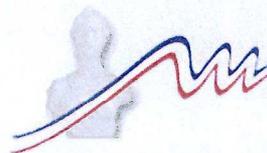


Charte partenariale pour l'organisation du PDLHIND de la Moselle



PDLHIND 57



FEDERATION DÉPARTEMENTALE DES
MAIRES ET DES PRÉSIDENTS D'E.P.C.I.
DE LA MOSELLE



SOMMAIRE :

I/ CADRE D'OBJECTIFS	p.3
II/ PROTOCOLE DE TRAVAIL	p.4
III/ GOUVERNANCE	p.7
IV/ SIGNATAIRES	p.8
V/ ANNEXES	p.9
Annexe 1 : Les principes d'organisation collective du pôle	
Annexe 2 : Schéma du circuit de traitement des signalements	

I/ CADRE D'OBJECTIFS

Le PDLHIND de la Moselle a vocation à être le lieu où se conduit la politique de terrain de lutte contre l'habitat indigne et où les actions des uns et des autres se coordonnent pour l'atteinte des objectifs qui sont principalement :

1. Résorber l'habitat indigne et non décent par :

- la mutualisation et le traitement commun des signalements, plaintes, recours DALO ainsi que le repérage actif des situations d'habitat indigne en s'assurant du concours de toute personne susceptible de « pousser les portes » (travailleurs sociaux, gendarmes, maires,...) ;
- la voie incitative, en mettant en place des mesures décourageant l'occupation des logements (consignations des aides au logement) mais aussi grâce aux aides de l'ANAH à destination des particuliers (subventions pour la réalisation de travaux aux propriétaires occupants ou bailleurs et aux syndicats de copropriétaires) et à l'appui de l'ANAH aux collectivités (traitement de l'habitat indigne en opérations programmées : OPAH/PIG, MOUS insalubrité,...) ;
- la mise en œuvre des actions coercitives, en cas d'échec des outils incitatifs et face à la défaillance du propriétaire, allant de la prise de l'arrêté jusqu'à l'exécution d'office aux frais avancés des propriétaires des arrêtés non suivis d'effet tant pour les travaux que pour l'hébergement/relogement ;
- le suivi des arrêtés en cours de validité.

2. Améliorer la situation des occupants des logements indignes lorsque cela s'avère nécessaire par :

- une médiation en cas de conflit locatif ;
- un relogement/hébergement adapté ;
- un accompagnement social pour permettre soit un maintien durable dans le logement en cas de difficulté d'utilisation du logement soit un accès à un nouveau logement ;
- un accompagnement technique par un opérateur en cas de précarité énergétique ou de problèmes relatifs au bâti ;
- un accompagnement juridique dans les cas les plus complexes en infraction au code pénal ;
- une coordination du PDLHIND avec les autres instances en charge du logement (commission de conciliation, commission de médiation DALO,...).

3. Constituer une ressource locale à destination des différents acteurs de la LHI par :

- la mise en place d'une veille législative/documentaire, d'une appropriation collective des différents outils ;
- le partage des données statistiques détenues par les différents partenaires notamment afin de renseigner l'observatoire local du PDLHIND ;
- l'observation du phénomène de l'habitat indigne et non décent en lien notamment avec l'observatoire local du PDLHIND, l'observatoire de l'habitat, le PDALHPD, le PDH et l'application ORTHI ;
- l'exploitation et la diffusion de ces connaissances par le biais des différents supports de communication existants notamment la lettre annuelle de l'observatoire du PDLHIND ;
- l'évaluation des actions mises en place collectivement en matière de lutte contre l'habitat indigne.

4. Sensibiliser, informer et assister les collectivités locales par :

- l'identification du pôle comme interlocuteur privilégié des collectivités locales ;
- la mise en place d'actions de communication afin d'informer les collectivités locales notamment via l'association des maires ;
- un appui technique aux maires/aux présidents d'EPCI compétents à la mise en œuvre de leurs pouvoirs de police générale (RSD) et de police spéciale (péril) en matière d'habitat.

III/ PROTOCOLE DE TRAVAIL

Le présent protocole de travail est ouvert à tous les services de l'Etat, collectivités locales ou organismes qui souhaitent contribuer à la lutte contre l'habitat indigne au sein du pôle départemental. Il a pour objet de préciser l'apport et le rôle de chacun dans cette démarche. Ayant par nature un caractère évolutif lié aux possibles adaptations des compétences et à l'adhésion de nouveaux partenaires, il pourra être adapté sous forme d'avenants.

