

**Convention de partenariat pour la mise en œuvre  
du Dispositif Départemental d’Eradication du Logement Indigne ou  
Non Décent (DDELIND)  
2019-2022**

**Entre**

L’**État**, représenté par le Préfet de la région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin,

Le **Département**, représenté par le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, en vertu d’une délibération du Conseil Départemental en date du 22/10/2018,

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

L’**Eurométropole de Strasbourg**, représentée par le Président, par délibération du Conseil de Communauté du \_\_\_\_\_ 2018, dénommée ci-après EMS,

La **Ville de Strasbourg**, représentée par le Maire, par délibération du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_ 2018,

La **Caisse d’Allocations Familiales du Bas-Rhin**, représentée par le Directeur, représentant légal et par le Président du Conseil d’Administration, par délibération du Conseil d’Administration du \_\_\_\_\_ 2018, dénommée ci-après « CAF »,

La **Ville de Schiltigheim**, représentée par le Maire, par décision du Conseil Municipal du 2018,

La **Ville d’Haguenau**, représentée par le Maire, par décision du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_ 2018,

La **Ville de Bischheim**, représentée par le Maire, par décision du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_ 2018,

La **Ville de Sélestat**, représentée par le Maire, par décision du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_ 2018,

PROCIVIS Alsace (**Société Anonyme Coopérative d’Intérêt collectif pour l’Accession à la Propriété – Alsace**), représenté par son Directeur Général, en vertu d’une décision du \_\_\_\_\_ 2018,

L’**Association des Maires du département du Bas-Rhin**, représentée par le Président, par décision du bureau du \_\_\_\_\_ 2018,

L’**Agence Départementale d’Information sur le Logement**, représentée par le Président, par décision de son Conseil d’Administration du \_\_\_\_\_ 2018, dénommée ci-après « ADIL »,

La **fédération de la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin**, représentée par son Président, en vertu d’une décision de \_\_\_\_\_ 2018, dénommée ci-après « CNL 67 »

L’**Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles**, représentée par sa Présidente, en vertu d’une décision de \_\_\_\_\_ 2018, dénommée ci-après « UDCSF 67 »

**Il est convenu ce qui suit :**

## Préambule

Le Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne ou Non Décents (DDELIND) a été créé en 2004. Co-piloté par l'État et le Conseil Départemental, il assure la fonction de **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne**. Il garantit la mise en œuvre des politiques nationales et locales de lutte contre l'habitat indigne, notamment du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et coordonne les actions des différents intervenants dans ce domaine.

La dernière étude de 2015 évalue le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) du Bas-Rhin à 10 842 logements soit 2,6% de l'ensemble des logements. Les résultats de cette étude s'appuyaient sur le fichier des logements par commune (FILOCOM) 2013. 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 (*voir annexe PDLHI*).

Dans le cadre du renouvellement de la convention, le bilan du DDELIND sur la période 2015-2018 a défini de nouvelles orientations au sujet du repérage des situations, des procédures de traitement des signalements et du suivi des mesures mises en œuvre (voir bilan en annexe 1).

### **ARTICLE 1 : 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**, en allant du repérage, à l'analyse et au traitement dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent (DDELIND).

### **ARTICLE 2 : MISSIONS du DDELIND**

**Le DDELIND, en tant que Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, a pour mission de :**

- **Assurer la gouvernance du Pôle départemental :** la gouvernance du dispositif est assurée au travers de 4 instances associant les partenaires du DDELIND, signataires de cette convention, ainsi que les collectivités du département du Bas-Rhin, les magistrats référents et les services fiscaux.
- **Mettre en œuvre la gestion partagée du guichet unique centralisé des signalements :** le DDELIND organise le recueil des signalements au travers d'un guichet unique et mobilise les partenaires qui sont à l'origine du repérage des situations relevant de l'habitat indigne ou non décent. Il assure la présentation de ces signalements aux partenaires et propose leur orientation. Il accompagne les partenaires et les collectivités dans le diagnostic des situations et assure le suivi des procédures mises en œuvre par les autorités compétentes. Il veille à optimiser l'utilisation des outils mis en place pour le suivi des signalements (Extranet DDELIND)
- **Coordonner les actions et l'application des mesures :** Le DDELIND organise des formations à destination des Communes, des EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunal et des travailleurs sociaux en collaboration avec les partenaires. Il assure la mise en œuvre des actions prévues au Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (voir annexe 2). Il mobilise les collectivités et les opérateurs des OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) et des PIG (programmes d'intérêt général) pour améliorer le repérage et le traitement des

