

# Lutte contre l'Habitat Indigne en Occitanie

Journée du 28 novembre 2016

---

## ***1<sup>ère</sup> rencontre régionale des Correspondants « Habitat Indigne »***



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

# Sommaire

## 1. Enjeux régionaux

## 2. Bilan régional « enquête HI 2015 »

## 3. Fonctionnement des pôles : synthèse régionale

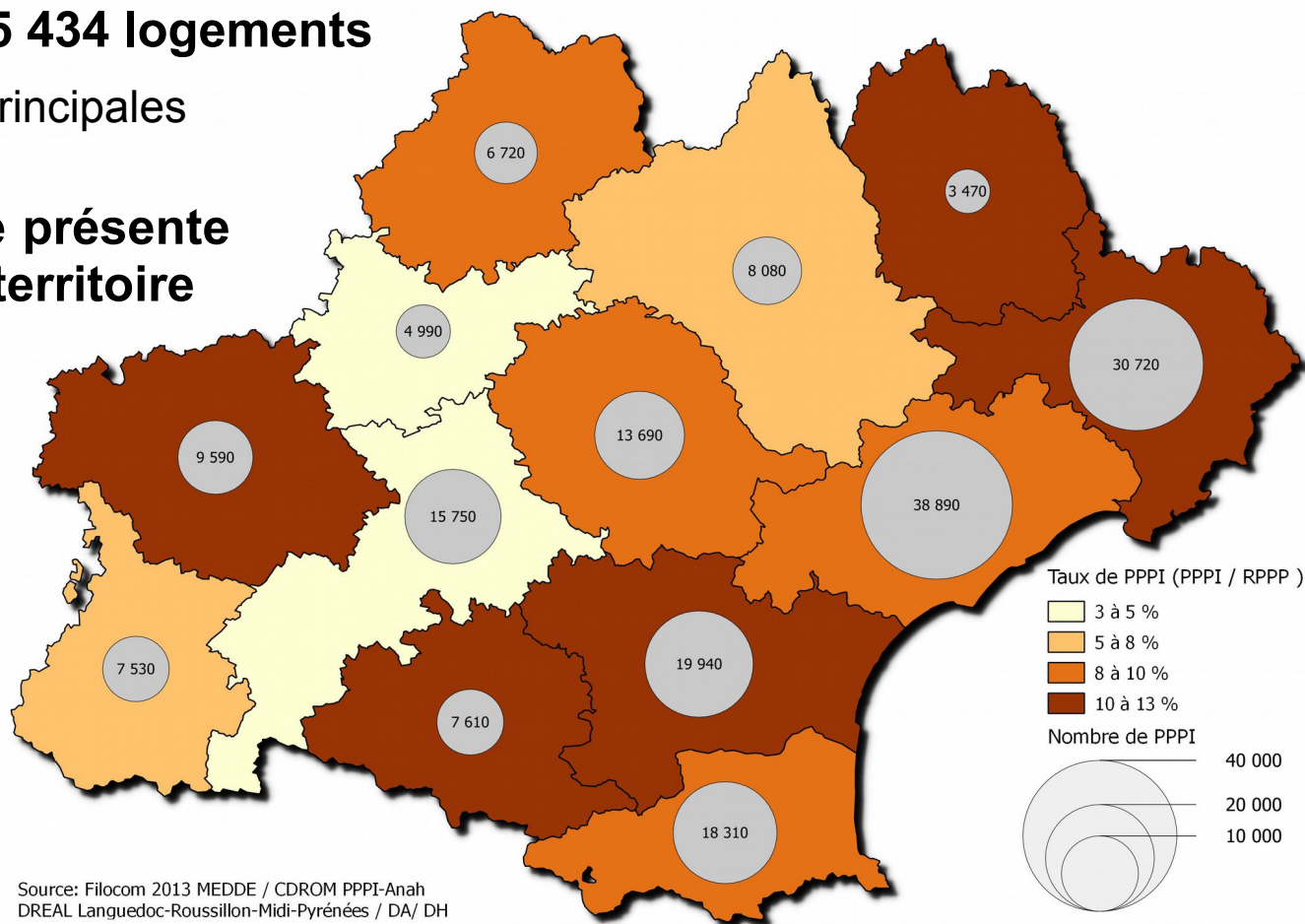
- Rappel sur les principales missions
- Pilotage et partenariat
- Repérage, signalements et traitements des situations
- Partage de l'information et suivi d'activité
- Action de sensibilisation et collaboration

## 4. Attentes en matière d'animation régionale

## 1- Enjeux régionaux en matière d'habitat indigne

### *Principales caractéristiques du PPPI en Occitanie*

- **185 286 logements identifiés concernant 372 780 personnes**  
➔ Soit 7,8 % du parc des résidences principales privées
- **Un noyau dur de 25 434 logements**  
➔ Soit 1 % des rés. principales
- **Une problématique présente sur l'ensemble du territoire**



Source: Filocom 2013 MEDDE / CDROM PPPI-Anah  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées / DA/ DH

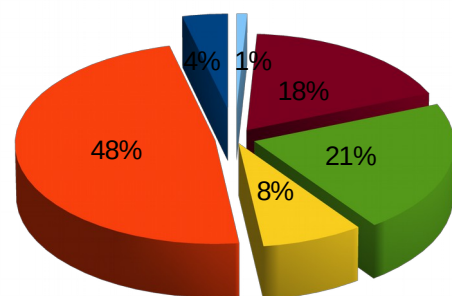
## 2- Bilan de l'enquête « HI » 2015

### Procédures relevant du code de la santé publique (CSP)

#### ■ Près de la moitié des arrêtés pris relève de l'insalubrité remédiable

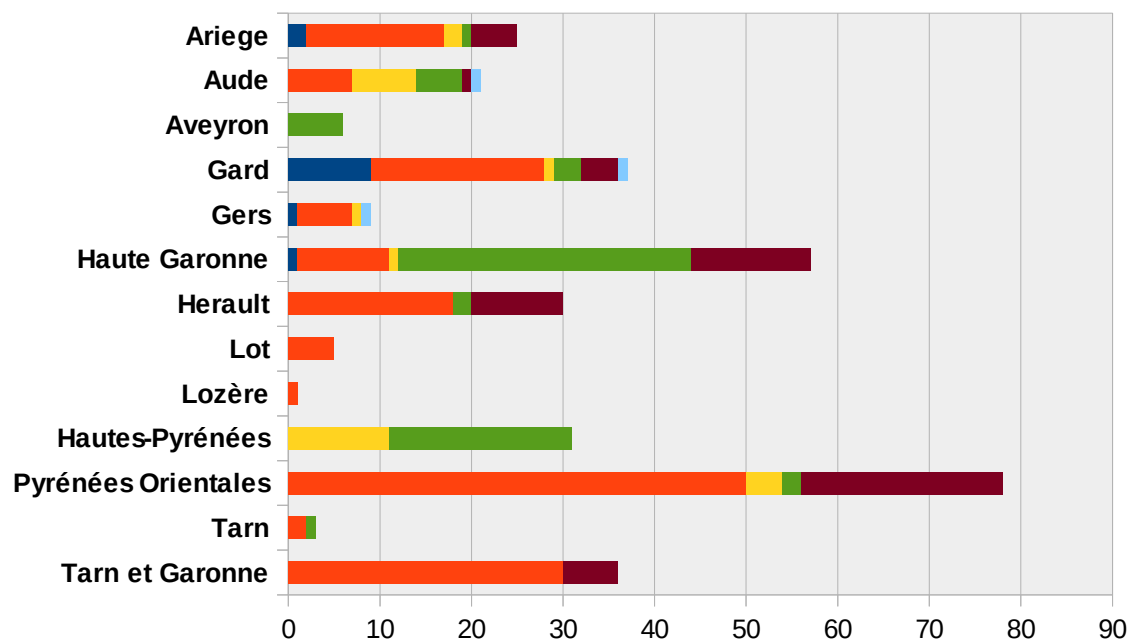
➔ Répartition du nombre d'arrêtés pris en 2015 selon leur nature

En Occitanie



■ irréremédiable  
■ remédiable  
■ urgente  
■ danger sanitaire ponctuel  
■ locaux impropres par nature à l'habitation  
■ autres

Par départements



#### ■ Des opérations de travaux d'office en faible nombre

➔ 15 engagées par des communes et/ou EPCI

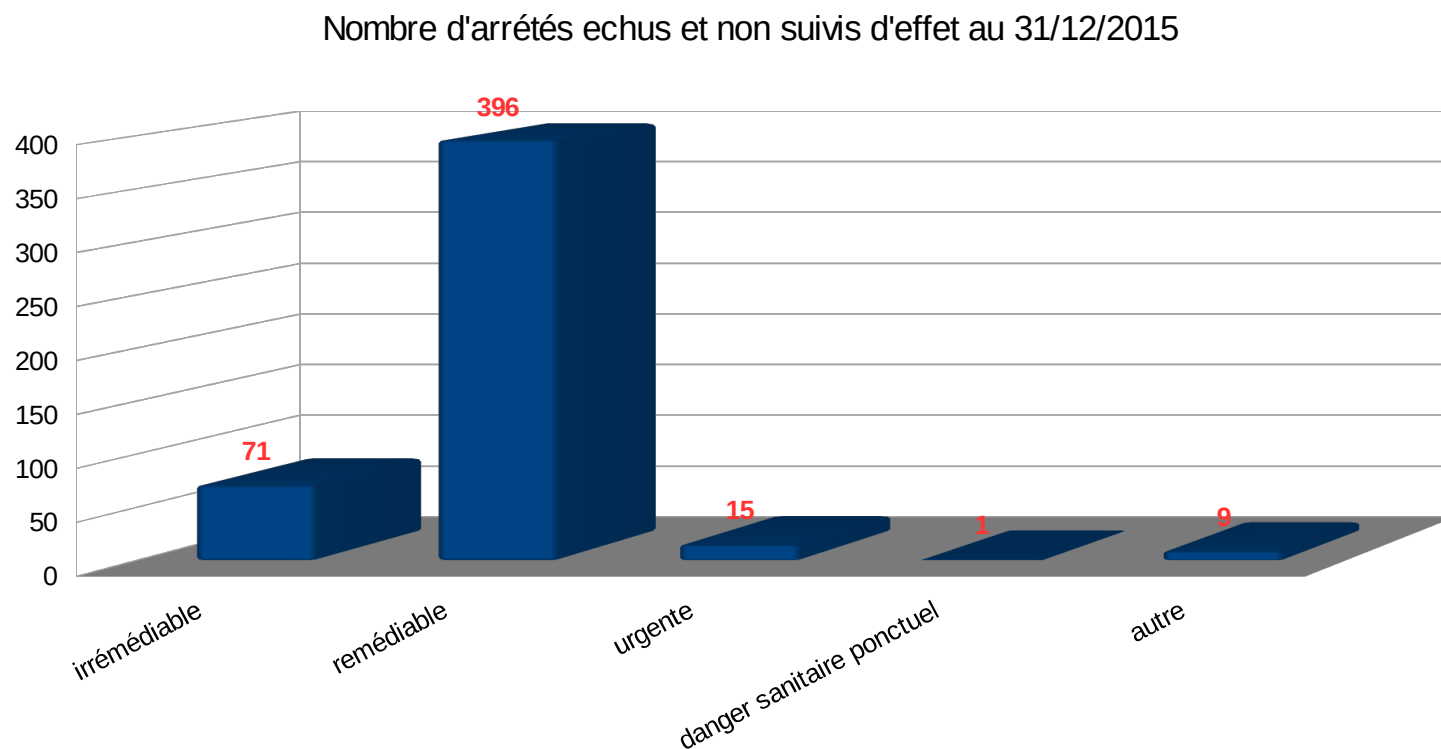
➔ 5 engagées par les services de l'État

source : enquête EHI 2015

### *Point sur les autres procédures mises en place*

- **Sur les procédures relevant du code de la construction et de l'habitation**
  - ➔ 74 arrêtés de péril
  - ➔ 28 opérations de travaux d'office engagées dont 26 dans les Pyrénées-Orientales
- **Sur les procédures relevant de la lutte contre le saturnisme**
  - ➔ 31 diagnostics plomb réalisés, tous positifs (revêtement d'immeuble essentiellement)
  - ➔ 8 mises en demeure de faire les travaux (7 travaux réalisés d'office, 15 contrôles après travaux)

### *Arrêtés vivants : suivi en relation avec l'ARS*



➔ Ces arrêtés concernent en majorité des logements devenus vacants

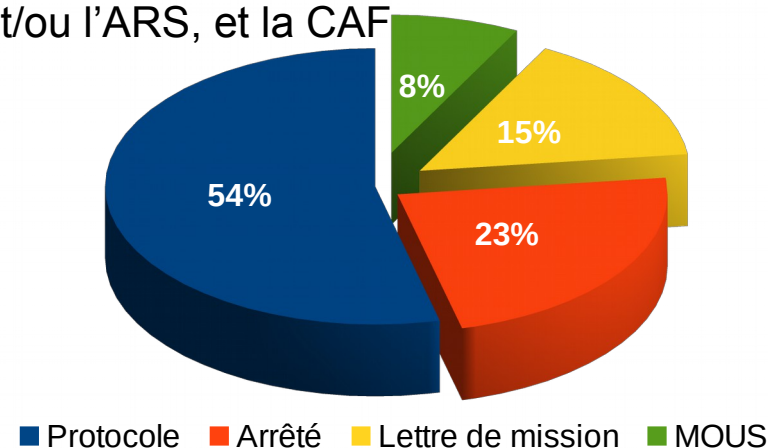
#### *Rappel des principales missions des pôles*

- **Faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et en partenariat avec les acteurs du logement** pour renforcer l'identification et la résolution des situations d'habitat indigne
- **Développer un repérage pro-actif et un observatoire du logement indigne**
- **Accompagner les occupants des logements**
- **Suivre les situations jusqu'à leur résolution**

#### *Pilotage et partenariat des pôles*

##### ■ Gouvernance

- ➔ 1 pôle par département : 12 PDLHI + 1 mission départementale
- ➔ L'animation et le secrétariat assuré par la DDT(M) et/ou l'ARS, et la CAF
- ➔ Des documents « cadre » variés : arrêté, MOUS, protocole ou lettre de missions
- ➔ 1 correspondant LHI identifié en DDT(M) et à l'ARS
- ➔ Une action des pôles inscrite dans le volet « LHI » des PDALPD de chaque département



##### ■ Principaux membres

- ➔ Services de l'État : Préfecture, DDT(M), DT ARS, DDCSPP
- ➔ Collectivités : conseils départementaux, communes, EPCI
- ➔ Autres : parquet, gendarmerie, SDIS, CAF, MSA, ADIL, professionnels de santé, de l'immobilier ...

