



**Commission des équipements  
et de l'aménagement durable**

**1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD**

**Reconduction du Dispositif  
départemental d'éradication du logement  
insalubre ou non décent (DDELIND)**

**Rapport n° CG/2012/19**

**Service Chef de file :**

Direction de l'habitat

**Service(s) associé(s) :**

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la reconduction pour trois ans du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre et non décent, dispositif partenarial visant à lutter contre l'habitat indigne. Il propose la signature d'une convention avec les partenaires oeuvrant communément dans ce domaine (Etat, Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, Ville de Schiltigheim, Agence régionale de santé, caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, Procivis Alsace, Association des maires du département du Bas-Rhin, Association départementale d'information sur le logement, associations de locataires), intégrant les attentes et les engagements de chacun, ainsi que les missions du chef de projet DDELIND. Il propose également la reconduction en régie du poste de chef de projet et son co-financement par le Département.

Enfin, il propose la mise en place d'un outil d'information extranet permettant aux partenaires de partager l'information sur les situations et de renseigner l'observatoire du logement indigne.

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité nationale depuis le début des années 2000. A cet effet les outils réglementaires ont été renforcés :

- 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 des Personnes Défavorisées (PDALPD) et le Programme Local de l'Habitat (PLH). Elle dispose également que le comité responsable du PDALPD doit mettre en place un observatoire nominatif départemental de l'habitat repéré et identifié comme indigne.
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi Molle, du 25 mars 2009 a notamment conforté cette obligation de se doter d'un observatoire, renforcé les droits des occupants et donné une définition de l'habitat indigne : « constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

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.

Dans le Bas-Rhin, le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND) assure, depuis 2009, la fonction de pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Le pilotage du DDELIND est assuré par le Département du Bas-Rhin (décision du 15 décembre 2008).

Le DDELIND garantit la mise en œuvre des politiques nationales et locales relatives à la lutte contre l'habitat indigne, notamment au titre du PDALPD et coordonne les actions des différents intervenants dans ce domaine. En 2010, il a également mis en place l'observatoire départemental de l'habitat indigne.

## **1- Le bilan 2009-2012 du DDELIND**

Depuis trois ans, date à laquelle le Département a pris en charge l'animation et le pilotage du DDELIND, **le niveau d'intervention contre le logement indigne n'a cessé de croître** et demande de plus en plus de disponibilités des services des partenaires. 373 dossiers ont été signalés au DDELIND entre 2009 et 2012, majoritairement par les unités territoriales d'action médico-sociale. 207 dossiers ont été classés dont 60% suite à 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.

Le Département, à travers le poste du Chef de Projet, coordonne le dispositif et cherche à pérenniser les partenariats, comme les financements. Il s'appuie sur le travail collaboratif des autres partenaires et constitue **l'instance d'échanges et de mutualisation des compétences pour les dossiers complexes**.

Si d'importants efforts ont été réalisés sur l'information et la communication des partenaires travailleurs sociaux, **la mobilisation des maires et des élus locaux reste une mission essentielle** à développer dans le cadre de la nouvelle convention en vue de l'application des dispositions du règlement sanitaire départemental (articles L.2212-1, L. 2212-2 et L.2215-1 du code général des collectivités territoriales). En effet, le maire est l'autorité de police de droit commun au niveau local. La salubrité et la sécurité publique font partie de l'ordre public qu'il appartient au maire de faire respecter sur le fondement de son pouvoir propre de police. Il dispose, par ailleurs, de plusieurs polices spéciales ou analogues qui lui permettent d'intervenir dans les questions de sécurité de l'habitat ou encore de salubrité (articles L.1311-4, L.1331-22 et suivants, article 1421-4 du code de la santé publique).

Par ailleurs, le bilan triennal a permis de souligner la **multiplication des signalements de logement indigne d'où la nécessité encore plus grande d'améliorer le pilotage du dispositif** (évolution des comités de suivi, mise en place de comités thématiques, évolution sur le traitement amont des dossiers), et d'optimiser la coordination des acteurs.

## **2- Proposition de reconduction du dispositif et du financement du poste de chef de projet**

Les partenaires ont établi une nouvelle convention de partenariat intégrant les objectifs fixés au DDELIND :

- Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne grâce aux signalements réalisés par les communes et par les partenaires sociaux à l'aide d'une fiche de repérage,
- Mieux articuler les actions de chacun des partenaires du PDALPD au titre de la lutte contre le logement indigne et non-décent dans le département du Bas-Rhin,
- Pérenniser un observatoire départemental nominatif des logements indignes commun à tous les partenaires du dispositif via un outil extranet qui permette le partage en temps réel de l'information,
- Activer les relais pour soutenir dans les situations le nécessitant des solutions de relogement temporaire ou définitif,
- Faire connaître aux élus locaux le dispositif et les actions qui en découlent,
- Assurer un suivi systématique et pérenne des actions validées au sein du comité de pilotage stratégique.