situations sur ces périmètres. Il accompagne les ménages précaires concernés par une situation d'habitat indigne ou non décent en mobilisant l'ASLL (Accompagnement Social lié au Logement). Il assure le suivi des logements vacants identifiés comme non décents et accompagne les collectivités souhaitant mettre en place le permis de louer. Il informe les collectivités sur les actions de lutte contre les nuisibles. Il mobilise les Conseillers Médicaux en Environnement Intérieur (CMEI) pour les signalements à dimension santé. Il assure une veille juridique en lien avec l'ANIL (Agence Nationale d'Information sur le Logement) et la DIHAL (Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement).

- **Consolider l'observatoire départemental** : il assure la compilation des données nécessaires permettant de répertorier les signalements dans la base nationale ORTHI (Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne et non décent). Il procède à l'analyse des données permettant de répondre aux enquêtes et de renseigner les partenaires du dispositif.

### **Le Bilan de la convention DDELIND 2015-2018 a conduit les partenaires du DDELIND à retenir pour 2019-2022 les axes de travail suivants :**

- **Améliorer la gouvernance du DDELIND** en réunissant au moins une fois par an le COPIL du DDELIND autour du bilan de la mise en œuvre du plan d'action, en mobilisant les collectivités dans le cadre du Réseau LHI et en travaillant de manière partenariale sur les actions du DDELIND dans le cadre du Comité Technique.
- **Mettre en œuvre les actions du Plan départemental LHI** concernant le suivi des arrêtés échus et non suivis d'effets, la redynamisation des mesures coercitives, la mise en place de l'astreinte administrative systématique, la mise en œuvre d'office des arrêtés et la mise en œuvre des volets judiciaire, pénal et fiscal de la LHI.
- **Améliorer le repérage et la remontée des signalements** en prévoyant les modalités de travail avec la CAF, avec les opérateurs des PIG / OPAH du territoire, et en renouvelant la communication auprès des Maires du département et des sous-préfectures.
- **Mobiliser les Maires** dans la prise d'arrêtés et le suivi des arrêtés de péril et d'insalubrité.
- **Planifier et mettre en œuvre les formations** à destination des élus et des travailleurs sociaux
- **Améliorer le fonctionnement de l'observatoire** en sollicitant de la part des partenaires une remontée des signalements une fois par semestre.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **3.1 L'État**

L'État assure le co-pilotage du DDELIND sous la responsabilité du sous-préfet référent. Le sous-préfet référent en lutte contre l'habitat indigne :

- Missionne ses services (Direction Départementale des Territoires, Direction Départementale Déléguée de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale, Préfecture), l'ARS et le SHSE (Service d'Hygiène et Santé Environnementale) pour assurer la mise en œuvre des prescriptions prévues par les arrêtés.
- Améliore la coordination des différents services de l'État et accompagne les acteurs locaux engagés dans le traitement des logements signalés au DDELIND.

- Assure la rédaction du procès-verbal, du rapport et de sa présentation dans le cadre du CODAF et le suivi concernant les situations qui doivent faire l'objet d'un signalement au Procureur.
- Mobilise les Maires dans la prise d'arrêtés et le suivi des arrêtés de péril et d'insalubrité.
- S'assure, dans le cadre de la programmation budgétaire annuelle et des enveloppes nationales déléguées, de la bonne mobilisation des financements nationaux pour la mise en œuvre des mesures incitatives de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Mobilise, dans le cadre de la programmation budgétaire annuelle et des enveloppes nationales déléguées, les financements nationaux du ministère en charge du logement pour faire réaliser, si besoin, par un prestataire, les enquêtes préalables aux déclarations d'insalubrité et effectuer les mesures de travaux d'office, d'hébergement ou de relogement qui relèvent de sa compétence et s'assure du recouvrement des frais engagés auprès des propriétaires concernés,
- Veille, en cas de carence du propriétaire dont le logement est frappé d'une interdiction d'habiter, à prendre en charge l'hébergement ou le relogement des occupants, selon la mesure de police concernée. Il apporte un soutien financier aux collectivités qui assurent l'hébergement d'urgence.
- En cas de carence du propriétaire d'un logement frappé d'un arrêté d'insalubrité d'urgence (L. 1331-26-1 du CSP), le Préfet assure d'office la maîtrise d'ouvrage des travaux prescrits dans les arrêtés,
- Pour les autres procédures du Code de la Santé Publique, en cas de carence du propriétaire, le Préfet peut dans certains cas se substituer au Maire d'une commune qui ne disposerait pas des capacités techniques et financières suffisantes.
- Mène avec l'ensemble des partenaires concernés les actions coercitives précisées dans le Plan Départemental d'action de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI - voir annexe 2).
- Établit chaque année un bilan des arrêtés pris par les communes, EPCI, ARS et SHSE 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 DDELIND.
- Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI.
- Assure l'articulation du DDELIND avec le pôle régional LHI.

### **3.2 L'Agence Régionale de Santé (ARS), Délégation Territoriale du Bas-Rhin**

La délégation territoriale du Bas-Rhin de l'Agence Régional de Santé :

- 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 le préfet 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 SHSE, cf 3.6).

- Relève les éléments de non-décence dans ses rapports de visite et en informe le DDELIND et la CAF.
- Assure le suivi et contrôle de l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des immeubles et des logements : information et/ou relance des partenaires (maires, DDT, DRDJSCS, chef de projet DDELIND).
- En cas de besoin, dresse un procès verbal ou transmet un signalement au Procureur.
- Relais au chef de projet DDELIND les signalements qu'elle reçoit, notamment ceux qui ne relèvent pas du code de la santé publique.
- Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI.
- Participe aux actions collectives définies dans les objectifs du DDELIND (mise en place de procédures, informations sur l'habitat insalubre).
- Participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en adressant un tableau exhaustif des logements suivis dans l'année écoulée et établit un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours.

### **3.3 Le Département du Bas-Rhin**

Le Département du Bas-Rhin assure le co-pilotage du DDELIND sous la responsabilité de son président.

Le Président du Conseil départemental :

- Assure la mobilisation du DDELIND en mettant à disposition dans le cadre d'un partenariat financier, un chef de projet et un secrétariat (un équivalent temps plein parmi ses agents) affectés à la mission de suivi et d'animation du dispositif.
- Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND au titre de ses aides propres sur son territoire.
- Co-finance deux associations de locataires – CNL67 et UD-CSF67 – pour l'assistance des locataires confrontés à des situations de non-décence
- Co-finance l'association AVA habitat et nomadisme pour un poste d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de travaux chez les propriétaires occupants les plus démunis
- Assure, en tant que délégué 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 des PIG missionnés par le Département (Soliha, URBAM Conseil et URBA concept) s'engagent à faire remonter des signalements et à tenir informé le chef de projet du DDELIND des évolutions concernant les dossiers dont ils assurent le suivi.
- Développe avec ses partenaires, communes et intercommunalités, des actions de repérage des logements indignes et non-décents, notamment dans le cadre des études pré-opérationnelles aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) lancées sur son territoire de délégation.
- 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 DDELIND grâce à une fiche de repérage.

- 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
- Apporte une information sur les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne aux particuliers concernés par des logements dégradés
- Vient en appui des maires et des intercommunalités pour mettre en œuvre 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 ; un accompagnement lors des visites peut être assuré sur demande de la collectivité locale
- Développe et met à disposition des partenaires et des intercommunalités une plateforme d'échange extranet permettant le suivi des situations individuelles
- Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI.

### **3.4 L'Eurométropole de Strasbourg**

L'Eurométropole de Strasbourg :

- Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND au titre de ses aides propres sur son territoire.
- Assure, en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), une priorité de traitements aux dossiers de demande de subvention pour le traitement des logements insalubres ou dégradés.
- Mène en partenariat avec le DDELIND des actions d'information destinées au public et aux professionnels sur son territoire.
- Relais aux maires des communes de l'Eurométropole de Strasbourg (hors Strasbourg) les courriers de signalements. Ces courriers sont co-signés par les élus référents du Conseil Départemental et de l'Eurométropole.
- S'assure du lien entre les signalements DDELIND et les opérateurs du Programme d'Intérêt Général (PIG), du POPAC et de l'OPAH Copropriété et fait remonter les informations.
- 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
- Participe à l'organisation d'une offre de formation adaptée à destination des collectivités locales et des EPCI.

### **3.5 La Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin (CAF 67)**

La Caisse d'Allocation Familiale :

- Co-finance le suivi et l'animation du DDELIND.
- Relais au chef de projet du DDELIND les signalements d'allocataires de logements potentiellement indignes : pour les allocataires qui bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), la CAF ne procède pas à une vérification préalable du signalement. Pour les allocataires qui bénéficient de l'Allocation de Logement à Caractère Social (ALS) et de l'Allocation de Logement à caractère Familial (ALF), la CAF adresse au chef de

projet une fiche de signalement. Pour les bénéficiaires d'une ALF, la CAF active une offre de service social s'ils ne sont pas accompagnés par un travailleur social de secteur et si la situation le nécessite.

- Le DDELIND adresse à la CAF les rapports de visite qui indiquent que le logement est non-décent. Dès lors, la CAF décide de la consignation des aides au logement le temps que les travaux soient exécutés (dans un délai maximum de 18 mois possible période de dérogation supplémentaire de 12 mois dans certains cas). Elle 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).

### **3.6 La Ville de Strasbourg**

La Ville de Strasbourg mobilise le Service d'Hygiène et Santé Environnementale (SHSE), le service Police du Bâtiment en charge de la mise en œuvre des pouvoirs de police du Maire, le service d'Action Sociale Territorialisée (AST) et la mission Logement de la Direction des Solidarités et de la Santé (DSS).

#### **Le Service d'Hygiène et Santé Environnementale :**

- 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 chef de projet du DDELIND 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.
- Relais au chef de projet du DDELIND les signalements de logements potentiellement indignes.
- Participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en adressant à chaque fin de semestre un tableau exhaustif des logements suivis et établit un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours.

#### **Le Service police du Bâtiment :**

- Met en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la sécurité des immeubles et des logements au titre des pouvoirs de police du maire.
- Procède aux inspections techniques d'immeubles et de logements potentiellement indignes relayés en comité de suivi
- Adresse au chef de projet du DDELIND 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.
- Relais au chef de projet du DDELIND les signalements de logements potentiellement indignes
- Accompagne, en tant que de besoin, les services des villes de l'Eurométropole de Strasbourg dans la prise d'arrêtés relevant de la compétence du Maire.
- Participe chaque année à l'observatoire du logement indigne ou non-décent en adressant à chaque fin de semestre un tableau exhaustif des logements suivis et établit un bilan des arrêtés pris, levés et du stock en cours.

### **Le Service de l'Action Sociale Territoriale et la Mission Logement de la DSS**

- 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 SHSE, en accord avec les locataires, les informations concernant les logements potentiellement indignes ou non-décents par le biais d'une fiche de repérage
- Indique 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 PDALHPD ou faciliter le relogement dans les situations le nécessitant.

### **3.7 Les communes de Schiltigheim, Bischheim, Haguenau et Sélestat**

Les communes de Schiltigheim, Bischheim, Haguenau et Sélestat :

- Désignent un agent référent sur la thématique de la lutte contre l'habitat indigne qui sera l'interlocuteur privilégié du DDELIND.
- 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 et en informent le DDELIND.
- 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.

### **3.8 L'association des maires du département du Bas-Rhin**

L'association des maires du département du Bas-Rhin :

- Sensibilise les élus à la lutte contre le logement indigne ou non-décent.



- Relais 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.

### **3.9 Procivis Alsace**

Procivis Alsace :

- Avance dans le cadre des programmes opérationnels Anah les subventions destinées aux propriétaires occupants sous la forme d'un prêt sans intérêt, sans assurance ni frais de dossier.
- Octroie un prêt sans intérêt et/ou une subvention afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants (une assurance et une garantie peuvent être demandées).

### **3.10 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 67)**

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 67) :

- Relais au chef de projet du DDELIND par une fiche de signalement 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.
- 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.
- Assure une veille juridique en matière de lutte contre l'habitat indigne : actualité réglementaire, jurisprudence. Elle présente cette actualité en comité de suivi.

### **3.11 Les associations de locataires : la Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin et (CNL67) et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles du Bas-Rhin (UD-CSF67)**

La Confédération Nationale du Logement du Bas-Rhin et (CNL67) et l'Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles du Bas-Rhin (UD-CSF67) relaient les signalements d'habitat indigne et non décent au chef de projet DDELIND.

Lorsque la problématique relève essentiellement de litiges entre le propriétaire et le locataire dans le cadre de la non-décence, elles :

- Informent et conseillent les locataires (au bureau ou chez le locataire).
- Effectuent une visite à domicile.
- Aident à la rédaction des documents nécessaires à la constitution du dossier de non-décence (courriers aux propriétaires, injonction, aide juridictionnelle, saisine de la commission de conciliation, dossier pour le tribunal d'instance...).
- Interviennent auprès du propriétaire lui rappelant ses obligations.
- Assurent une médiation entre le propriétaire et le locataire.
- Accompagnent le locataire à l'audience au tribunal.

## **ARTICLE 4 : GOUVERNANCE ET ANIMATION DU DDELIND**

### **4.1. La gouvernance du DDELIND**

Elle s'articule autour de quatre instances :

### **Le comité de pilotage (COPIL)**

Il se réunit à minima une fois par an sous la co-présidence du Sous-Préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne et du président du Conseil Départemental ou de son représentant. Il rassemble un représentant de chacun des signataires de la présente convention.

Il s'assure de l'adéquation de l'action du DDELIND avec les politiques locales menées par les partenaires : Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Programme Départemental de l'Habitat (PDH), PDALHPD et programmes d'amélioration de l'habitat.

Il examine le bilan des actions menées au cours de l'année passée et définit le cas échéant de nouvelles actions à programmer pour l'année à venir. Il réoriente si nécessaire les thèmes abordés au sein du comité technique.

### **Le Réseau départemental LHI (COPIL-élargi)**

Il se réunit une fois par an sous la co-présidence du Préfet et d'un élu du Conseil Départemental. Est convié l'ensemble des partenaires, des établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités locales.

Il permet de dresser l'état d'avancement des actions menées dans le cadre du dispositif.

Il s'assure de l'adéquation de l'action du DDELIND avec les politiques locales menées par les partenaires : Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Programme Départemental de l'Habitat (PDH), PDALHPD et opérations programmées Anah.

Il examine le bilan des actions menées au cours de l'année passée et constitue le lieu d'échange autour de la lutte contre l'habitat indigne.

### **Le comité d'orientation et de suivi (COS)**

8 à 10 réunions par an sont organisées en présence des partenaires du DDELIND pour permettre de :

- Présenter les nouvelles situations qui arrivent au DDELIND et compléter les informations par celles apportées par les partenaires. Chaque signalement est orienté vers le partenaire le plus à même de traiter la situation.
- 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.
- Examiner les suites données aux signalements orientés précédemment.
- 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) ou qui sont relayées vers un autre dispositif plus adapté. Les logements vacants sont également classés mais une veille est mise en place afin d'éviter qu'ils ne soient reloués non-décents.

### **Le comité technique (COTECH)**

Le comité technique se réunit en tant que de besoin avec les partenaires concernés 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.

#### **4.2 L'animation du dispositif**

Les missions relatives à l'animation du dispositif sont partagées entre :

- Le chef de projet DDELIND en poste au CD 67, assisté d'un secrétariat
- Le chargé de mission LHI de la DDT du Bas-Rhin

Un logigramme en annexe 3 présente l'organisation retenue.

L'animation du dispositif consiste en :

#### **La gestion du guichet centralisé des signalements**

Le DDELIND est le guichet unique de réception des signalements d'habitat indigne. Les partenaires font remonter au DDELIND les situations pour lesquelles ils sont directement saisis.

Un Extranet du DDELIND a été mis en place pour faciliter le suivi des dossiers et le partage des informations. Il est accessible à l'ensemble des partenaires du DDELIND, ainsi qu'aux communes bas-rhinoises.

Le chef de projet du CD 67 est en charge du secrétariat du guichet centralisé :

- Il réceptionne les nouveaux dossiers du DDELIND et les intègre dans la base de données de l'Extranet. Les partenaires ou les communes peuvent également enregistrer des nouveaux signalements dans l'Extranet.
- Il propose lors des COS une orientation des nouveaux dossiers.
- Il met à jour l'extranet avec les informations des partenaires

#### **La préparation et l'animation des réunions du COS**

Le chef de projet du CD 67 organise le calendrier des réunions et établit l'ordre du jour avec les partenaires. Sont invités : les partenaires signataires de la convention, les responsables des unités territoriales d'action médico-sociale et les opérateurs des programmes d'intérêt général.

L'ordre du jour est consultable sur l'Extranet huit jours avant la tenue de la réunion. Un compte-rendu détaillé (avec relevé de décisions et résumé des échanges entre les partenaires) est rédigé et publié sur l'Extranet.

#### **La coordination et la mise en œuvre des décisions du COS**

L'application des décisions du COS se fait en fonction des compétences de chaque partenaire :

- Le chef de projet du CD 67 intervient sur le volet accompagnement et sensibilisation des Maires. Sur demande du maire adressée au Président du Conseil Départemental, le chef de projet du CD 67 accompagne la commune et effectue avec lui les visites des logements signalés pour relever les facteurs d'insalubrité du bâti et les évaluer. Il établit un rapport de visite qui sert de support à la mise en demeure dans le cadre du

Règlement Sanitaire Départemental, dans des délais respectables que le maire adresse si nécessaire au propriétaire ou au locataire.

- Un opérateur du PIG Renov'Habitat peut être mobilisé en appui pour une visite et réaliser des constats.

Suite à la visite, les signalements relevant du code de la santé publique sont adressés à l'ARS avec copie à la DDT.

- L'ARS et le SHSE interviennent sur les procédures au titre du Code de la Santé Publique (CSP).
- La DDT prend le relai pour la mise en œuvre d'office des arrêtés. Elle accompagne les travaux d'office conduits par les Maires.
- Le CD 67 intervient sur le volet social des actions à mettre en œuvre.

Le chef de projet du CD 67 est chargé de :

- Rassembler les éléments nécessaires au diagnostic social en complément de ceux indiqués dans la fiche de signalement pour permettre l'évaluation des besoins et des souhaits des ménages ainsi que des capacités financières et modes d'habiter de ces derniers
- Organiser toute la coordination pour maintenir les propriétaires occupants qui le désirent et après évaluation sociale dans leur logement et tout mettre en œuvre pour réaliser les travaux. Il mobilise les acteurs (maires, opérateurs du PIG, notaires) en associant les maires, les services concernés (travailleurs sociaux, associations) pour mettre en œuvre les travaux. Il cherche en association avec les opérateurs des PIG et les services sociaux, les ressources financières mobilisables et propose aux propriétaires un plan de financement mobilisant la totalité des aides disponibles, un échéancier global ainsi qu'une assistance à la maîtrise d'ouvrage. Il sollicite si nécessaire le référent en charge du DDELIND au sein du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), afin qu'ils vérifient ensemble, la pertinence de la mise en place d'un accompagnement social lié au logement pour les occupants
- Accompagner, avec l'appui des travailleurs sociaux, la mise en œuvre des mesures d'hébergement ou de relogement prescrites par les arrêtés préfectoraux (hors périmètre Ville de Strasbourg). Il prend contact avec les occupants afin de les aider dans leur démarche de recherche d'un hébergement ou d'un logement. Le cas échéant, il mobilise les dispositifs existants pour le relogement qui sont inscrits au PDALHPD. En cas d'hébergement, il les informe de l'avancement des travaux et organise leur retour dans les lieux
- Renforcer l'accompagnement des occupants. Il propose aux locataires d'être assistés par une association de locataires dans leurs démarches au civil que ce soit pour aller en commission de conciliation, ou devant le tribunal d'instance. Il leur rappelle la possibilité de rencontrer un conciliateur de justice.

## **L'organisation des formations**

Former et sensibiliser les travailleurs sociaux à la lutte contre l'habitat indigne :

Les travailleurs sociaux du Conseil Départemental, de la Ville de Strasbourg, des CCAS et des CCIAS ou des associations et des partenaires de la CAF sont les principaux donneurs d'alerte sur le thème de la lutte contre l'habitat indigne ou non-décent.

Le chef de projet du CD 67 est chargé de monter en collaboration avec les partenaires un programme de formation et de sensibilisation à l'attention des travailleurs sociaux. L'objectif de ces informations sera de faire connaître le dispositif, faire comprendre les enjeux du signalement, les circuits qui existent ainsi que les nouveautés réglementaires.

Former les EPCI et des Maires :

La DDT est chargée d'organiser avec les partenaires du DDELIND une formation à l'attention des présidents d'EPCI pour ce qui concerne leur nouvelle compétence. Cette formation sera ouverte aux Maires qui seront intéressés. La DDT se charge de relayer les offres de formation proposées par la Direction Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL) 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 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.

Ce plan départemental (PDLHI) est annexé à la présente convention (voir annexe 2). Son suivi est assuré par la DDT.

### **Consolidation 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 lutte contre l'habitat indigne. Les données de la plateforme extranet pourront alimenter la démarche.

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

## **ARTICLE 5 : MODALITÉS DE FINANCEMENT DU DDELIND**

Sous réserve de l'accord de l'ensemble de l'exécutif des signataires, le poste de chef de projet DDELIND du CD67 sera financé par les partenaires suivant :

- L'Eurométropole de Strasbourg
- La Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin
- Le Département du Bas-Rhin

Le plan de financement est annexé à la présente convention. Toute révision de ce plan devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

## **ARTICLE 6 : MODALITES DE COMMUNICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX SITUATIONS DU DDELIND**

Les situations peuvent être signalées à l'aide d'une fiche de signalement (qui figure en annexe 4) ou par tout autre document écrit. Elles sont relayées aux partenaires et aux communes par mail ou par courrier.

La base de données a fait l'objet d'une déclaration à la CNIL n°1364253.

Seuls les partenaires du DDELIND ont accès aux informations récoltées dans le cadre de l'observatoire annuel.

Conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'occupant et le propriétaire du logement peuvent exercer leur droit d'accès et de rectification pour les informations les concernant auprès du Département.

## **ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle prendra effet au **1<sup>er</sup> septembre 2019** jusqu'au **31 août 2022**.

En cas de modification substantielle du champ de compétence d'un des partenaires financiers de la présente convention, la convention pourra être dénoncée. La dénonciation devra faire l'objet d'un courrier adressé au Président du Conseil Départemental et au Préfet du Bas-Rhin dans un délai de 6 mois avant la prise d'effet de la dénonciation.

Fait à Strasbourg en 16 exemplaires, le

<p>Le Préfet de la Région Grand-Est Préfet du Bas-Rhin</p> <p>Jean-Luc MARX</p>	<p>Le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin</p> <p>Frédéric BIERRY</p>
<p>La Déléguée Territoriale du Bas-Rhin de l'Agence Régionale de Santé Grand Est</p> <p>Adeline JENNER</p>	<p>Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg</p> <p>Robert HERRMANN</p>
<p>Le Maire de la Ville de Strasbourg</p> <p>Roland RIES</p>	<p>Le Président de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin</p> <p>Jacques BUISSON</p>
<p>Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin</p> <p>Francis BRISBOIS</p>	<p>La Maire de la Commune de SCHILTIGHEIM</p> <p>Danielle DAMBACH</p>
<p>Le Maire de la Commune de Haguenau</p> <p>Claude STURNI</p>	<p>Le Maire de la Commune de Bischheim</p> <p>Jean-Louis HOERLE</p>
<p>Le Directeur Général de PROCIVIS Alsace</p> <p>Jean-Luc LIPS</p>	<p>Le Président de l'Association des Maires du département du Bas-Rhin</p> <p>Vincent DEBES</p>
<p>Le Président de l'ADIL du Bas-Rhin</p> <p>Etienne WOLF</p>	<p>La Présidente de la CNL67</p> <p>Brigitte BREUIL</p>
<p>Le Président de l'UD-CSF67</p> <p>Edmond WOLFF</p>	<p>Le Maire de la Commune de Sélestat</p> <p>Marcel BAUER</p>