**Cas particulier de l'Ariège et de l'Aude avec un opérateur unique LHI**

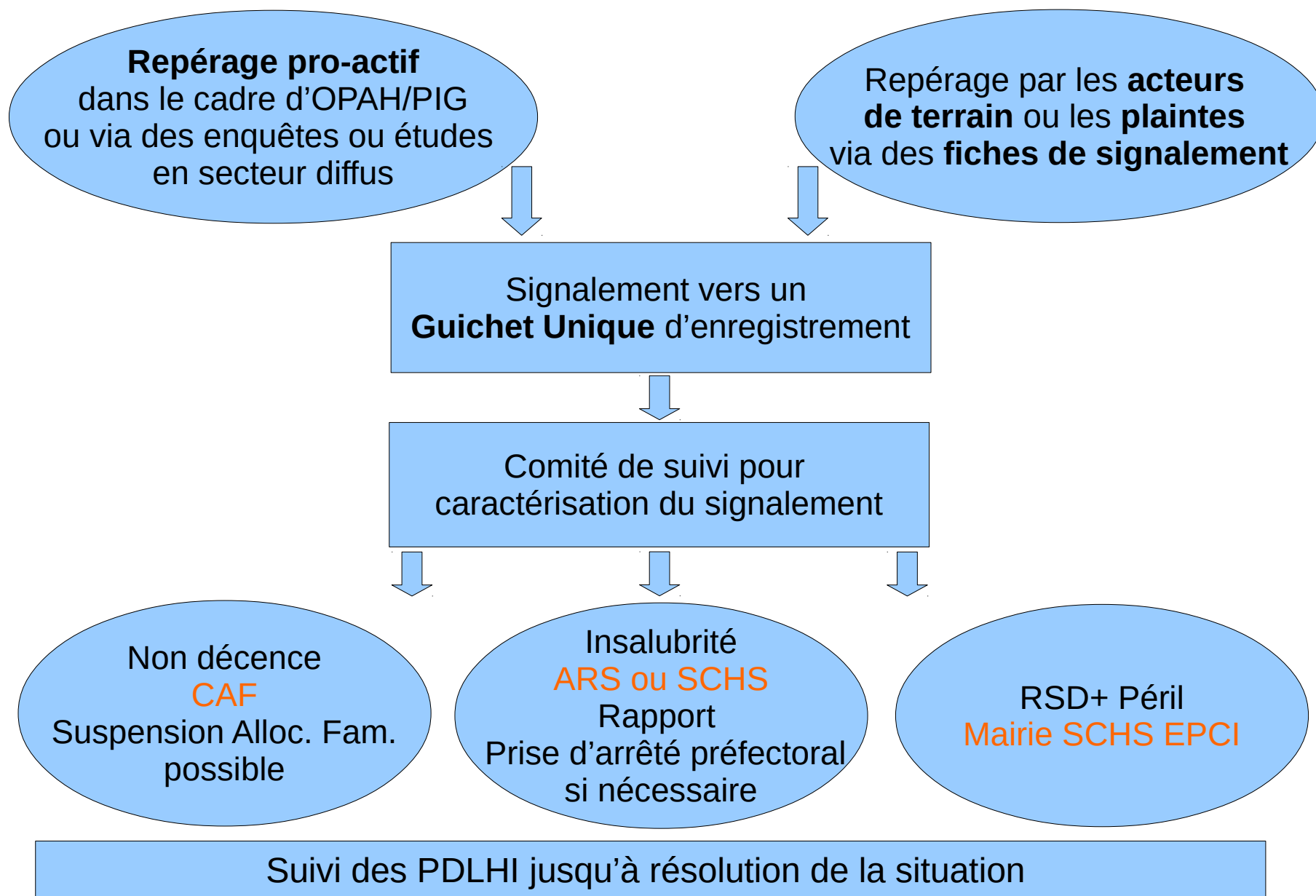


## *Organisation des pôles*

- **1 Comité de pilotage annuel** (sauf dans le Gers)
  - ➔ Composé de tous les membres du pôle
  - ➔ Co-présidé par le préfet et le conseil départemental principalement
  - ➔ Missions : examiner le bilan, poser les grandes lignes stratégiques et définir le plan d'action annuel ou pluri-annuel.
  
