



PDALHPD - Convention de partenariat au titre de la mise en oeuvre du Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non-Décent (DDELIND)

Rapport n° CP/2015/453

Service gestionnaire :

Service de l'amélioration de l'habitat privé et de la lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport concerne la reconduction pour 3 ans du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non-décent 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 Eurométropole de Strasbourg, Agence Régionale de Santé, Caisse d'Allocations Familiales, Association des maires du Bas-Rhin, Association Départementale d'Information sur le Logement, Associations des locataires et certaines communes) intégrant les attentes et engagements de chacun et les missions du chef de projet du DDELIND.

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 ».
- la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vise à améliorer l'efficacité de des dispositifs existants afin de contraindre plus fortement les bailleurs à réaliser les travaux qui leur ont été prescrits et donner un coup d'arrêt aux activités des marchands de sommeil. Autre mesure importante : les moyens d'agir sont proposés aux intercommunalités.

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 reconduite le 25 juin 2012).

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. Depuis 2014, il a renforcé sa mission de service à l'attention des maires pour mieux les accompagner dans le traitement des situations auxquels ceux-ci ont à faire face.

1- Le bilan du DDELIND

Depuis 6 ans, période depuis laquelle le Conseil Départemental a pris en charge l'animation et le pilotage du DDELIND, la problématique du logement indigne reste importante (329 dossiers signalés entre 2012 et 2015 contre 373 entre 2009 et 2012, baisse expliquée par des circuits revisités) et demande de plus en plus de disponibilités des différents services. Dans ce même temps, 287 situations ont pu être classées souvent suite à la réalisation de travaux (55 % des situations).

Le Conseil Départemental, 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 restent une mission essentielle à développer dans le cadre de la nouvelle convention. Cela reste un axe de travail d'autant plus fort que, suite à la loi ALUR, la compétence a été transférée, dans certains cas à leur insu, aux intercommunalités ayant la compétence habitat. Une action d'information a été menée dans ce sens en mai 2015 en partenariat avec l'association des maires du département du Bas-Rhin pour sensibiliser les élus à cette problématique et aux rôles qu'ils ont à jouer. Ce type d'action est à renouveler.

Enfin, le bilan triennal a permis de souligner la multiplication des signalements de logement indignes 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

Le Département et ses partenaires ont établi une nouvelle convention de partenariat intégrant les objectifs fixés au DDELIND. Ainsi le DDELIND se doit de :

- Jouer le rôle de connaissance, d'expertise et d'appui opérationnel destinés aux acteurs locaux
- Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne
- Articuler les interventions des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et mutualiser leur savoir-faire
- Résorber les situations d'habitat indigne ou non-décent dans le Bas-Rhin

Le travail partenarial mené par le DDELIND et les autres partenaires a pour objectif le règlement pérenne des situations d'habitat indigne connues et traitées par ce dispositif (d'autres dispositifs existent et traitent d'autres situations - exemple des MOUS).

Il est proposé que le Département soit signataire de la convention triennale proposée en annexe avec l'Etat, l'agence régionale de santé, la ville et l'Eurométropole de Strasbourg, les villes de Schiltigheim, Bischheim et Haguenau, la caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, 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'oeuvre urbaines et sociales (MOUS), l'une sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et l'autre sur le territoire hors EmS. Il est également 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 (2015-2018) à hauteur de 37 125 € au titre des crédits du Département, selon le plan de financement suivant :

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

Pour maintenir le coût du poste à un niveau constant, il est proposé de le réduire à 0,8 Equivalent Temps Plein (ETP).

La répartition des financements entre les deux territoires est proportionnelle au nombre de signalements recensés entre 2009 et 2015, soit 50 % sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, et 50% sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le présent dispositif se fonde sur l'article 65 de la loi responsabilités locales du 13 août 2004 qui rend l'Etat et le Conseil Départemental responsables de l'élaboration et de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Il se fonde également sur l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre 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.

Il s'inscrit dans le cadre du PDALPD signé en mai 2010 entre la Communauté urbaine de Strasbourg, la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, l'Etat et le Département.

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 :

- de reconduire pour trois ans (2015-2018) 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 l'Eurométropole de Strasbourg et à hauteur de 35% sur le territoire en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg*
- d'engager un montant total de 33 750 € au titre des crédits délégués de l'Etat pour 3 ans*
- d'approuver la convention de partenariat 2015-2018, jointe en annexe, à intervenir avec l'Etat, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, les Villes de Schiltigheim, Bischheim et Haguenau, l'Agence régionale de santé, la caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, 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.*

Strasbourg, le 24/09/15

Le Président,



Frédéric BIERRY