En premier lieu, chaque partie signataire de la charte s'engage à concourir à la réalisation des objectifs du pôle en se coordonnant avec les autres partenaires.

Le Préfet de Département, par la direction départementale des territoires s'engage à :

- assurer l'animation et le secrétariat du comité technique du pôle ainsi que le secrétariat du comité de pilotage du pôle ;
- tenir le rôle de « boîte aux lettres » afin de centraliser les signalements des partenaires, ménages, travailleurs sociaux, élus,... (sauf plaintes CAF/MSA et SCHS) et assurer la fonction d'adressage des signalements aux partenaires concernés au premier chef ;
- administrer le fichier partagé de suivi des signalements ;
- réaliser le suivi des situations de non décence dans les logements conventionnés à l'APL ;
- à titre expérimental en 2016, proposer un appui technique et administratif aux collectivités locales dans l'exercice de leurs compétences en matière de police générale et/ou spéciale de l'habitat pour une trentaine de situations ;
- en cas de défaillance du propriétaire et après que toutes les diligences aient été faites auprès de ce dernier par l'autorité en charge du suivi des arrêtés préfectoraux, l'exécution d'office des travaux prescrits dans les arrêtés dans le cadre des compétences réglementaires de l'Etat et ce, aux frais avancés des propriétaires ;
- utiliser et promouvoir les outils mutualisés du pôle¹.

Le Préfet de département, par la direction départementale de la cohésion sociale s'engage à :

- contribuer au repérage des situations d'habitat indigne et non décent en signalant au pôle, via « la boîte aux lettres », les situations d'habitat potentiellement indignes repérées notamment dans le cadre de la commissions de conciliation, commission de médiation DALO et commissions des situations atypiques,...) ;
- assurer l'examen des situations signalées par le pôle LHIND relevant du champ d'action de la DDCS afin de mobiliser des solutions adaptées en matière d'hébergement d'urgence, de maintien dans le logement ou d'accès à un logement plus adapté ainsi que, au cas par cas, proposer un accompagnement social répondant au besoin du ménage ;
- en cas de défaillance du propriétaire et après que toutes les diligences aient été faites auprès de ce dernier par l'autorité en charge du suivi des arrêtés préfectoraux, l'hébergement/le relogement d'office dans le cadre des compétences réglementaires de l'Etat et ce, aux frais avancés des propriétaires ;
- participer au Comité technique d'orientation ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et promouvoir les outils du pôle¹.

Le Préfet de département, par la délégation locale de l'agence nationale de l'habitat s'engage à :

- promouvoir l'intégration d'un volet « assistance réglementaire et technique LHI des EPCI » dans l'ensemble des programmes de type OPAH/PIG/protocole habiter-mieux contractualisés avec l'ANAH ;

¹ Outils listés en annexe du présent document

- favoriser l'orientation des interventions de l'ANAH dans le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ;
- fixer des objectifs annuels quantitatifs et qualitatifs ambitieux de lutte contre l'habitat indigne dans le programme d'actions territorial ;
- participer au Comité technique d'orientation ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et promouvoir les outils mutualisés du pôle¹.

La délégation territoriale de l'agence régionale de santé s'engage à :

- partager, via les outils développés par le pôle, les signalements arrivés directement à l'agence, les diagnostics réalisés ainsi que les arrêtés préfectoraux ;
- traiter les situations de logements présentant un risque sanitaire en vertu des pouvoirs de police spéciale du préfet ;
- suivre l'exécution des arrêtés préfectoraux pris au titre du code de la santé publique ;
- proposer un appui technique et administratif aux collectivités locales dans l'exercice de leurs compétences en articulation avec celles de l'ARS, dans l'objectif que celles-ci deviennent autonomes en la matière ;
- participer au Comité technique d'orientation ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et promouvoir les outils mutualisés du pôle².

Le Conseil départemental s'engage à :

- contribuer au repérage des situations d'habitat indigne et non décent en transmettant au pôle, via la « boîte aux lettres », les signalements dont les travailleurs sociaux auraient eu connaissance dans l'exercice de leurs fonctions par l'intermédiaire de la grille partagée d'évaluation du logement ;
- accompagner, dans le cadre des missions du Service Département d'Action Sociale, les ménages concernés par une situation d'habitat indigne repérée par un travailleur social du département, dans leurs démarches de relogement ou de maintien dans les lieux. Cet accompagnement est également réalisé par les travailleurs sociaux de l'UDAF dans le cadre du suivi des bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active ;
- mobiliser, le cas échéant, sur la base d'un diagnostic partagé, un dispositif d'accompagnement spécifique relevant de sa compétence ;
- intégrer la LHI au sein de la plateforme collaborative « Moselle infoGéo » afin de rendre accessible à tous les partenaires toutes informations, données utiles sur le sujet ;
- participer au Comité technique d'orientation ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et promouvoir les outils mutualisés du pôle³.

La Caisse d'allocations familiales s'engage à :

en sus des missions qui lui sont propres au titre de la non décence,

- conditionner le versement des aides financières à l'état décent du logement dans le cadre de la mise en œuvre des procédures ;
- communiquer les informations relatives à la non décence du logement et, le cas échéant, à une suspicion d'autres états du logement ;
- proposer une offre de service d'accompagnement social aux allocataires bénéficiaires de l'allocation logement familiale dont le logement est non décent ;
- participer au Comité technique d'orientation ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser ou promouvoir les outils mutualisés du pôle³.

2 Outils listés en annexe du présent document

La Mutualité sociale agricole s'engage à :

en sus des missions qui lui sont propres au titre de la non décence,

- conditionner le versement des aides financières à l'état décent du logement ;
- participer au Comité technique d'orientation si des dossiers concernant des allocataires de la Msa y sont évoqués ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser ou promouvoir les outils mutualisés du pôle³.

L'agence départementale d'information sur le logement s'engage à :

- transmettre au pôle, via la « boîte aux lettres », les signalements dont l'agence aurait eu connaissance et accompagner les ménages lors du remplissage de la grille partagée d'évaluation du logement ;
- informer les publics confrontés à une situation d'habitat indigne et non décent sur leurs droits/obligations ainsi que les aides financières mobilisables et aider à la rédaction des courriers à destination des bailleurs, maires, ... ;
- apporter un appui juridique aux membres du pôle et aux partenaires, notamment par la mise à disposition d'un conseiller juriste et financier référent HIND ;
- proposer un appui juridique aux collectivités locales dans la conduite de leurs actions de lutte contre l'habitat indigne notamment dans le cadre de la mise en œuvre du règlement sanitaire départemental ;
- apporter son concours aux différentes actions ou travaux qui peuvent être engagés dans le cadre du pôle ;
- construire avec la collaboration des partenaires du pôle, l'observatoire local du PDLHIND ;
- publier une lettre annuelle de l'observatoire du PDLHIND avec la collaboration des partenaires qui transmettront les données statistiques nécessaires à la mise en place de cet observatoire ;
- participer au Comité technique d'orientation ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et promouvoir les outils mutualisés du pôle³.

La mairie de Metz, au travers du service communal hygiène et risques sanitaires s'engage à :

en sus des missions qui lui sont propres sur le territoire communal et ce, en partenariat étroit avec les services locaux de l'ARS,

- partager, via les outils développés par le pôle, les signalements arrivés directement au service d'hygiène, les diagnostics réalisés en régie ainsi que les arrêtés communaux ;
- participer au Comité technique d'orientation lorsque des dossiers concernant le territoire de la commune seront évoqués ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et/ou promouvoir les outils du pôle³.

La fédération des maires de Moselle s'engage à :

- orienter les maires concernés par l'habitat indigne vers le pôle ;
- partager, via les outils développés par le pôle, les éventuels signalements ou arrêtés communaux arrivant directement à l'association ;
- informer et sensibiliser les élus sur la lutte contre l'habitat indigne et l'organisation mise en place ;
- servir de relais entre le pôle et les élus compétents (informations, offre de formation, ...) ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et/ou promouvoir les outils du pôle³.

³ Outils listés en annexe du présent document

L'association des maires ruraux de Moselle s'engage à :

- orienter les maires ruraux concernés par l'habitat indigne vers le pôle ;
- partager, via les outils développés par le pôle, les éventuels signalements ou arrêtés communaux arrivant directement à l'association ;
- informer et sensibiliser les élus sur la lutte contre l'habitat indigne et l'organisation mise en place ;
- servir de relais entre le pôle et les élus compétents (informations, offre de formation,...) ;
- participer au Comité de pilotage ;
- utiliser et/ou promouvoir les outils du pôle³.

III/ GOUVERNANCE

La gouvernance du pôle repose sur deux instances :

Le comité de pilotage du pôle, en tant qu'instance décisionnelle :

- **Présidence** : préfet
- **Participants** : directeurs DDT, DT-ARS, DDCS, CAF/MSA, SCHS Metz, CD, ADIL, fédération des maires, association des maires ruraux, présidents des EPCI volontaires
- **Rôle** : décider de l'organisation du pôle, proposer sa feuille de route et évaluer son action
- **Fréquence** : 1 fois par an
- **Secrétariat** : DDT

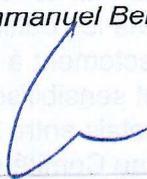
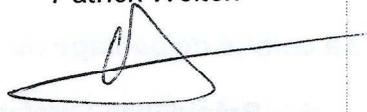
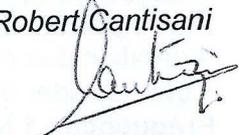
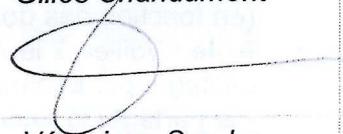
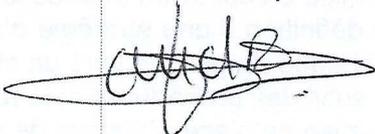
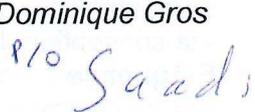
Le comité technique d'orientation mensuel, en tant qu'instance opérationnelle :

- **Participants** : DDT, DT-ARS, DDCS, CAF/MSA, CD, préfecture, ADIL et CT compétentes (en fonction des dossiers mis à l'ODJ)
- **Rôle** : veiller à la mise en œuvre opérationnelle des actions proposées par le comité de pilotage, par exemple :
 - le partage/ la mutualisation des signalements/diagnostics ;
 - la mise en commun des ressources (juridiques, techniques,...) ;
 - la définition d'une stratégie d'actions sur les volets bâti et social et au besoin l'orientation de chaque diagnostic vers un chef de file ;
 - le suivi des procédures et le reporting auprès du COPIL ;
 - la mise en place d'actions de sensibilisation et l'accompagnement des collectivités locales compétentes ;
 - la conception, l'administration des différents outils partagés...
- **Fréquence** : 1 à 2 réunions par mois dans un objectif de réactivité en matière d'orientation des signalements
- **Animation et secrétariat** : DDT

en lien avec,

Le comité responsable du PDALHPD, qui vérifie la cohérence des actions mise en œuvre pour lutter contre l'habitat indigne avec les objectifs fixés par le plan.

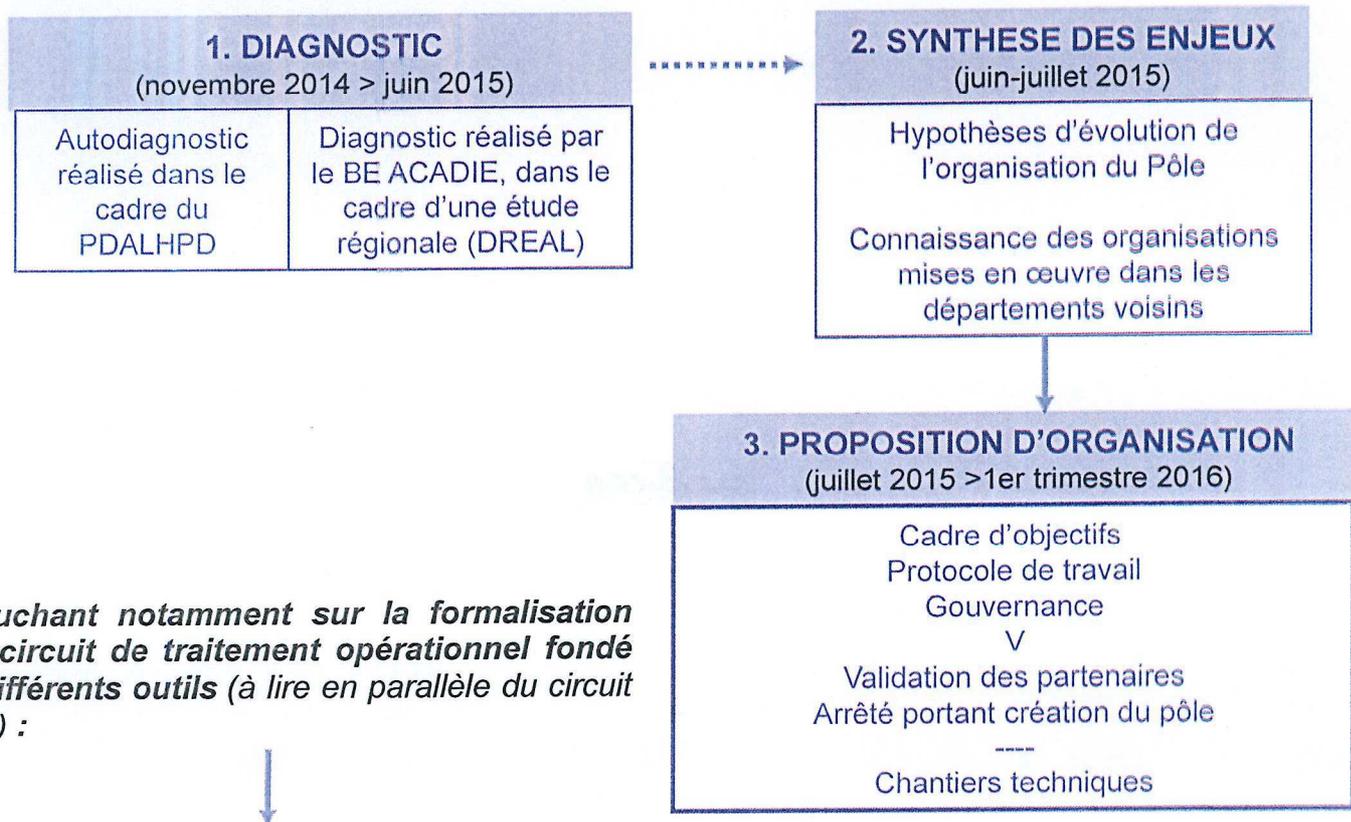
SIGNATAIRES

Le Préfet de la Moselle, Délégué local de l'Agence nationale de l'habitat	Emmanuel Berthier 
Le Délégué territorial de l'Agence régionale de santé de la Moselle	Michel Mulic 
Le Président du Conseil départemental de la Moselle	Patrick Weiten 
Le Président de la Caisse d'allocations familiales de la Moselle	Robert Cantisani 
Le Directeur de la Caisse d'allocations familiales de la Moselle	Laurent Ponté 
Le Directeur de la Mutualité sociale agricole de Lorraine	Gilles Chandumont 
La Directrice de l'Agence départementale d'information sur le logement de Moselle	Véronique Sandro 
Le Maire de Metz	Dominique Gros P/O Saadi 
Le Président de la fédération des maires de Moselle	François Grosdidier 
Le Président de l'Association des maires ruraux de Moselle	Jean-Marie Mizzon 

ANNEXES

ANNEXE 1 : LES PRINCIPES D'ORGANISATION COLLECTIVE DU POLE (Conclusion des travaux de ré-organisation)

Les travaux de refonte du pôle ont été menés à travers une réflexion partenariale : DDT, DDCCS, DT-ARS, Conseil Départemental, Caf/Msa, ADIL, SCHS de Metz qui s'est déroulée en 3 phases distinctes, riches d'enseignements quant aux points nécessitant d'être améliorés :



débouchant notamment sur la formalisation d'un circuit de traitement opérationnel fondé sur différents outils (à lire en parallèle du circuit en PJ) :



La boîte aux lettres HI, gérée par la DDT, qui a vocation à être le lieu unique d'adressage des signalements pour les particuliers, partenaires, travailleurs sociaux,... (fonction de centralisation hors Caf/Msa, SCHS de Metz).

> **Constat** : jusqu'à présent, les signalements/plaintes ne transitaient pas vers un guichet unique, il en résultait un manque de visibilité globale ainsi que des lacunes en matière de suivi des situations signalées (avec parfois des renvois successifs des signalements entre les différents partenaires ou des doubles prises en charge).

