

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Journée PDLHI Carcassonne – 29 mai 2018



Jérôme DUBREIL

Responsable Habitat et espaces clos

Quelques chiffres dans l'Hérault

Des indicateurs sociaux défavorables:

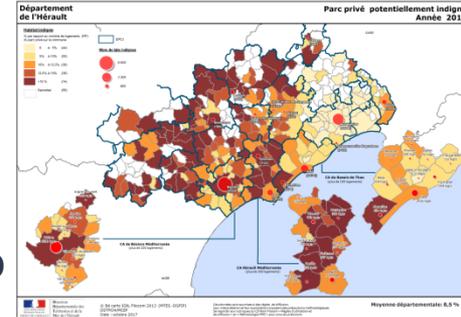
- taux de pauvreté 19,8 % : (INSEE 2014),
- 8% des foyers Héraultais au RSA (Budget primitif 2017 CD 34)

Une soixantaine d'arrêtés par an, une dizaine de mainlevées (SCHS co
150 signalements hors SCHS

10 CODERST plénier par an

3 SCHS (Montpellier, Béziers, Sète)

PDLHI installé en 2010- projet de protocole en cours de partage avec les partenaires



Suivi des arrêtés- Contexte

- **Instruction du Gouvernement du 15 mars 2017** –nomination d'un sous-préfet référent LHI- suivi des arrêtés « vivants »
- **Instruction interministérielle** (Economie/Santé/Logement) 26 octobre 2016 -suivi procédures et astreinte administrative
- Relance en juin 2016 des propriétaires (Arrêtés entre 2008 et 2015) – mais pas de suivi régulier ni exhaustif faute de moyens (quelques visites réalisées...)
- Mars 2017- pourvoi d'un poste vacant + renforcement cellule en secrétariat
- **Lancement de l'action**

Objectifs du suivi

- ↘ Assurer la sécurité et la santé des occupants
- ↘ Mener à terme les actes administratifs et donner de la crédibilité à l'action administrative:
 - Au niveau institutionnel/partenarial- signalants
 - Vis-à-vis des administrés-propriétaires/locataires
- ↘ Apurer le stocks d'arrêtés vivants non levés et être en flux tendu pour le suivi
- ↘ Assurer une meilleure gestion de l'archivage (papier)

Méthodologie (1)

- ↘ Elaboration d'un tableau de bord- Etat des lieux /mise à jour des bases de données, cohérence archives papier/réseau informatique, identification
- ↘ arrêtés L 1331-26 et L 1331-22 de 1987 à nos jours-délais des prescriptions échus à fin janvier 2018 et absence de mainlevée
- ↘ Courrier ARS adressé aux maires + relance par mail
 - Coordonnées du propriétaire si changement
 - Situation occupationnelle du logement- coordonnées locataires le cas échéant
 - Si SCHS: visite pour savoir si travaux réalisés

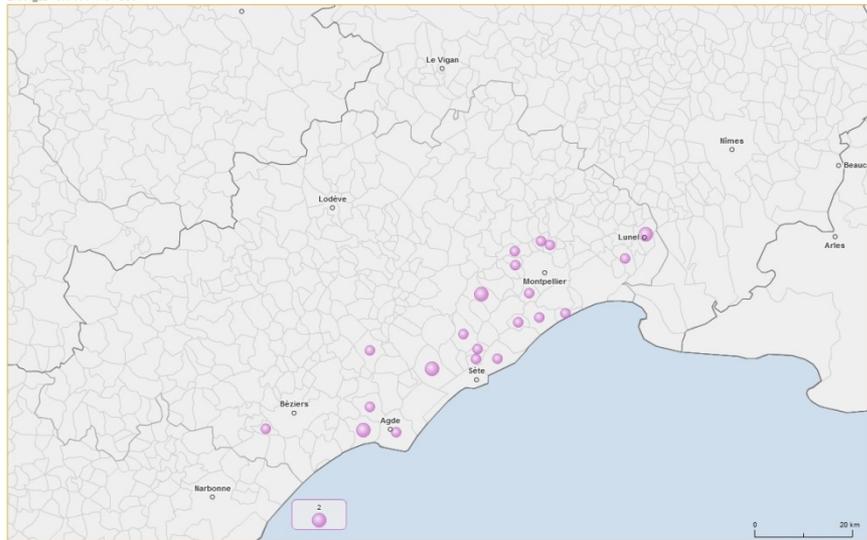
Résultats mai 2018

- ↘ 53 communes concernées- 32 réponses au premier courrier (novembre 2017)-
- ↘ Après 2 relances par mail (27 février et 11 mai): aujourd'hui 14 communes sans réponse

	L 1331-26 Insalubrité	L 1331-22 Locaux impropres
MTP	59	54
Béziers	29	7
Sète	17	2
Communes (hors SCHS)	96	26
TOTAL	201	89

