EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **24 avril 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt quatre avril deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 17 avril 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Isabelle PADOVANI, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Laurence SCHLIENGER, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Françoise NOUHEN à Monique BONNET, Philippe BOHELAY à Saïd Akim BARA, Simon POURRET à Marion CANALES, Dominique ADENOT à Grégory BERNARD, Alparslan COSKUN à Patricia GUILHOT, Magali GALLAIS à Jean-Christophe CERVANTES, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Pierre BRENAS, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER à Olivier BIANCHI, Alain LAFFONT à Marianne MAXIMI, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Luc BLANC, Dominique ROGUE-SALLARD à Nicolas BONNET, Sylviane TARDIEU à Pierre MIQUEL**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Madame Isabelle PADOVANI et Monsieur Antoine RECHAGNEUX quittent la séance avant le vote de la question n°5 sans laisser de pouvoir.
Monsieur Jérôme GODARD donne pouvoir à Monsieur Jérôme AUSLENDER et quitte la séance avant le vote de la question n°52.

Rapport N° 23

SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE DU PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LE PUY-DE-DÔME (PDLHI)

La Ville de Clermont-Ferrand participe au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), piloté par la Direction Départementale des Territoires, depuis son lancement en 2010.

Ce pôle a pour objet, selon Monsieur le Préfet, "de mettre en synergie les différents services publics, organismes et collectivités agissant pour le traitement des situations d'habitat indigne rencontrées". Il réunit ainsi l'ensemble des acteurs concernés par le logement : les inspecteurs de salubrité de l'Agence Régionale Santé, les services communaux d'hygiène et de santé de certaines communes du département, l'Agence Départementale d'Information pour le Logement, le Conseil général, le Service Habitat de Clermont Communauté, etc. Afin de formaliser l'ensemble des pratiques et actions menées par les partenaires dans un esprit de transversalité et de coordination au service des administrés, une convention a été rédigée collectivement (Annexe jointe sur CD).

Le document décrit les enjeux du Puy-de-Dôme en matière de lutte contre le logement indigne, l'organisation du PDLHI. Il consacre une fiche pour chacun des partenaires.

Concernant la Ville de Clermont-Ferrand (fiche page 25 du document), deux services municipaux sont cités :

- Le Service Hygiène et Prévention de la Direction des Services à la Population, qui intervient en tant que principal référent, et qui traite de nombreuses enquêtes de salubrité en coordination avec le PDLHI

- Le Pôle Maîtrise d'ouvrage - Service des Etudes et de la Programmation Urbaine de la Direction de l'Urbanisme, au titre des opérations d'incitation à la rénovation dans le cadre de programmes à durée déterminée (PIG Clermont-Ferrand, OPAH Gare).

Monsieur le Préfet invite l'ensemble de ces partenaires à signer cette convention, dans le but d'officialiser un engagement collectif qui s'avère particulièrement actif et efficace depuis la création du Pôle en 2010.

Il est à noter que, pour la Ville de Clermont-Ferrand, ce partenariat n'engendre aucun impact financier.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

DELIBERATION

La proposition, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 6 mai 2015

Pour le Maire et par délégation,

L’Adjoint à la sécurité et tranquillité publique,

Jérôme GODARD

Convention partenariale du

Pôle départemental de

lutte contre l'habitat indigne

dans le Puy-de-Dôme

SOMMAIRE

1 **Les enjeux du Puy-de-Dôme**

2 **L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne**

Un contexte favorable
L'architecture départementale
Le comité organisationnel
Les comités techniques et sociaux
Le signalement
Le processus de traitement
L'échange de données

3 **Les partenaires**

État et établissements publics
ADIL 63
Conseil Général
Établissements publics de coopération intercommunale
Villes
Organismes de protection sociale

4 **Le plan d'actions**

Sensibiliser et informer les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne
Repérer, connaître et suivre les situations d'habitat indigne
Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne
Lutter contre les marchands de sommeil

5 **Les annexes**

Le Relevé d'observation du logement
La fiche d'évaluation du logement
Le compte-rendu de visite
La plaquette de présentation du PDLHI

1 Les enjeux du Puy-de-Dôme

1 Les enjeux du Puy-de-Dôme

Le champ d'intervention de l'habitat indigne

La notion d'habitat indigne est juridiquement définie par la loi Molle (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) du 25 mars 2009 :

« Constituent un habitat indigne les locaux ou 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 » .

Cette définition inclut notamment :

- les logements et immeubles insalubres
- les locaux ou le plomb est accessible
- les immeubles menaçant ruine
- les hôtels meublés dangereux
- les habitats précaires

Le champ de l'habitat indigne recouvre ainsi la décence (hygiène), le péril (danger), l'insalubrité (santé), le saturnisme et le règlement sanitaire départemental (santé et sécurité).

De ce fait, la politique de lutte contre l'habitat indigne s'inscrit nécessairement dans une démarche partenariale et s'appuie sur plusieurs composantes :

- la connaissance (observatoire), le repérage et le diagnostic des situations d'habitat indigne,
- la sensibilisation et l'accompagnement (expertise) des acteurs locaux,
- l'application des procédures administratives adaptées (volets incitatif et coercitif).

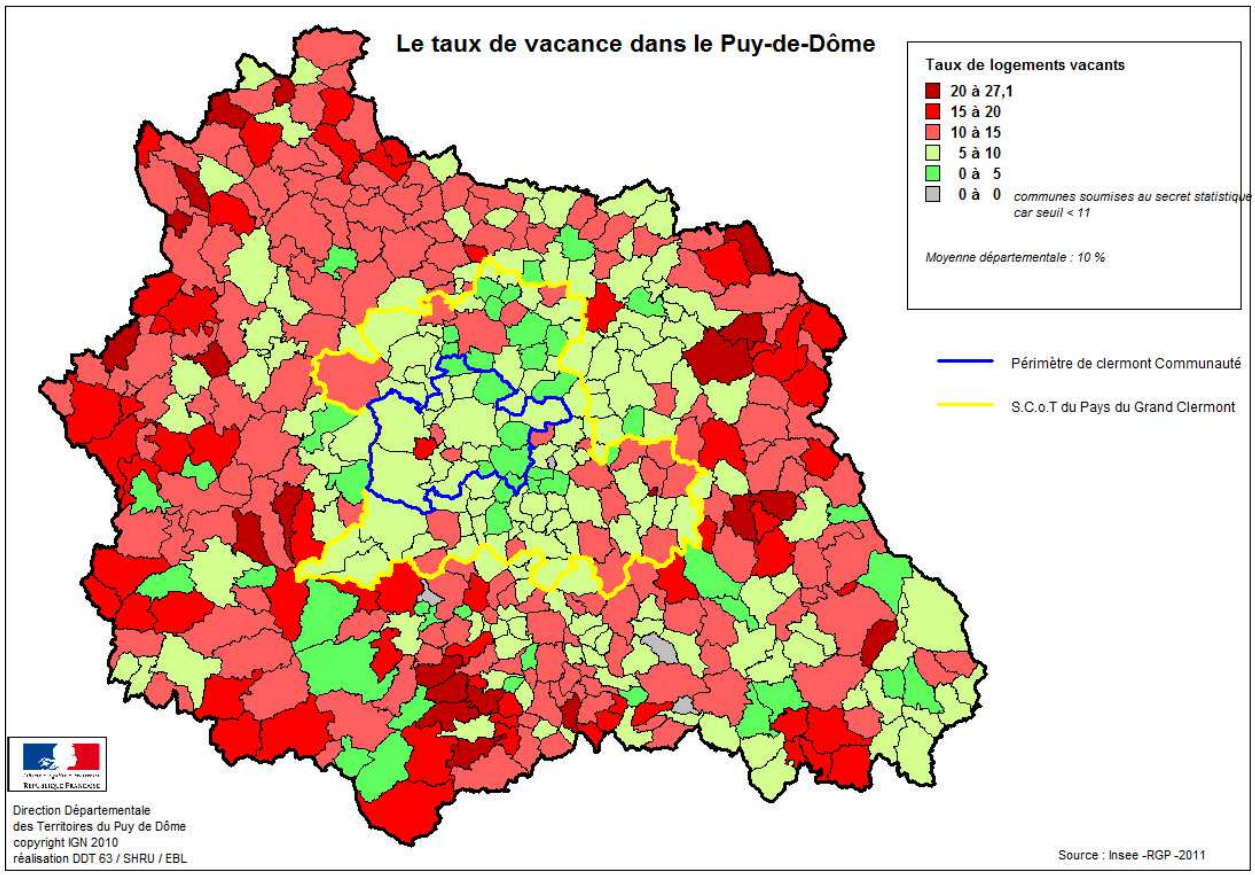
Les caractéristiques du parc privé dans le Puy-de-Dôme

Le département du Puy-de-Dôme compte 291 914 résidences principales (Source INSEE 2011) ; près de 87,7 % des résidences principales appartiennent au parc privé. Le nombre de personnes par résidence principale a diminué plus vite qu'au plan national (2,17 personnes dans le Puy-de-Dôme en 2011 contre 2,23 en 2006). Ce phénomène de desserrement a ainsi généré une forte augmentation du nombre de résidences principales entre 1999 et 2011 (+ 35 000 ménages, soit une hausse de 13,5 %).

Le territoire se caractérise également par un fort taux de propriétaires occupants, qui représentent près de 61,5% du parc privé. La part des propriétaires occupants est très élevée dans les zones rurales, avec souvent des maisons individuelles, de grandes tailles et assez anciennes. Plus de la moitié des logements potentiellement indignes concerne des logements de plus de 50m².

1 Les enjeux du Puy-de-Dôme

Par ailleurs, le département du Puy-de-Dôme est confronté à un important parc ancien inadapté, qui génère de la vacance. Le taux de vacance s'établissait en 2011 à 10 % selon l'INSEE, soit 36 588 logements, en forte hausse depuis 2006 (augmentation de 20 % du nombre de logements vacants) et nettement supérieur à la moyenne nationale (7,2%). Dans la très grande majorité des cas, les bâtiments vacants ont été construits avant 1949 et la plupart d'entre eux sont vacants depuis plus de 3 ans. Cette vacance est donc liée à l'ancienneté d'une partie du parc, qui ne répond plus aux besoins actuels et génère des problématiques de précarité énergétique, voire d'indignité (5 % du parc privé est potentiellement indigne selon les données filocom 2011).

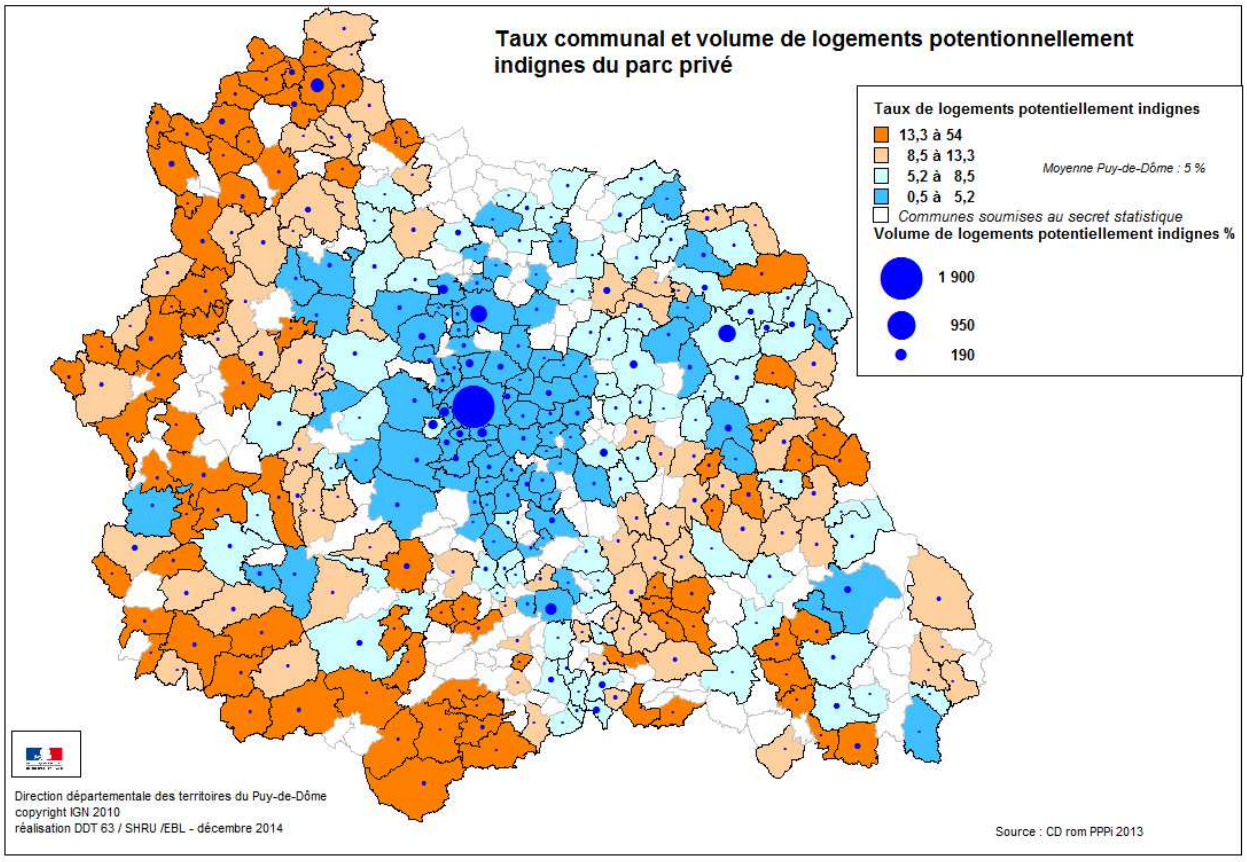


Le revenu médian des ménages du Puy-de-Dôme est similaire au revenu moyen national (respectivement, 19 256€ et 19 218€). Les écarts au sein du département sont cependant importants. Si l'agglomération clermontoise présente un revenu médian supérieur aux moyennes nationales et départementales, les territoires plus ruraux sont nettement en deçà (entre 18 000 et 14 500€). De même, la part des ménages fiscaux dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté dans le parc de résidences principales s'élève à 14,29 % sur le Pays du Grand Clermont alors qu'il dépasse le taux de 20 % sur les franges Ouest et Sud du département. Il faut cependant préciser que c'est dans le pays du Grand Clermont que les écarts de revenus médians et que les inégalités sont les plus marqués.

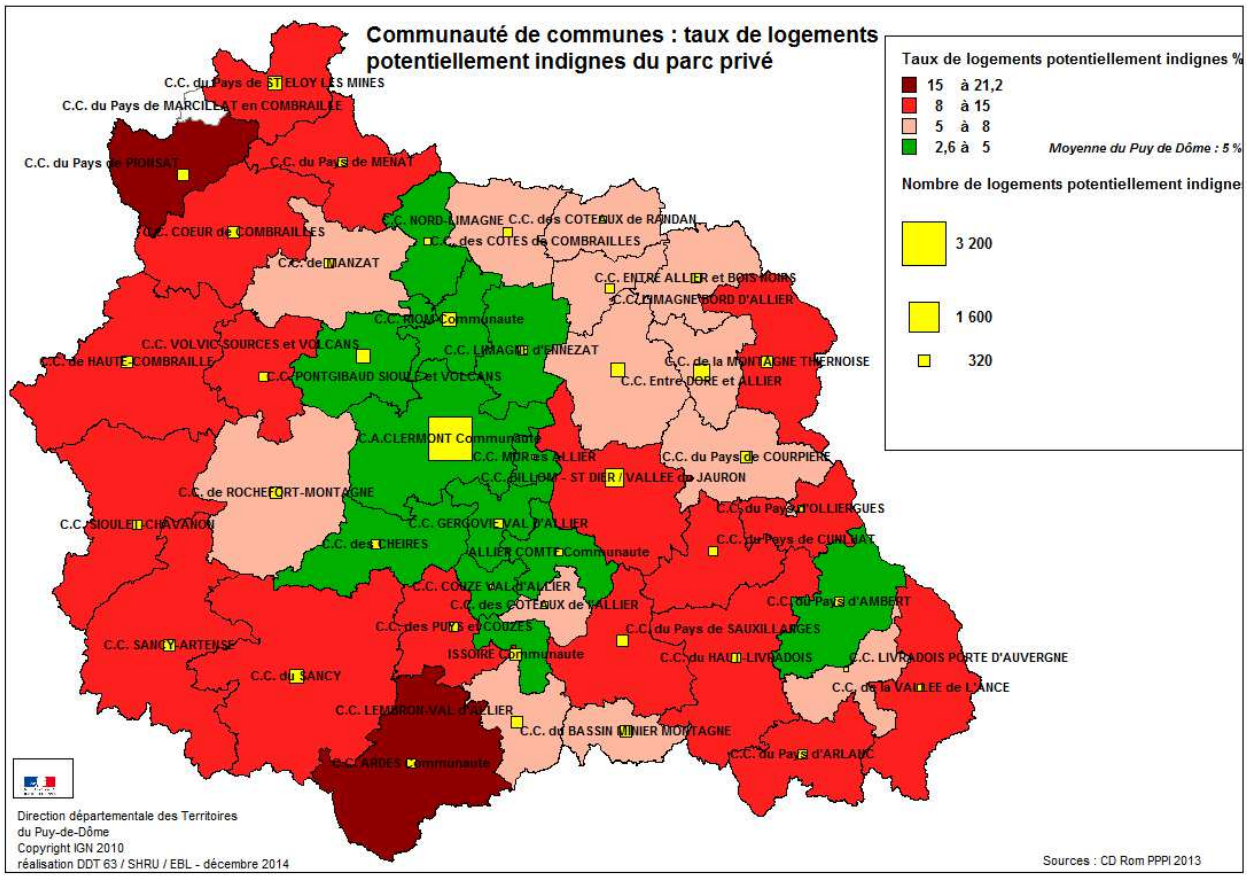
1 Les enjeux du Puy-de-Dôme

Le parc potentiellement indigne

On observe que l'habitat indigne dans le Puy-de-Dôme est davantage lié à l'ancienneté et à la vétusté des logements qu'au phénomène de sur-occupation qui reste très marginal. D'après les données Filocom de 2011, on estime à 13 103 le nombre de logements potentiellement indignes dans le département du Puy-de-Dôme dont 11 642 logements construits avant 1949, soit environ 5 % des résidences principales du parc privé. Un tiers du parc potentiellement indigne est occupé par des locataires, qui résident essentiellement dans les zones urbaines et péri-urbaines. Cette tendance s'inverse dans les milieux plus ruraux où l'habitat indigne touche particulièrement des propriétaires occupants, massivement représentés. 45,4 % (source filocom 2011) des logements potentiellement indignes sont occupés par des ménages âgés (de plus de 60 ans), ces derniers représentent cependant seulement 42,7 % des résidences principales du Puy-de-Dôme.



1 Les enjeux du Puy-de-Dôme



Dans les deux cas, locataires ou propriétaires occupants, ce sont souvent des personnes très fragiles économiquement et socialement, qui présentent parfois même des problèmes importants de santé.

1 Les enjeux du Puy-de-Dôme

