



## Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

### 73040 - Autres opérations pour l'aide à la pierre

#### **PDALHPD- Dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)- Proposition d'attribution de subvention à des associations pour l'accompagnement des ménages**

#### **Rapport n° CP/2017/204**

#### **Service gestionnaire :**

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

#### **Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider du renouvellement de la mise en œuvre d'une action d'accompagnement des habitants concernés par le Dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) et d'attribuer les subventions correspondantes :

- 6840 € pour chacune des 2 associations intervenant auprès des propriétaires de logements locatifs ayant fait l'objet d'une plainte auprès du DDELIND : 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);
- 6000 € 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- Rappel de la gestion en régie du DDELIND**

Le cinquième Plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2015-2020, a confirmé le principe du Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non-Décent (DDELIND).

Par délibération du Conseil Général du 15 décembre 2008, le Département a souhaité assurer en régie le pilotage de ce dispositif, jusque-là assuré par la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin. 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.

Il s'articule avec deux autres actions, conduites sous maîtrise d'œuvre départementale :

- la mission de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67 qui a été reconduite par décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 2 mai 2015,
- l'assistance des locataires concernés par le DDELIND (intervention des associations CNL et UD-CSF).

Il repose également sur l'intervention en assistance à maîtrise d'ouvrage d'AVA habitat et nomadisme auprès des propriétaires occupants très défavorisés.

### **2- L'assistance aux locataires**

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 en situation de précarité 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, même à la demande des locataires, une démarche en direction des propriétaires.

C'est pourquoi, il a été décidé de mettre en place un accompagnement pour des ménages proposés par le DDELIND depuis le 1er juillet 2006, auprès de deux associations de locataires (la Confédération Nationale du Logement – CNL – et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles – UD CSF 67). Cette expérimentation réussie est reconduite annuellement depuis son lancement.

Les deux associations sont qualifiées d'associations représentatives au sens de la loi sur les 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.

L'objectif annuel par association était le traitement maximum de 12 dossiers par an.

A ce titre, les 2 associations interviennent dans plusieurs cas :

- quand la situation met en cause un bailleur social (informations relayées auprès de leurs élus au conseil d'administration des organismes bailleurs pour intervention auprès des services concernés ou intervention directe auprès du bailleur) ;
- quand la situation relève de problèmes locatifs (décompte de charges, impayés de loyers, état des lieux, lutte contre les expulsions) ;
- quand les signalements sont déposés à la commission départementale de conciliation (les 2 associations y sont représentées par des membres actifs et qui siègent pour la défense des intérêts des locataires ;
- interpellation directe de locataires sur des problèmes d'humidité/moisissures, difficultés de chauffage ou encore punaises de lit afin d'introduire des conseils sur les bons gestes (sensibilisation) et le cas échéant, aide et conseils sur les démarches à entreprendre vis-à-vis du bailleur.

En 2016, 5 dossiers ont été traités par la CSF et 10 dossiers ont été traités par la CNL.

Sur la base de ces éléments, il est proposé de reconduire ce dispositif en 2017 avec un objectif maximum de 12 dossiers par association et de décider d'attribuer une subvention maximale de 6 840 € à chacune des associations, sur la base d'un versement forfaitaire de 480 € par accompagnement sans saisine du tribunal (pour 10 dossiers) et d'un versement forfaitaire de 1 020 € par accompagnement avec saisine du tribunal (avec un objectif de deux dossiers par an).

Les subventions relatives à l'intervention des associations UD CSF 67 et CNL sont imputées sur l'enveloppe 27845 selon le détail ci-après :

Code enveloppe budgétaire	Exercice budgétaire	Imputation M52	Crédits prévus	Crédits disponibles	Crédits engagés	Crédits proposés
27845	2017	65 7472	14400	14400	0	13680

### **3- L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour les propriétaires occupants**

Certains des dossiers gérés par le DDELIND concernent des logements occupés par des ménages propriétaires occupants en situation très précaire.

Sur sollicitation du chef de projet DDELIND et en lien avec l'organisme de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67, l'Association AVA habitat et nomadisme s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention qu'il est proposé de lui attribuer pour réaliser 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.

Cette AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) s'avère essentielle pour conduire sur le long terme ces dossiers complexes de sortie de non-décence ou d'insalubrité. Elle permet d'accompagner des propriétaires occupants dans la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité, une fois que l'opérateur PIG a monté le dossier de financement. Elle assure principalement la coordination des entreprises, le relogement temporaire des occupants quand c'est nécessaire, la réception des travaux et veille au paiement des entreprises.

L'association AVA habitat et nomadisme est intervenue sur 3 dossiers en 2016 (qui sont toujours en cours).

Sur la base de ces éléments, il est proposé de reconduire ce dispositif en 2017 et de décider d'attribuer une subvention d'un montant de 6 000 € à l'association AVA habitat et nomadisme (forfait annuel relatif au coût du poste d'AMO).

Cette subvention émerge à l'AP REHAPARPRI 2017-1-D-I  
Montant de l'AP : 6 900 000 €  
Montant disponible : 4 811 521.76 €  
Crédits proposés : 6 000 €

### **4- Conventions à conclure**

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.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Département, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide du renouvellement à partir du 1er janvier 2017 pour un an, de l'action d'accompagnement des ménages dans le cadre du Dispositif Départemental*

*d'Eradication du Logement Insalubre ou Non-Décent (DDELIND) et d'attribuer les subventions suivantes :*

- une subvention maximale de 6 840 € à la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin pour une intervention auprès des propriétaires des logements occupés par un locataire en situation avérée de non-décence de son habitat ;*
- une subvention maximale de 6 840 € à l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles auprès des propriétaires des logements occupés par un locataire en situation avérée de non-décence de son habitat.*
- une subvention de 6000 € à l'association AVA habitat et nomadisme pour le financement d'un poste d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage à destination des propriétaires occupants très modestes.*

*Elle approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, les termes des projets de conventions d'attribution à conclure entre le Département et, respectivement, la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles, et autorise son Président à signer les conventions.*

Strasbourg, le 28/04/17

Le Président,



Frédéric BIERRY