Il est proposé que le Département soit signataire de cette convention triennale avec l'Etat, l'agence régionale de santé, la ville et la communauté urbaine de Strasbourg, la ville de Schiltigheim, la caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, Procivis 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).

Par ailleurs, le Département cofinance depuis 2009 le poste de chef de projet DDELIND dans le cadre de deux maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS), l'une sur le territoire de la CUS et l'autre sur le territoire hors CUS. **Il est proposé de maintenir la prise en charge, en régie, du poste de chef de projet DDELIND et de reconduire le financement du Département pour 3 ans (2012-2015) à hauteur de 37 125 €** selon le plan de financement suivant :

<b>Sur le territoire de la CUS</b>			
	<i>Coût annuel</i>	<i>Coût total sur trois ans</i>	<i>Taux de participation</i>
CUS (crédits délégués de l'Etat au titre des MOUS)	11 250,00 €	33 750,00 €	50%
CUS	3 375,00 €	10 125,00 €	15%
Département	4 500,00 €	13 500,00 €	20%
CAF	3 375,00 €	10 125,00 €	15%
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>22 500,00 €</b>	<b>67 500,00 €</b>	
<b>Sur le territoire départemental hors CUS</b>			
Département (crédits délégués de l'Etat au titre des MOUS)	11 250,00 €	33 750,00 €	50%
Département	7 875,00 €	23 625,00 €	35%
CAF	3 375,00 €	10 125,00 €	15%
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>22 500,00 €</b>	<b>67 500,00 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>45 000,00 €</b>	<b>135 000,00 €</b>	

La répartition des financements entre les deux territoires est proportionnelle au nombre de signalements recensés entre 2009 et 2012, soit 50% sur le territoire de la CUS, et 50% sur le territoire hors CUS.

### **3- La constitution d'une base de données extranet concernant la lutte contre l'habitat indigne**

S'agissant d'un dispositif partenarial, **le DDELIND doit partager les informations sur les situations traitées et récupérer les informations des autres partenaires.** Il a également pour mission de constituer l'observatoire départemental nominatif des logements indignes.

**Afin de gagner en efficacité et en productivité, il est proposé de mettre en place un outil d'information extranet** permettant aux partenaires de partager l'information sur les situations, dans le respect de la législation sur les fichiers informatiques.

Cet extranet alimentera l'observatoire du logement indigne du Bas-Rhin. En effet, l'article 4 de la loi Besson, complété par la loi MOLLE, précise le champ et le mode d'institution de **l'observatoire nominatif départemental de l'habitat indigne et non décent qui doit accompagner le volet « habitat indigne » des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)**. C'est le DDELIND qui en tient lieu actuellement.

**Il vous est proposé qu'un outil adapté soit mis en place par le Département, d'ici fin 2012.**

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

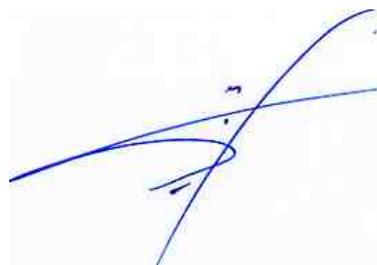
*Sur proposition de la commission des équipements et de l'aménagement durable, et en accord avec la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Général décide :*

- de reconduire pour trois ans le pilotage en régie du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND)*
- de cofinancer le poste de chef de projet DDELIND, à hauteur de 20% sur le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) et à hauteur de 35% sur le territoire hors CUS*
- d'approuver la convention de partenariat 2012-2015, jointe en annexe, à intervenir avec l'Etat, la Ville et la Communauté urbaine de Strasbourg, la Ville de Schiltigheim, l'Agence régionale de santé, la caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, Procivis Alsace, l'Association des maires du département du Bas-Rhin, l'Association départementale d'information sur le logement et les associations de locataires, et d'autoriser son président à signer cette convention*
- de mettre en place, dans le cadre législatif en vigueur, un outil d'information extranet permettant aux partenaires de partager l'information sur les situations et de renseigner l'observatoire du logement indigne rendu obligatoire par l'article 60 de la loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006.*

*Le Conseil Général rappelle en outre que délégation est donnée à la commission permanente pour approuver tous les contrats pris en application de la convention-cadre.*

Strasbourg, le 31/05/12

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL