aux partenaires, en fonction de leur criticité ;
- suit les dossiers jusqu'à leur clôture ;
- sensibilise et conseille les collectivités à la lutte contre l'habitat indigne et non décent, en lien avec les partenaires ;
- accompagne les communes confrontées à des situations relevant de l'habitat indigne ou non décent, en particulier dans les procédures liées au règlement sanitaire départemental (RSD), au code de la construction et de l'habitation (CCH) et au code de santé publique (CSP) ;
- assure le conseil aux propriétaires et occupants d'habitat indigne ou non décent ;
- collecte les arrêtés et réalise un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours de la part de l'ARS, du SCHS de la Ville de Strasbourg et du Service de la Police du Bâtiment ;
- veille au respect des interdictions d'habiter prescrites par arrêté, en lien avec les services concernés ;
- procède à la mise en place et au recouvrement d'une astreinte administrative dans le respect de la doctrine élaborée avec les partenaires du Pôle Départemental (voir annexe 2) ;
- assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'office par substitution aux propriétaires défaillants le cas échéant, dans le respect des règles de la commande publique ;
- veille, en cas de carence du propriétaire dont le logement est frappé d'une interdiction temporaire d'habiter, à prendre en charge l'hébergement des occupants, selon la mesure de police concernée ;
- dans le cas de la procédure relevant de l'article L. 1311-4 du Code de la Santé Publique, en cas de carence du propriétaire, la DDT peut dans certains cas se substituer au maire d'une commune qui ne disposerait pas des capacités techniques et financières suffisantes ;
- mobilise, en cas de besoin, les crédits nécessaires à la réalisation des diagnostics techniques ;
- mobilise, le cas échéant, le budget opérationnel de programme (BOP UTAH 135) et procède au recouvrement des créances publiques engagées à ce titre ;
- recherche et développe les partenariats utiles à la lutte contre l'habitat indigne ou non décent ;
- initie les actions de communication, de sensibilisation sur la lutte contre l'habitat indigne ou non décent en lien avec les partenaires ;
- mène avec l'ensemble des partenaires concernés les actions précisées dans le Plan Départemental d'Action de Lutte contre l'Habitat Indigne ;
- établit chaque année un bilan des arrêtés pris par les communes, EPCI, ARS et SCHS au moyen de l'application nationale dédiée (ORTHI) et ouvre les droits d'accès à tout partenaire qui en fait la demande ;
- participe au repérage des logements insalubres par l'exploitation des sources statistiques à sa disposition et à leur partage avec les partenaires du Pôle ;
- assure l'articulation du Pôle Départemental avec le Pôle Régional de lutte contre l'habitat indigne.

Rôle et missions de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités

La DDETS :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- collabore avec la DDT et les services instructeurs (ARS, SCHS, communes) lorsque l'État se substitue aux propriétaires défaillants, dans des situations de relogement liées aux procédures d'insalubrité ;
- collabore avec la DDT, lorsqu'une commune ou un EPCI se substitue aux propriétaires défaillants, dans des situations de relogement liées aux procédures de mise en sécurité ;

à ce titre, la DDETS

- mobilise les dispositifs de droit commun prévus par le Plan Départemental pour l'Accès à l'Hébergement et au Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) et la priorisation prévue par l'accord collectif

départemental¹ (ACD) pour le relogement sur le contingent préfectoral des ménages concernés ;

- met à profit la commission départementale de conciliation (CDC) des rapports locatifs pour résoudre par la voie amiable les dossiers concernant des logements indécents et transmet aux autorités concernées toute information de nature à faciliter le traitement des situations problématiques ;
- transmet, aux autorités fondées à les demander, tous les éléments utiles afin de compléter l'outil numérique Histologe ;
- contribue à l'élaboration du bilan annuel piloté par la DDT.

Rôle et missions de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Bas-Rhin

La délégation territoriale du Bas-Rhin de l'agence régionale de santé Grand Est :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- met en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la salubrité des immeubles et des logements dans le cadre du protocole organisant les modalités de coopération entre la Préfète du Bas-Rhin et le directeur général de l'ARS ;
- procède aux inspections d'immeubles et de logements relevant potentiellement des procédures du code de la santé publique suite à un signalement sur le département du Bas-Rhin, hors ville de Strasbourg (compétence SCHS, cf 4.8) ;
- relève les éléments de non-décence dans ses rapports de visite et en informe le Pôle et la CAF ;
- assure le suivi et le contrôle de l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des immeubles et des logements : information et/ou relance des partenaires (maires, DDT, DDETS) ;
- dresse un procès-verbal ou transmet un signalement au Procureur, en cas de besoin ;
- relaie au Pôle départemental les signalements qu'elle reçoit, notamment ceux qui ne relèvent pas du code de la santé publique ;
- s'engage à verser une subvention aux associations de défense des locataires partenaires du pôle qui lui en feront la demande, dans le cadre du conseil et de l'accompagnement apportés aux locataires occupant notamment des logements visés par un arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité ;
- participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI ;
- contribue à la mise en œuvre du plan d'actions pluriannuel validé en comité stratégique ;
- participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en envoyant une copie des arrêtés ainsi qu'un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours ;
- participe chaque année à l'enquête nationale "Lutte contre l'habitat indigne" du ministère en charge du Logement.

Rôle et missions de Collectivité européenne d'Alsace

La CeA, au travers de sa direction de l'habitat :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- assure, en tant que délégataire des aides à la pierre de l'agence nationale de l'habitat (Anah), une priorité aux dossiers de demande de subvention pour le traitement des logements insalubres ou dégradés. À ce titre, les opérateurs missionnés par la CeA s'engagent à faire remonter des signalements et à tenir informé le Pôle, via Histologe, des évolutions concernant les dossiers dont ils assurent le suivi ;
- développe avec ses partenaires, communes et intercommunalités, des actions de repérage des logements indignes, notamment dans le cadre des études pré-opérationnelles aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) lancées sur son territoire de délégation ;
- lutte contre le logement vacant et dégradé par la mise en œuvre d'une assistance spécifique en ingénierie pour appuyer les collectivités locales, accompagner les propriétaires identifiés ayant un bien vacant et par la mobilisation des outils opérationnels adaptés aux territoires ;

¹ L'ACD actuel a été prorogé en 2022 et 2023, jusqu'à la révision du PDALHPD et le passage à la gestion en flux

- s'appuie sur son réseau de travailleurs sociaux pour repérer, lors des visites à domicile, les logements insalubres, indignes ou non-décents et les signaler au Pôle via Histologe ;
- apporte un appui aux services de l'État chargés de mettre en œuvre, en cas de carence du propriétaire, des mesures d'hébergement ou de relogement, en mobilisant son réseau de travailleurs sociaux pour accompagner les ménages concernés ;
- relaye aux UTAMS2 les signalements examinés en COS pour lesquels un accompagnement spécifique est nécessaire ;
- mobilise son contingent réservataire, tel que prévu dans l'Accord Collectif Départemental (ACD), lorsque des ménages sont exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors EMS) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental ou d'un diagnostic de non décence;
- participe avec les autres partenaires du Pôle à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI.

Rôle et missions de l'Eurométropole de Strasbourg

L'EmS, au travers de son service habitat :

- assure, en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Anah, une priorité de traitements aux dossiers de demande de subvention pour la résorption des logements insalubres ou dégradés ;
- facilite, en tant que de besoin, le lien opérationnel entre les signalements effectués au sein du Pôle et les opérateurs de suivi-animation missionnés pour le déploiement des différents programmes et dispositifs Anah (accompagnement des propriétaires concernés par un logement indigne ou non décent vers la mobilisation des aides disponibles) ;
- participe, à la demande et en partenariat avec le Pôle, aux actions d'information et de sensibilisation destinées au public et/ou aux professionnels sur son territoire ;
- relaie, en tant que de besoin, et à l'ensemble de ses partenaires tout document et/ou support utile à la bonne compréhension de la thématique de la lutte contre l'habitat indigne et non décent (fiche pratique, action de communication, réunion/animation...).
- mobilise son contingent réservataire, tel que prévu dans l'Accord Collectif Départemental (ACD), pour les personnes dont le logement est dangereux pour la santé des occupants du fait de son état ou de ses conditions d'occupation (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois) ;

Rôle et missions de la caisse d'allocation familiale du Bas-Rhin

La CAF :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- réceptionne les signalements d'allocataires de logements potentiellement indignes et les relaie au Pôle via Histologe ;
- réceptionne les rapports de visite des communes, de l'ARS et du SCHS de la Ville de Strasbourg pour mise en place éventuelle de mesures de conservation ou suspension de l'aide au logement ;
- traite les dossiers relevant de sa compétence : non-décente pour les allocataires percevant l'allocation logement sociale (ALS) ou l'allocation de logement familiale (ALF) ;
- transmet pour traitement au Pôle, via Histologe, toutes les situations repérées n'entrant pas dans son champ de compétence : situation des allocataires de l'Aide personnalisée au logement (APL), présomption d'insalubrité, péril.. ;
- finance l'UDCSF et la CNL pour opérer une vérification préalable du signalement et/ou informer/conseiller les locataires et bailleurs sur les démarches à réaliser ;

² Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale

- finance un opérateur pour vérifier sur place la non-décence du logement et/ou la réalisation des travaux de mise aux normes ;
- met en place des mesures de conservation de l'ALS et l'ALF en cas de non-décence jusqu'à la réalisation des travaux de mise aux normes et en informe le locataire et le propriétaire ;
- suspend l'aide au logement si les travaux de mise aux normes n'ont pas été réalisés en cas de non-décence et dans les cas où les désordres plus graves sont constatés (mise en sécurité/insalubrité) en lien avec les acteurs concernés (ARS, SCHS, communes, DDT) ;
- rétablit l'allocation logement au bailleur dès qu'elle a connaissance que le logement est à nouveau décent si les travaux ont été réalisés pendant la période de conservation (18 mois avec dérogation le cas échéant).

Rôle et missions de la Ville de Strasbourg

La Ville de Strasbourg mobilise le Service communal d'Hygiène et Santé (SCHS), le service de la Police du Bâtiment en charge des questions d'immeubles menaçant ruine, le Service de l'Action Sociale de proximité et la Mission Logement de la Direction Solidarité Santé Jeunesse :

Le Service communal d'Hygiène et Santé de la ville de Strasbourg :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- met en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la salubrité des immeubles et des logements en vertu de ses compétences en matière de lutte contre l'insalubrité exercée soit par délégation au nom de l'État, soit au nom du maire ;
- procède aux inspections techniques d'immeubles et de logements potentiellement indignes relayés en comités de suivi ;
- adresse au Pôle Départemental les signalements ne relevant pas de son champ de compétence ainsi que ceux qui compte-tenu de leur complexité ou des besoins relevant des procédures (hébergement, relogement, ...) nécessitent un travail partenarial ;
- communique les facteurs de non décence relevés lors des inspections sanitaires réalisées dans les patrimoines et les transmet dans le cadre de ses rapports directement à la CAF pour solliciter la consignation des aides au logement ;
- met en œuvre quand la situation l'impose, les travaux d'office relevant de son champ de compétence (Article L. 1311-4 du CSP) et en assure la maîtrise d'ouvrage par substitution aux propriétaires et/ou occupants défaillants ;
- relaie au Pôle Départemental les signalements de logements potentiellement indignes ;
- participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en adressant à chaque fin de trimestre un tableau exhaustif des logements suivis, envoie une copie des arrêtés ainsi qu'un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours ;
- participe chaque année à l'enquête nationale "Lutte contre l'habitat indigne" du ministère en charge du Logement.

Le Service police du Bâtiment de la Ville de Strasbourg :

- met en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la sécurité des immeubles et des logements au titre des pouvoirs de police générale et spéciale du maire ;
- procède aux inspections techniques d'immeubles et de logements potentiellement indignes relevant des immeubles menaçant ruine et relayés en comité de suivi ;
- adresse au Pôle Départemental les signalements ne relevant pas de son champ de compétence ainsi que ceux qui compte-tenu de leur complexité ou des besoins relevant des procédures (hébergement, relogement, ...) nécessitent un travail partenarial ;

- communique les facteurs de non-décence relevés lors des inspections réalisées dans les patrimoines et les transmet dans le cadre de ses rapports directement à la CAF pour solliciter la consignation des aides au logement ;
- met en œuvre, quand la situation l'impose, les travaux d'office relevant de son champ de compétence ;
- relaie au Pôle Départemental les signalements de logements potentiellement indignes ;
- accompagne, en tant que de besoin, les communes de l'Eurométropole de Strasbourg (à l'exclusion de la ville de Schiltigheim) dans la prise d'arrêtés relative aux immeubles menaçant ruine et relevant de la compétence du Maire ;
- participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en ce qui relève des immeubles menaçant ruine en adressant une copie des arrêtés ainsi qu'un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours ;
- participe chaque année à l'enquête nationale "Lutte contre l'habitat indigne" du ministère en charge du Logement.

Le Service de l'Action Sociale de proximité et la Mission Logement de la Direction Solidarité Santé Jeunesse :

- apporte une expertise et un avis technique dans le domaine de l'intervention sociale ;
- informe les travailleurs sociaux du fonctionnement du dispositif ;
- transmet directement au SCHS, si possible en accord avec les locataires, les informations concernant les logements potentiellement indignes ou non-décents par le biais d'une fiche de repérage ;
- précise si le ménage fait l'objet d'un accompagnement social. Si le ménage est suivi par le service de l'Action Sociale territorialisée ou s'il en fait la demande, ce service lui propose, en lien avec les partenaires, un plan d'actions appropriées afin de l'orienter vers d'autres outils du PDLHPD ou faciliter le relogement dans les situations le nécessitant.

Rôle et missions des communes de Schiltigheim, Bischheim, Haguenau et Sélestat

Les communes de Schiltigheim, Bischheim, Haguenau et Sélestat :

- participent aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- désignent un agent référent sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne qui sera l'interlocuteur privilégié du Pôle Départemental ;
- mettent en œuvre tous les moyens réglementaires à leur disposition pour résorber l'habitat indigne que ce soit au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de la police du Maire. Elles saisissent l'ARS pour les situations d'insalubrité susceptibles de relever des dispositions du code de la santé publique ;
- relaient au Pôle Départemental l'ensemble des signalements qu'elles reçoivent, via Histologe ;
- privilégient les actions incitatives et le maintien dans le logement et s'engagent de ce fait à informer les particuliers (propriétaires et locataires) sur leurs droits et obligations, sur les dispositifs (financiers, sociaux) existants relevant de la lutte contre l'habitat indigne ;
- apportent un appui aux services de l'État chargés de mettre en œuvre, en cas de carence du propriétaire, des mesures d'hébergement ou de relogement, en mobilisant son réseau de travailleurs sociaux pour accompagner les ménages concernés ;
- alimentent annuellement la base de données de l'observatoire en communiquant la liste des mesures prises.

Rôle et missions de l'association des maires du Bas-Rhin

L'association des maires du Bas-Rhin :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- sensibilise les élus à la lutte contre le logement indigne ou non-décent ;
- relaie les informations aux maires des communes sur le fonctionnement du dispositif et les obligations réglementaires des maires ;
- participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI.

Rôle et missions de L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 67)

L'ADIL 67 :

- participe aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- relaie au Pôle Départemental tous les cas de présomption d'indignité ou de non-décence dont elle a connaissance suite à un entretien avec les propriétaires ou les locataires sans pour autant pouvoir certifier les renseignements fournis par les consultants. Elle s'engage à ce titre à saisir les signalements sous Histologe ;
- informe les particuliers, locataires et propriétaires sur leurs droits et obligations, les démarches à engager, renseigne sur les dispositifs financiers et fiscaux concernant l'habitat. Dans ce cadre, elle assure notamment la prise en charge des appels provenant du numéro unique « info logement indigne » ;
- assure une veille juridique en matière de lutte contre l'habitat indigne : actualité réglementaire, jurisprudence. Elle présente cette actualité en COS.

Rôle et missions des associations de locataires : la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin et (CNL 67) et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles du Bas-Rhin (UD-CSF 67)

La Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin (CNL 67) et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles du Bas-Rhin (UD-CSF 67) sont des associations de défense des locataires reconnues par agrément national. Les associations de locataires :

- participent aux différentes instances du PDLHI 67 ;
- interviennent afin d'objectiver la déclaration des désordres subit par les locataires. La méthodologie commune de pré-diagnostic permet une réception plus efficace du signalement par les partenaires et les cabinets d'ingénierie. Elle s'effectue par des échanges téléphoniques, un rendez-vous dans les locaux de l'association, ou une visite à domicile si le besoin est identifié ;
- renseignent les signalements dont elles sont saisies dans l'outil Histologe. Les signalements parviennent aux associations, soit directement par la manifestation du locataire, soit par l'orientation des partenaires institutionnels ou associatifs ;
- en tant qu'associations de locataires agréées, accompagnent et informent les locataires sur leurs droits ainsi que les démarches en cours. L'accompagnement peut se traduire par :
 - une intervention ou une médiation auprès du propriétaire (bailleurs sociaux comme privés) ;
 - une aide à la rédaction de documents, courriers ou injonctions ;
 - une aide à la saisine des instances compétentes au traitement du litige (Commission Départementale de Conciliation, Tribunal Judiciaire).

Pour des situations d'habitat indigne complexes relevant en particulier des procédures de police spéciale, et après validation des partenaires du pôle, chacune des associations de locataires est susceptible d'être mobilisée pour conduire un accompagnement des occupants concernés vis-à-vis de leurs droits et/ou obligations relatifs à ces procédures.

Fonctionnement du pôle

La gestion du guichet unique des signalements

La DDT s'appuiera sur l'outil numérique Histologe, déployé depuis 2022 au plan national, pour permettre à l'occupant, au grand public et aux institutionnels de réaliser un signalement en ligne.

Cet outil devrait à terme devenir le guichet unique de signalement. Il remplacera l'extranet DDELIND mis en place par la CeA, afin de formuler un signalement qui sera transmis aux instances du Pôle Départemental pour traitement de la situation.

Après évaluation de la criticité du signalement par l'administrateur Histologe (DDT), le signalement documenté est transmis aux partenaires en capacité d'intervenir, selon la grille d'affectation préalablement élaborée avec eux. Ces derniers procéderont ensuite à l'évaluation des risques, en s'appuyant si nécessaire sur la grille d'évaluation des désordres

La préparation et l'animation des réunions du COS

La DDT organise le calendrier des réunions et propose l'ordre du jour aux partenaires.

Sont invités : les partenaires signataires de la convention, les responsables des unités territoriales d'action médico-sociale et les opérateurs des programmes de l'Anah.

L'ordre du jour est établi huit jours avant la réunion sur la base des signalements entrés dans Histologe, et/ou le cas échéant, des signalements transmis par les partenaires, par mail, à la DDT.