Résultats mai 2018

L1331_22 - source : ARS - D034

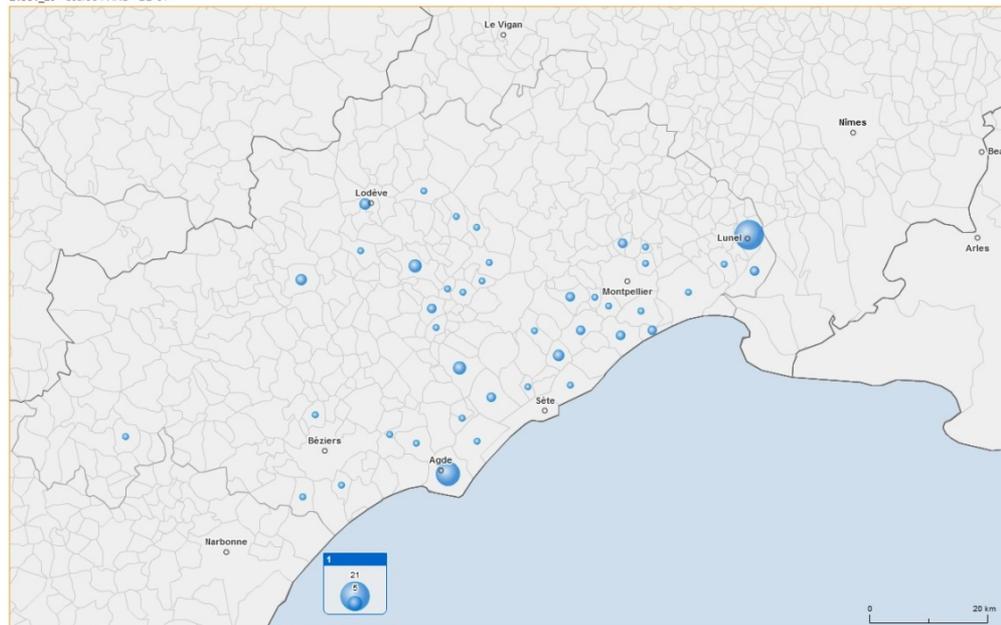


© Atlasanté - IGN GEOFLAB - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur

Arrêtés vivants L 1331-22: une frange littorale plus concernée

Arrêtés vivants L 1331-26: des zones « blanches » en cohérence avec les signalements et la population présente

L1331_26 - source : ARS - DD 34



© Atlasanté - IGN GEOFLAB - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur

Méthodologie (2)

- ↘ L 1331-22/L1331-26 remédiable et irrémédiable

- ↘ **Logement vacant sans travaux –**
 - courrier LRAR aux propriétaires pour maintenir la situation occupationnelle + rappel possibilité et modalités de levée
 - Mesures d'accès et usages si L1331-26 irrémédiable
 - Courrier au maire- vigilance



Méthodologie (3)

- ↘ L 1331-22/L1331-26 remédiable et irrémédiable

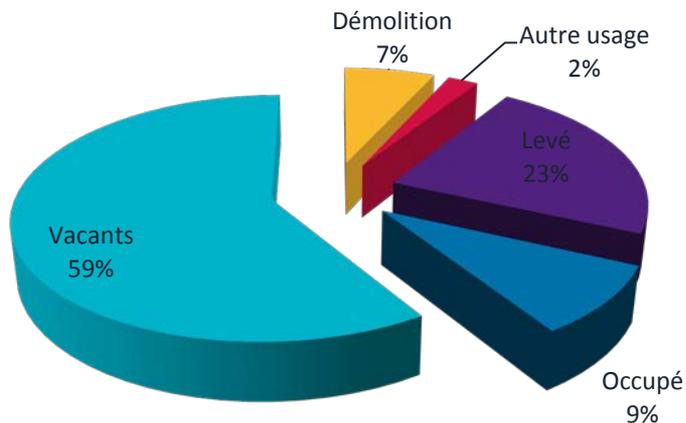
- ↘ **Occupé par propriétaire:**
 - courrier LRAR de rappel au propriétaire- obligation de l'AP- modalités de levée
 - courrier mairie vigilance

- ↘ **Occupé par locataire:** visite ARS ou SCHS
 - Rédaction constat de carence DDCS/CAF ou MSA- rédaction PV procureur
 - Courrier proprio- information signalement procureur
 - Courrier locataire si différent
 - Astreintes et/ou travaux d'office si L 1331-26 remédiable

Résultats mai 2018

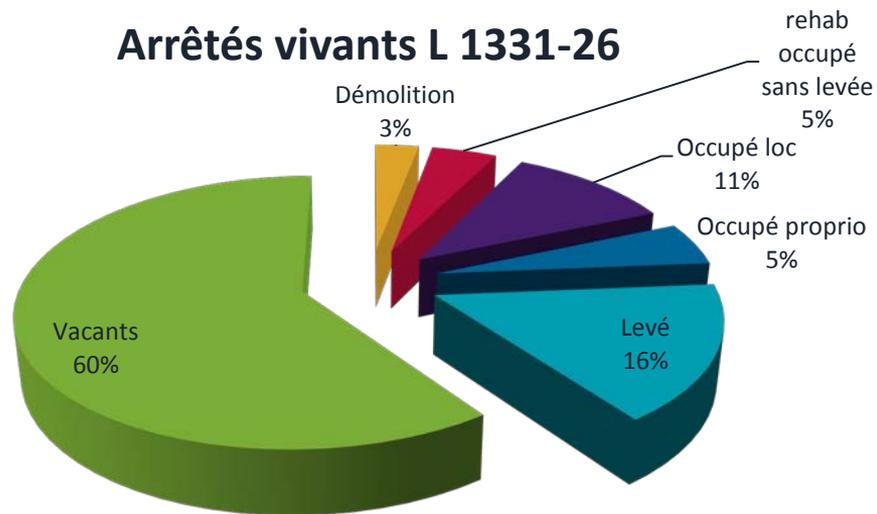
En attente d'informations L 1331-22: 49% - L 1331-26: 27 %

