

33020 - Habitat en faveur des ménages défavorisés

PDALHPD - Proposition de renouvellement de la convention de partenariat du Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non-Décent (DDELIND) pour la période 2019-2022

CP/2019/401

Service chef de file :

L5 - Habitat et logement

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente de décider, d'une part, de la mise en place d'une convention de partenariat pour la mise en œuvre du DDELIND pour la période 2019-2022 et d'autre part, de poursuivre l'animation du dispositif assurée par le Département avec le financement du poste de chef de projet du DDELIND.

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité nationale.

A cet effet, les outils réglementaires ont été renforcés régulièrement :

- la loi Engagement National pour le Logement, dite loi ENL, du 13 juillet 2006 a rendu obligatoire la prise en compte de la lutte contre l'habitat indigne dans les documents de cadrage et de programmation des politiques locales de l'habitat : le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi Molle, du 25 mars 2009 a conforté cette obligation en créant l'observatoire du logement indigne et en renforçant les droits des occupants ;
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014, a amélioré les outils de lutte contre l'habitat indigne en protégeant notamment les locataires face aux propriétaires indélicats, en consignant les allocations logement au détriment du propriétaire.

Au niveau national, la lutte contre l'habitat indigne est coordonnée par le « pôle national de lutte contre l'habitat indigne ». Une de ses actions prioritaires consiste à renforcer l'action territoriale par la mise en place de pôles départementaux.

Au niveau départemental et depuis 2009, le DDELIND (dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non-décent) est piloté et animé jusqu'alors par le Département. Il a pour mission de coordonner les actions des partenaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

(PDALHPD) dans la lutte contre le logement indigne au sein du département du Bas-Rhin, au regard des réglementations en vigueur.

S'il coordonne les actions concernant le bâti, il intervient aussi, sur la base des compétences du Département en matière d'action sociale, auprès des ménages occupant ces logements.

Le DDELIND assure, d'autre part, le suivi de l'observatoire départemental des logements indignes prévu à l'article 60 de loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL).

Le DDELIND garantit ainsi la mise en œuvre des politiques nationales et locales relatives à la lutte contre l'habitat indigne, notamment au titre du PDALHPD.

1. Le bilan du DDELIND sur la période 2015-2018

a) Le traitement des demandes récentes en faveur des plus démunis

Le DDELIND a vocation à être le guichet unique des signalements. Son chef de projet a pour mission d'assurer l'animation du dispositif, la coordination et le suivi des dossiers de signalement qui lui sont adressés. Il informe et conseille les collectivités locales des situations problématiques relevant de la lutte contre l'habitat indigne.

Par ailleurs, les signalements des partenaires (CAF, ARS, SHSE, ADIL) sont également adressés au chef de projet du DDELIND. Ils émanent essentiellement des locataires (35%) et des Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale (27%).

b) Un outil de partage des données

Une base de données extranet partagée avec l'ensemble des partenaires a été mise en place en mars 2017 par le Département pour faciliter l'accès et le suivi des dossiers. Ainsi, chaque partenaire peut désormais déposer directement un dossier ou en alimenter le contenu.

L'accès à cette plateforme a ensuite été proposé à l'ensemble des communes bas-rhinoises.

c) Accompagnement des collectivités locales

Les maires ont la possibilité de solliciter l'appui du DDELIND pour effectuer les constats de non-décence suite aux signalements et bénéficier d'un conseil pour apporter une réponse aux situations. En 3 ans, ce sont 26 communes qui ont sollicité le DDELIND pour le traitement des situations. **Cet appui aux communes fait l'objet d'une augmentation constante.**

d) Bilan des actions du DDELIND

Entre 2015 et 2018, ce sont près de 379 situations de ménages qui ont pu être traitées, soit une hausse de 17% par rapport à la précédente convention. L'année 2017 a connu une hausse considérable du nombre de signalements, qui s'est poursuivie en 2018. Près de 250 dossiers ont été classés dont 43% après la réalisation des travaux.

Ce bilan conforte les partenaires du DDELIND dans la poursuite de leurs actions auprès des propriétaires et des locataires de logements indignes ou non-décents, **puisque depuis la mise en place du dispositif en 2009 ce sont plus de 900 situations qui ont ainsi pu être traitées.**

2. Proposition de renouvellement d'une convention de partenariat pour la mise en œuvre du DDELIND et pour le cofinancement du poste de chef de projet

a) Actions menées au titre du DDELIND et renouvellement de la convention pour sa mise en œuvre

Le projet de convention triennal proposé à la validation de la Commission Permanente a été travaillé avec l'ensemble des partenaires signataires : l'Etat, l'agence régionale de santé (ARS), la ville et l'Eurométropole de Strasbourg (EmS), les villes de Schiltigheim, Bischheim, Haguenau et Sélestat, la caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, Procvivis Alsace, l'association des maires du département du Bas-Rhin, l'association Départementale d'Information sur le Logement et les associations de locataires (Confédération Nationale du Logement et Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles).