- **1 Comité de suivi mensuel ou bimestriel** (sauf dans l'Hérault)
  - ➔ Composé des représentants techniques des signataires
  - ➔ Animé par les secrétariats des pôles
  - ➔ Mission : assurer la gestion des signalements
  
- + **Des comités spécifiques pour les cas complexes**
  - ➔ Notamment dans le cadre de la lutte des marchands de sommeil (cas des départements 31, 65 et 66)

### 3- Fonctionnement des pôles : synthèse régionale

#### *Repérage, signalement et traitement des situations*



#### *Repérage, signalement et traitement des situations*

- **Des signalements remontés majoritairement par des prestataires institutionnels**
  - ➔ Peu émanent des communes
- **Des Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS)**
  - ➔ 15 en Occitanie
- **Certaines communes traitent l'habitat indigne de façon autonome**
  - ➔ Dans ce cas là, seules les situations nécessitant la mise en place d'un partenariat remontent aux pôles
  - Exemples : 10 communes dans le Tarn, 1 commune dans les Hautes-Pyrénées.*
- **Accompagnement à la carte des petites communes par les PDLHI**

#### *Partage de l'information et suivi de l'activité*

#### *2 outils d'observation disponibles : ORTHI et @riane*

##### ■ Principaux constats

- ➔ Des outils difficiles à remplir et à utiliser (ORTHI) et souvent sous exploités (@riane)
- ➔ Développement par tous les pôles d'un tableau de suivi en parallèle

##### ■ Des utilisations variées

- ➔ Utilisation d'ORTHI pour faire des extractions : cas de l'Ariège et du Gard
- ➔ Déploiement de l'outil ORTHI auprès des partenaires : Ariège, Gers et Tarn & Garonne
- ➔ Une utilisation d'@riane pour l'enregistrement des dossiers dans la plupart des départements mais l'application est peu utilisée pour la rédaction des actes

#### *Actions de sensibilisation et collaboration*

- **Mise en place de campagnes de formation et d'information**

- ➔ Auprès des élus et des acteurs de terrain (type travailleurs sociaux)

- Exemples : action de sensibilisation à la lecture des désordres, distribution d'un CD-ROM aux maires, journée d'information auprès des agents immobiliers, guide à l'attention des locataires ...*

- **Mise en place de sites collaboratifs auprès des partenaires des pôles**

- ➔ Objectif : pouvoir disposer d'une information commune en temps réel

- ➔ Cas du Gard, du Lot et du Tarn et Garonne

- **Collaboration avec le parquet**

- ➔ Variable en fonction des pôles

- **Collaboration avec le SDIS, les Services de Police et la Gendarmerie**

- ➔ Variable en fonction des pôles

### *Principaux axes de l'animation régionale*

- **Échanges de bonnes pratiques et partage d'expérience**
- **Expertise et veille juridique**
- **Mutualisation de mallettes pédagogiques**
- **Interface avec le pôle national LHI (PNLHI)**

# Éléments d'actualité



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

## *De nouvelles mesures pour lutter contre l'habitat indigne dans le parc privé*

- **Désignation d'un sous-préfet référent dans chaque département**
  - ➔ Pour assurer le pilotage du PDLHI
- **Mise en œuvre des astreintes administratives**
  - ➔ Pour lutter contre les propriétaires indécis ne réalisant pas les travaux ordonnés par la justice
- **Création d'une société publique au 01/01/2017 avec l'EPF Ile de France et Action Logement**
  - ➔ Pour lutter contre les divisions abusives de maisons individuelles dans certains quartiers franciliens
- **A l'égard des copropriétés dégradées**
  - ➔ Mise en place de nouvelles ORCOD dès le 1<sup>er</sup> semestre 2017 pour aider les copropriétés en grande difficulté
  - ➔ Entrée en vigueur du registre national des COPROS pour prévenir leur dégradation et nouvel outil mis à disposition des syndicats de copropriété