> **Objectif** : avoir une meilleure visibilité globale des situations révélées, mettre en place un suivi de ces dernières et gagner en réactivité dans la désignation de l'autorité compétente. Supprimer les doubles prises en charge de certains dossiers.

La grille d'évaluation des signalements partagée, ayant vocation à permettre une auto-évaluation des désordres. Chaque signalant sera invité à renseigner cette grille grand public (par lui-même ou avec l'aide d'un travailleur social ou d'un appui téléphonique de l'ADIL).

> **Constat** : jusqu'à présent, chaque signalement revêtait une forme variable laissant une grande place au ressenti du signalant et ne permettait pas d'objectiver et de caractériser la situation pour un bon adressage à l'autorité compétente.

> **Objectif** : avoir un cadre commun permettant de pré-diagnostiquer le désordre, de nourrir la base de données partagée et de l'adresser à l'autorité a priori compétente qui pourra par la suite diligenter un expert sur les lieux pour la réalisation d'un diagnostic opposable.

Le fichier partagé, servant à mutualiser l'information grâce au recueil de tous les signalements (fonction observation) et permettant un suivi des actions mises en œuvre par les différents partenaires pour traiter les situations (fonction suivi). Ce fichier sera administré par la DDT et accessible en consultation et écriture aux partenaires du pôle. A ce stade des travaux, l'utilisation de l'application

ORTHI (sous maîtrise d'ouvrage du ministère du Logement) est à privilégier à condition de pouvoir y inclure les signalements.

> Constat : jusqu'à présent, il n'y a pas d'outil partagé par les partenaires chacun ayant développé ses propres outils d'observation, de gestion et de suivi (tableurs, @riane pour l'ARS, Cristal pour la Caf).

> Objectif : déployer un fichier partagé par tous les partenaires (ORTHI ou autre), qui sans se substituer aux outils des uns et des autres, permettra d'améliorer la connaissance et de mieux coordonner les actions des uns et des autres.

Un diagnostic partagé, afin de mutualiser les diagnostics pour qu'ils puissent être utiles à tous les partenaires et de ne pas les démultiplier inutilement.

> Constat : jusqu'à présent, un même dossier pouvait donner lieu à l'établissement de plusieurs diagnostics financés par différents acteurs (un dossier peut relever de plusieurs réglementations : non décence, RSD, insalubrité et péril peuvent se superposer).

> Objectif : la répartition équitable de la réalisation des diagnostics et la mutualisation de leurs contenus contribuent à réduire la charge de travail nécessaire à la qualification opposable des situations.

NB : Les diagnostics diligentés par la Caf au titre de la non décence pourront orienter les autres partenaires grâce à la mention suspicion d'autres désordres (RSD, insalubrité, péril,...).

Le Comité technique d'orientation mensuel, dont le secrétariat/l'animation est tenu par la DDT, afin d'examiner les dossiers en commun et définir un chef de file compétent pour résoudre la situation.

> Constat : jusqu'à présent, il n'y avait peu ou pas de coordination/de complémentarité entre les acteurs qui œuvraient en matière de LHI. Les connaissances/compétences détenues par les uns et les autres n'étaient pas mises en commun.

> Objectif : mieux se coordonner, décloisonner les compétences/connaissances des différents partenaires afin de gagner collectivement en efficacité et en efficience lors du traitement des situations portées à la connaissance du pôle, définir une stratégie de traitement en désignant un chef de file et en identifiant en parallèle les soutiens qui seront nécessaires de la part des partenaires.

Au delà des outils partagés, d'autres missions revêtent un caractère essentiel dans la bonne marche du pôle :

La relation au maire, dans le cadre du Comité technique d'orientation mensuel et via l'ADIL à travers un pôle ressources destiné à accompagner les élus locaux informés d'une situation en infraction au RSD par le comité.