Chaque partenaire y prévoit une implication renforcée par rapport à la convention précédente. Les objectifs fixés dans cette convention s'articuleraient autour de 4 axes :

- Intégrer le DDELIND au réseau régional de lutte contre l'habitat indigne du Grand- Est dont la construction est engagée par la DREAL Grand Est et l'ARS ;
- Favoriser le développement des nouveaux outils coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- Renforcer l'implication du DDELIND auprès des partenaires, notamment des élus locaux et des bailleurs sociaux ;
- Poursuivre la collaboration avec la sous-préfète référente.

Ce projet de convention ferait suite à trois conventions signées pour les périodes 2009-2012 (CP/2007/41), 2012-2015 (CP 2012/19) et 2015-2018 (CP 2015/453). Il répond aux ambitions de la stratégie départementale de l'habitat 2018-2023 adoptée lors de la réunion du Conseil Départemental du 26 mars 2018 (CD/2018/008). En effet, le Conseil Départemental a confirmé dans son axe 2 le développement des actions de prévention pour encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité. La lutte contre la précarité énergétique des ménages et le mal-logement constitue une des actions à mettre en œuvre. Cette action figure également dans le PDALHPD 2015-2020.

L'implication du Département est prévue à plusieurs niveaux : repérage des situations par les travailleurs sociaux, implication dans le suivi et l'animation des dossiers, mobilisation de financement dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'ANAH, appui des communes et des intercommunalités.

A ce titre, le Département s'inscrit comme copilote avec l'Etat sur la lutte contre l'habitat indigne.

b) Le financement du poste de chef de projet DDELIND

La convention de partenariat pour la mise en œuvre du DDELIND établie pour la période 2015-2018 prévoyait un co-financement du poste de chef de projet du DDELIND par le Département, l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et la Caisse d'Allocations Familiales.

A ce titre, deux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) avaient été créées : l'une sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et l'autre sur le territoire départemental hors Eurométropole. Ces MOUS ont permis au Département de bénéficier des financements de l'Etat, de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Caisse d'Allocations Familiales. Ces co-financements ont permis d'assurer la coordination des actions de lutte contre l'habitat indigne, ainsi que le volet technique, social et administratif du dispositif.

Conformément à l'instruction ministérielle relative au Fonds National des aides à la pierre (FNAP), l'Etat qui finançait jusqu'alors 50% du coût du poste de chef de projet via ces deux MOUS, ne peut plus mobiliser ces crédits pour le co-financement à partir de 2018. L'Etat s'engage cependant à mobiliser des moyens humains sur des interventions spécifiques jusqu'ici non déployées, faute de moyens et qui relèvent de sa compétence (suivi des arrêtés préfectoraux, application du volet coercitif des procédures, etc...).

Concernant les autres partenaires financeurs, l'Eurométropole (au titre de ses crédits propres) devrait maintenir son financement au même niveau pour la nouvelle période de convention. La CAF a, quant à elle, réévalué son financement à hauteur de 30 000 €.

Le projet de plan de financement devrait ainsi intégrer un complément par le Département à hauteur de 19 250 € par an, soit 57 750 € sur la période 2019-2022. La participation financière du Département serait ainsi portée au total à 31 625 € par an, soit 94 875 € pour la période 2019-2022. Les autres partenaires interviendraient comme suit :

Plan de financement 2019-2022			
	Coût annuel	Coût total sur 3 ans	Taux de participation
Département	31 625 €	94 875 €	70 %
EMS	3 375 €	10 125 €	8 %
CAF	10 000 €	30 000 €	22 %
Total	45 000 €	135 000 €	100%

Sur avis favorable de la Commission Emploi Insertion et Logement qui s'est réunie le 16 septembre 2019 et au regard du bilan du DDELIND, il est proposé à la Commission Permanente de :

- décider du principe de ce partenariat ;
- d'approuver les termes du projet de la convention de partenariat annexé au présent rapport ;
- d'approuver les modalités de financement du poste de chef de projet ;

- d'approuver la participation financière du Département qui se verra supporter une participation complémentaire de 57 750 € sur la période 2019-2022 portant le coût total de sa participation à 94 875 € sur cette même période.

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

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

- décide du renouvellement de la convention de partenariat pour la mise en œuvre du DDELIND sur la période 2019-2022 ;
- approuve les termes du projet de convention de partenariat, dont le projet est joint en annexe et qui prévoit notamment :
 - 1) la poursuite du poste de chef de projet du DDELIND avec de nouvelles missions partagées avec les services de l'Etat, comme figurant dans la convention;
 - 2) une augmentation de la participation financière du Département à 31 625 € par an, soit un total de 94 875 €.
- autorise son président à signer cette convention

Strasbourg, le 20/09/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY