

73040 - Autres opérations pour l'aide à la pierre

**PDALHPD-Dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non-décent (DDELIND)
- Proposition de reconduction de trois projets de conventions de partenariat à conclure respectivement avec la Confédération Nationale du Logement (CNL), l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles (UDCSF) et l'association AVA Habitat et Nomadisme pour l'accompagnement des ménages occupant un logement non-décent**

Rapport n° CP/2018/167

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

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 insalubre ou non-décent (DDELIND) et de décider d'attribuer les subventions correspondantes :

- 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 Insalubre ou Non-Décent (DDELIND).

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.

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

Ce dispositif a fait l'objet depuis 2009 de plusieurs conventions de mise en œuvre. La dernière convention, conclue suite à la réunion du Conseil Départemental du 6 juillet 2015, couvre la période 2015-2018.

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 décision 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 CNL et 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 a confirmé ces dispositifs par la validation de la nouvelle 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 n° L540_2018_03_14_008).

2. Proposition de reconduction de l’action relative à l’assistance aux locataires d’un logement non décent

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 depuis le 1er juillet 2006, mis en place 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.

L’objectif annuel par association est le traitement maximum de 12 dossiers par an : une dizaine de situations ont été traitées par chaque association l’année dernière.

Il est proposé de décider d’attribuer une subvention pour le suivi en 2018 de 12 dossiers maximum 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 2018 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-décence ou d'insalubrité

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

Cette assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) s'avère essentielle pour conduire sur le long terme ces opérations complexes de sortie de non-décence ou d'insalubrité.

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 2018 et d'attribuer une subvention 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 commission emploi insertion et logement a émis un avis favorable sur ces propositions le 17 mai 2018.

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.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
27845	65-6574-72	14 400,00 €	14 400,00 €	13 680,00 €
43100	204-20422-72	757 500,00 €	630 514,69 €	6 000,00 €

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

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide d'attribuer les aides suivantes pour le renouvellement d'une action d'accompagnement des ménages dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non-décent (DDELIND) pour l'année 2018 :

. une subvention maximale de 6 840 € à la fédération du Bas-Rhin de la Confédération Nationale du Logement pour une intervention auprès des propriétaires des logements occupés par un locataire dont le logement se trouve en situation avérée de non-décence,

. 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 dont le logement se trouve en situation avérée de non-décence,

. une subvention de 6 000 € à l'association AVA habitat et nomadisme pour la réalisation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour des propriétaires occupants très défavorisés pour accompagner la sortie de leur logement de la situation de non-décence ou d'infraction au règlement sanitaire départemental ;

- approuve, 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 fédération du Bas-Rhin de la confédération nationale du logement, l'union départementale de la confédération syndicale des familles et l'association AVA habitat et nomadisme, tels que présentés en document joint à la présente délibération ;

- autorise son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 18/05/18

Le Président,

Frédéric BIERRY