Toutes les décisions prises lors des échanges entre les partenaires durant la réunion seront saisies par la DDT sur Histologe.

Les partenaires concernés par ces signalements, seront invités à renseigner, sous Histologe, les suites données aux décisions prises.

La gestion des signalements

La gestion des signalements est réalisée en fonction des compétences de chaque partenaire.

1. Pour le volet non-décence et règlement sanitaire départemental (RSD)

Tous les signalements sont transmis, via Histologe, au maire de la commune pour information et actions éventuelles au regard de ses pouvoirs de police générale en matière de salubrité publique (respect du Règlement Sanitaire Départemental).

Pour faciliter la qualification des désordres, une grille d'évaluation des désordres permettra de déterminer les manquements au décret décence et/ou les infractions au RSD et d'évaluer la criticité du signalement.

La DDT intervient sur le volet accompagnement et sensibilisation des maires des communes. Elle propose au maire un modèle de rapport de visite qui lui servira de support à la mise en application des pouvoirs de police du maire sur les dispositions du règlement sanitaire départemental du Bas Rhin.

La DDT peut solliciter la CeA ou l'EmS pour mobiliser un opérateur en appui pour une visite et réaliser des constats.

Suite à la visite par le Maire ou l'opérateur, les signalements relevant du code de la santé publique sont adressés à l'ARS ou le SCHS de la Ville de Strasbourg, par la DDT, via Histologe.

Le signalement est transmis via Histologe pour information à la DDETS qui assure le secrétariat de la commission départementale de conciliation (CDC) des rapports locatifs.

Lorsque la problématique relève essentiellement de litiges entre le propriétaire et le locataire dans le cadre de la non-décence, le signalement est orienté vers les associations de locataires via Histologe.

En parallèle, le signalement est transmis à la CAF du Bas-Rhin pour une action administrative en conservation lorsque que l'occupant est bénéficiaire d'une allocation logement sociale (ALS) ou familiale (ALF).

Lorsque le signalement concerne le parc conventionné (public ou privé), la DDT interpelle les bailleurs publics et privés concernés.

Tous les signalements sont transmis aux acteurs du champ social territorialement compétents, qui précisent si le ménage fait l'objet d'un accompagnement social.

2. Pour le volet Habitat Indigne (Insalubrité ou Mise en sécurité)

Le signalement avec suspicion d'habitat indigne est transmis par la DDT, via Histologe, pour traitement aux partenaires compétents :

- l'ARS ou le SCHS de la Ville de Strasbourg en cas d'insalubrité ;
- la commune, l'EPCI ou le Service Police du Bâtiment de la Ville de Strasbourg en cas de mise en sécurité.

Tous les signalements d'habitat potentiellement indigne sont également transmis aux acteurs du champ social territorialement compétents, qui précisent si le ménage fait l'objet d'un accompagnement social.

La gestion des procédures administratives

3. Pour le volet non-décence et règlement sanitaire départemental (RSD)

Lorsque le logement ne répond pas aux caractéristiques de décence :

- pour les dossiers traités par la commission départementale de conciliation : la DDETS informe le Pôle Départemental des situations suivies dans le cadre de ses missions et des conclusions de la commission de conciliation ;
- pour les dossiers de bénéficiaires d'allocations logement sociales (ALS) ou familiales (ALF) : la Caf informe le Pôle Départemental des procédures de conservation engagées.

4. Pour le volet Habitat Indigne (Insalubrité ou Mise en sécurité)

Le COS veille au respect des prescriptions de tous les arrêtés préfectoraux, en matière d'interdiction d'habiter et de réalisation de travaux.

En cas de défaillance des personnes obligées (propriétaires, exploitants, occupant, ...), la DDT pilote les interventions d'office de son ressort :

- en lien avec la DDETS, elle garantit le respect des interdictions d'habiter (temporaire ou définitive) prescrites, par voie d'exécution forcée au besoin ;
- à défaut de la réalisation des travaux, constatée par l'ARS ou le SCHS de la Ville de Strasbourg, la DDT assure, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des mesures prescrites, réalisées d'office, par voie d'exécution forcée au besoin.