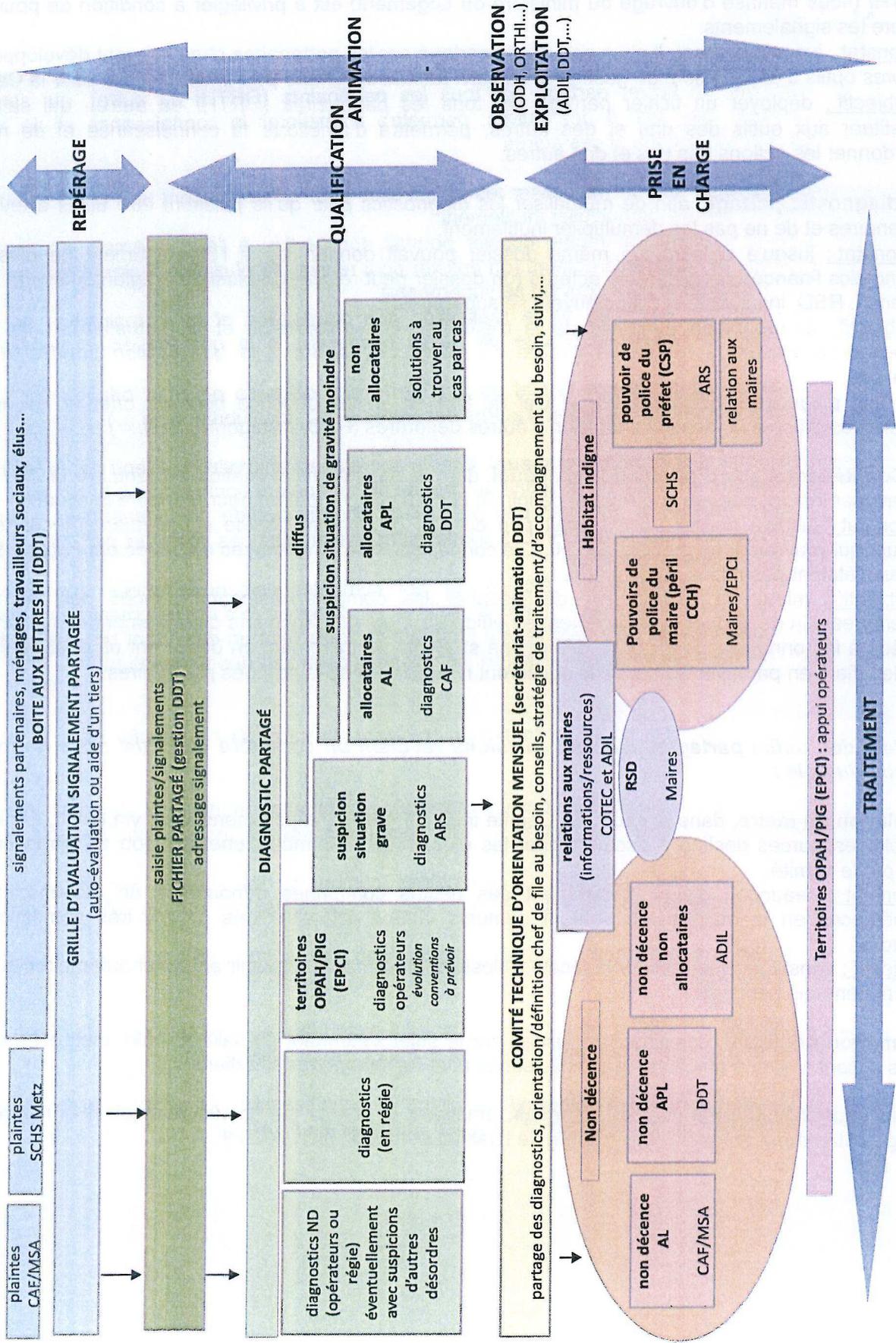
> Constat : beaucoup d'élus, notamment des petites communes dépourvues de moyens et de compétences en la matière, se sentent démunis face à ces situations parfois très complexes à résoudre.

> Objectif : constituer une ressource locale à destination des maires, venir en appui aux maires qui se sentent démunis pour agir.

L'animation de la LHI, constituer un réseau sur le sujet s'étendant au-delà du pôle, mettre en place toutes actions visant à améliorer la connaissance et le traitement des situations.

L'observation/ l'exploitation des données, améliorer la connaissance sur ce sujet et la mettre en partage notamment grâce à l'observatoire de l'habitat et l'application ORTHI.

ANNEXE 2 : LE CIRCUIT DE TRAITEMENT DES SIGNALEMENTS



Le dispositif multi-partenarial de lutte contre l'habitat indigne et non décent en Moselle