

Première rencontre régionale des correspondants « Habitat Indigne »

synthèse des échanges

<p>Propos introductifs</p>	<p>La lutte contre l’habitat indigne dans le parc privé est une priorité de l’action gouvernementale, réaffirmée par la loi ALUR du 24/03/2014.</p> <p>Cette loi renforce les outils incitatifs et coercitifs dont la puissance publique dispose : le positionnement des présidents d’EPCI comme acteur unique de la lutte contre l’habitat indigne, le dispositif de la lutte contre les marchands de sommeil, la mise en place de nouveaux leviers comme la confiscation des allocations logements et l’astreinte administrative.</p> <p>L’arsenal juridique, réglementaire et financier est donc en place.</p> <p>Cette première rencontre régionale à l’échelle de la région Occitanie organisée en collaboration avec l’ARS, va permettre de « faire connaissance », de mieux appréhender la lutte contre l’habitat indigne sur ce nouveau territoire, et d’impulser une animation régionale concertée, en s’appuyant sur les correspondants des PDLHI.</p>
<p>Organisations régionales DREAL/ARS</p>	<p>ARS (siège à Montpellier) : 8 directions et 13 Délégations territoriales, une activité LHI variable au sein des DT en fonction des ETP dévolus (de 1 à 3 ETP).</p> <p>DREAL : une Direction Aménagement avec un fonctionnement en bi-site. Une direction Logement Foncier à Montpellier pour gérer les politiques sociales du logement et le parc public et une division Habitat à Toulouse pour gérer les politiques locales de l’habitat et les priorités d’intervention de l’Anah (Lutte contre l’Habitat Indigne et très dégradé, adaptation des logements au vieillissement et au handicap, lutte contre la précarité énergétique et, prévention et traitement des copropriétés.</p>
<p>Enjeux régionaux</p>	<p>Une région très concernée par la problématique HI avec un Parc Privé Potentiellement Indigne représentant 7,8 % du parc des résidences principales privées et concernant environ 372 800 personnes.</p> <p>Cette problématique est fortement représentée sur tout le territoire (urbain et rural) avec une problématique « bailleurs » marquée dans les centres-villes et les pôles ruraux et « occupants » prégnante dans les territoires ruraux.</p>
<p>Synthèse régionale du fonctionnement des pôles (cf fiche de synthèse)</p>	<p>Focus sur certaines particularités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>PDLHI 11</u> : pôle formalisé par une MOUS insalubrité sous maîtrise d’ouvrage CAF avec un opérateur unique SOLIHA. Cette MOUS cofinancée par l’État (Anah), la CAF et le Conseil Départemental de l’Aude est en cours de renouvellement (requalibrage de la mission de l’opérateur notamment sur les volets hébergement temporaire et travaux d’office). - <u>PDLHI 81</u> : mise en place d’un repérage pro-actif dans le quart sud-ouest du Tarn en raison de l’absence de programme opérationnels type OPAH ou de PLH. Les résultats ont permis d’impulser des réflexions : PLH à l’étude, projet d’OPAH, et souhait d’intercommunalités d’intégrer le pôle.. - <u>PDLHI 09</u> : déploiement de l’outil ORTHI à tous les partenaires. - <u>PDLHI 46</u> : création d’une plate-forme ALFRESCO en juin 2016, à destination de tous les partenaires du pôle et désignation d’un référent pour une transmission de l’information en continue, tableau de suivi des signalements, actions mises en place, modèles d’arrêtés, documents utiles à la résolution des situations (courriers...). - <u>PDLHI 66</u> : nomination de 4 gendarmes référents sur les territoires les plus

	<p>sensibles avec formation de sensibilisation à la notion d'insalubrité (organisée par l'ARS) en lien avec le parquet pour rendre la saisie des plaintes plus efficace.</p>
<p>Focus sur le fonctionnement d'un pôle</p>	<p>PDLHI du Gard : pôle formalisé par une lettre de mission ou dans le cadre des actions du PDAHLPD, (cf support de présentation)</p> <p>Particularité du pôle : signature d'une convention passée entre la CAF, guichet d'entrée des signalements, et le Conseil Général, pour créer un « visa décence » lors de l'attribution du FSL.</p> <p>Lorsque le logement est insalubre, la CAF dirige le signalement vers le PDLHI.</p>
<p>Bilan régional Enquête Habitat Indigne 2015</p>	<p>Activité des pôles en 2015 (source Enquête HI 2016)</p> <p>Concernant les procédures relevant du Code de la santé publique : le nombre total d'arrêtés pris en 2015 est de 339, (291 en 2014) soit une progression de 16 %.</p> <p>La répartition du nombre d'arrêtés indique une forte activité concernant l'insalubrité réparable (à peu près similaire à celle de 2014).</p> <p>En 2014, 20 % des arrêtés concernaient l'insalubrité irréparable contre 4 % cette année.</p> <p>La répartition des arrêtés par département est similaire entre 2014 et 2015.</p> <p>Les opérations de travaux d'office sont en faible nombre.</p> <p>Concernant les procédures relevant du Code de la Construction et de l'Habitation 74 arrêtés de péril ont été pris et 28 opérations de travaux d'office</p> <p>Concernant les procédures relevant de la lutte contre le saturnisme 31 diagnostics plomb réalisés, tous positifs (revêtement d'immeuble essentiellement)</p> <p>8 mises en demeure de faire les travaux (7 travaux réalisés d'office, 15 contrôles après travaux)</p>
<p>Perspectives pour l'animation régionale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Souhait d'étendre le réseau régional LHI aux autres acteurs importants comme les CAF et ADIL voire les SCHS selon les sujets ; - Avoir un lieu de partage d'information sur les éléments d'actualités, modèles, guide sur lesquels les PDLHI pourraient s'appuyer ; - Sujets à approfondir dans le cadre d'un développement des compétences : incurie et syndrome de Diogène, prises de compétence des EPCI suite à la loi ALUR (état des lieux à réaliser), gestion des contentieux en ARS, procédure d'inscription aux hypothèques, procédure de relogement en lien avec les DDSCS.
<p>Actualités</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instruction ministérielle du 25/10/16 sur la mise en place des astreintes administratives pour lutter contre les propriétaires indécents ne réalisant pas les travaux ordonnés par la justice. • Conseil des ministres du 26/10/16 avec l'annonce de : <ul style="list-style-type: none"> - La désignation d'un sous-préfet référent dans chaque département pour assurer le pilotage du PDLHI, - La mise en place de nouvelles Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées dès le 1er semestre 2017 pour aider les copropriétés en grande difficulté, - L'entrée en vigueur du registre national des COPROS pour prévenir leur dégradation et nouvel outil mis à disposition des syndicats de copropriété. • Mise à disposition courant 1^{er} trimestre 2017 d'une boîte à outils à destination des élus : réflexion engagée par un groupe de travail ANIL/PNLHI, • Début 2017 organisation d'une journée DHUP LHI en "zones rurales".

	<ul style="list-style-type: none"> • Procédure retenue en 2017 pour la mise en place des AE LHI relevant du BOP 135 : ouverture de crédits (sur la base des perspectives 2017 remontées par les DDT(M) à DLF (site Montpellier), suivi de l'activité par la DH DREAL (site de Toulouse) via un retour d'information (fiche).
<p>Partageons nos savoirs- faire synthèse :</p> <p>Saturnisme Infantile</p> <p>Présentation du fonctionnement des SCHS de Toulouse et Perpignan</p> <p>Partenariat avec le parquet</p>	<p>- <u>Saturnisme infantile</u> : un groupe de travail régional ARS a été mis en place. Les difficultés résident, outre les faibles effectifs disponibles en DD sur ce champ, dans le choix de l'échelle territoriale pour lancer le dépistage et surtout dans les partenariats à conclure pour mener à bien ce type d'opération. En effet, le volet médical du dépistage implique l'intervention d'un personnel de santé, médecin et/ou infirmier. A Perpignan un référent santé a été recruté par le SCHS.</p> <p>- <u>SCHS</u> : Exemple de Toulouse : Élaboration d'un protocole avec l'hôpital Marchand concernant l'incurie et le syndrome de Diogène, au regard de l'augmentation des cas. Une équipe de psychiatres se déplace avec les inspecteurs de la salubrité. Des soins peuvent être mis en place. Un travail sur l'incurie des animaux vivants est en cours. Sur le même sujet le PDLHI 31 a organisé une conférence animée par le docteur MONFORT psycho-gériatre à l'hôpital Sainte-Anne à Paris. La prise en charge des frais lié à cette pathologie pour les petites collectivités peut être financé par l'État dans le cadre des travaux d'office (BOP 135).</p> <p>Exemple de Perpignan : le SCHS s'est engagé dans une politique coercitive où le partenariat avec la justice et tous les acteurs de la LHI est primordial. Avec 500 signalements reçus par an l'action du SCHS s'intègre dans le dispositif de Zone de Sécurité Prioritaire.</p> <p>- <u>Partenariat avec le Parquet</u> : Exemple en Ariège, ce partenariat a été mis en place dès la création du pôle, l'accent a été mis sur le rappel à la loi et le rôle de la police ou de la gendarmerie est mis en avant. Exemple dans l'Hérault, cette collaboration dès 2011 a permis d'obtenir plusieurs condamnations.</p>

Pièces jointes :

Fiches de synthèse :

- état des lieux des pôles en Occitanie,
- astreinte administrative .

Diaporamas :

- Première rencontre régionale des correspondants LHI
- PDLHI 30
- Saturnisme infantile
- Présentation SCHS Toulouse et Perpignan
- Collaboration avec le Parquet DDTM 30 et DDT 09

Instruction du 21/09/16 sur le saturnisme infantile.