La DDT peut conseiller les collectivités qui le souhaitent sur les procédures relevant de la compétence du Maire ou du Pdt d'EPCI.

L'organisation des formations

Les travailleurs sociaux de la CeA, de la Ville de Strasbourg, des CCAS ou des associations et des partenaires de la CAF sont des acteurs de repérage sur le thème de la lutte contre l'habitat indigne ou non-décent.

La DDT est chargée de monter en collaboration avec les partenaires un programme de formation et de sensibilisation à l'attention des travailleurs sociaux. L'objectif de ces formations sera de faire connaître le Pôle Départemental, faire comprendre les enjeux du signalement, les circuits qui existent ainsi que les nouveautés réglementaires.

La DDT est également chargée d'organiser avec les partenaires du Pôle, des formations à l'attention des présidents d'EPCI et des Maires.

La DDT se charge de relayer les offres de formation proposées par le Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) par le biais de ses référents locaux. Le représentant de l'association des maires vient en appui pour diffuser les informations.

Suivre la mise en œuvre du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne

Une circulaire a été adressée le 8 février 2019 aux Préfets et Procureurs de la République, relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne. Elle demandait à chaque Préfet de proposer un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) prévoyant, en lien avec les procureurs et magistrats référents, le traitement des arrêtés échus et non suivis d'effets et la mise en place de mesures de lutte contre les marchands de sommeil et les propriétaires indécents.

Le PDLHI sera annexé à la présente convention et ses actions seront reprises dans le plan pluriannuel du Pôle. Son suivi est assuré par la DDT en lien avec l'ARS et le SCHS de la Ville de Strasbourg.

Gestion de l'observatoire

L'application ORTHI permet d'effectuer des analyses statistiques et des extractions de données nécessaires pour mieux caractériser les signalements et les mesures prises.

La gestion et l'alimentation de l'observatoire départemental du logement indigne est assurée par les services de la DDT via l'application ORTHI qui permet la gestion d'une base de données sur la lutte contre l'habitat indigne. Les données d'Histologie pourront alimenter l'observatoire.

La DDT reçoit les données de la part des partenaires (CAF, ARS, SHSE, CEA) afin d'assurer un observatoire exhaustif et régulièrement tenu à jour. Cette collecte de données aura lieu à la fin de chaque trimestre.

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de six ans. Elle prendra effet au **1^{er} janvier 2024** jusqu'au **31 décembre 2029**.

<p>La préfète du Bas-Rhin, de la Région Grand-Est préfète du Bas-Rhin, Josiane CHEVALIER</p>	<p>Le président de la Collectivité européenne d'Alsace Frédéric BIERRY</p>
<p>Le délégué territorial du Bas-Rhin de l'Agence Régionale de Santé Grand Est Frédéric CHARLES</p>	<p>La présidente de l'Eurométropole de Strasbourg Pia IMBS</p>
<p>La Présidente de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin Frédérique MEYER</p>	<p>Le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas- Rhin Francis BRISBOIS</p>
<p>La maire de Strasbourg Jeanne BARSEGHIAN</p>	<p>La maire de Schiltigheim Danielle DAMBACH</p>
<p>Le maire de Haguenau Claude STURNI</p>	<p>Le maire de Bischheim Jean-Louis HOERLE</p>
<p>Le maire de Sélestat Marcel BAUER</p>	<p>Le président de l'Association des Maires du département du Bas-Rhin Vincent DEBES</p>
<p>Le président de l'UD-CSF67 Dominique LEBLANC</p>	<p>La présidente de la CNL67 Brigitte BREUIL</p>
<p>Le président de l'ADIL du Bas-Rhin Étienne WOLF</p>	