Arrêtés L 1331-22



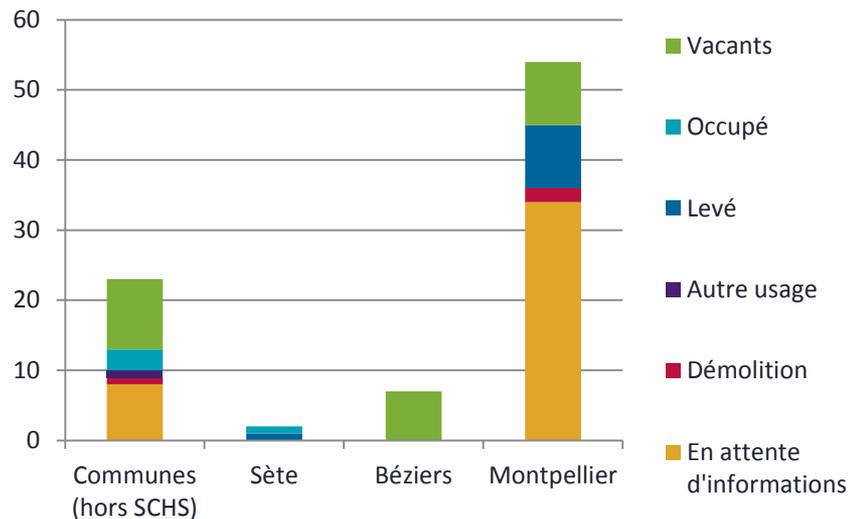
Parmi les arrêtés avec retour d'informations, 90% ont eu des effets (travaux, vacances, levée...)

Arrêtés vivants L 1331-26

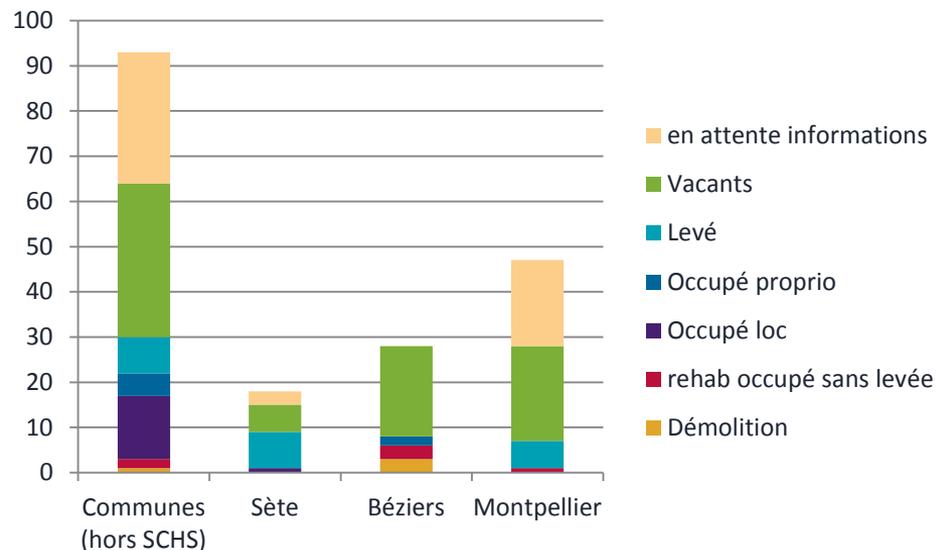


Résultats mai 2018

Arrêtés vivants L 1331-22



Arrêtés vivants L 1331-26



Résultats mai 2018

↘ Astreintes administratives

→ 6 dossiers : arrêté de mise en demeure préparé par l'ARS

→ 1 arrêté d'astreintes pris

→ 2 procédures interrompues car départ de l'occupant

→ 1 procédure interrompue car travaux réalisés

→ 2 procédures en attente du constat de non-respect avant prise de l'arrêté

Discussions/perspectives

- ↘ Bonne mobilisation des mairies (CCAS, service urbanisme, police municipale)- accompagnement nécessaire
- ↘ Echanges partenariales sur les suites à organiser- CAF/MSA /Parquet/DDTM
- ↘ Consolidation relations avec Parquet pour suivi des affaires
- ↘ Suivi en flux tendu – utilisation Ariane (courriers type) à travailler-
- ↘ Astreintes ARS mises en place + Travaux d'office- DDTM

“*Merci,
de votre
attention.*”