L'exposition au radon

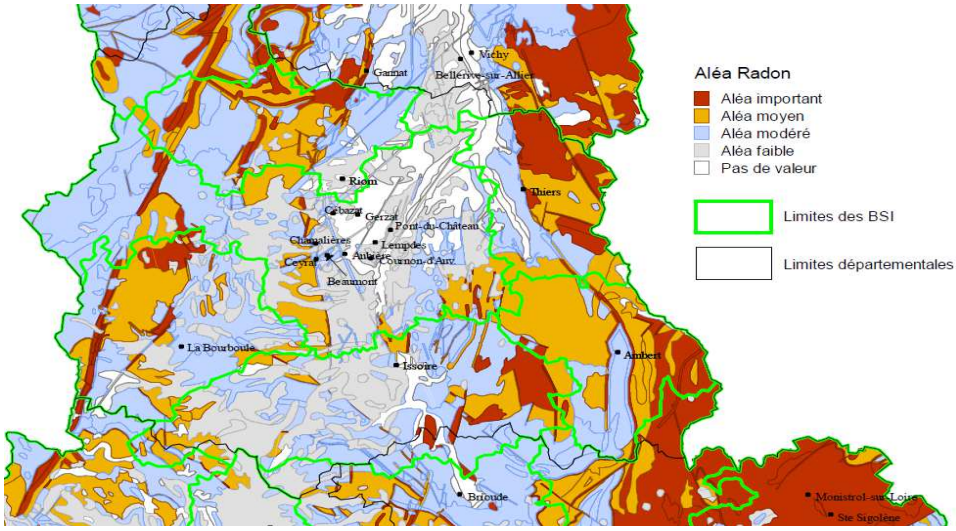
Comme toutes les régions au sous-sol granitique, l'Auvergne est particulièrement exposée au risque d'accumulation de radon dans les bâtiments. Dans les années 1990 l'Institut de protection et de sûreté nucléaire (IPSN aujourd'hui IRSN) a réalisé des campagnes de mesures de la concentration en radon dans 12 000 habitations uniformément réparties sur le territoire national, dont 602 en Auvergne. Les résultats ainsi obtenus ont permis de calculer des activités volumiques moyennes à l'échelle de chaque département, et d'évaluer le nombre d'habitations susceptibles d'être confrontées à ce risque. Il s'agit aujourd'hui encore de la meilleure estimation disponible.

- Exposition moyenne Auvergne : 150 Bq/m3. Ce qui correspond à une dose efficace moyenne de l'ordre de 2,2 millisievert par an. (6% des habitations > 400 Bq/m3)
- Exposition moyenne France entière : 90 Bq/m3 Ce qui correspond à une dose efficace moyenne de l'ordre de 1, 4 millisievert par an. (3% des habitations > 400 Bq/m3)

L'exposition au radon est reconnue comme cancérigène avéré pour l'homme et est associée de manière significative à la survenue de cancer du poumon.

Potentiel d'émission du radon par le sol

En 2007, le bureau de recherches géologiques et minières a dressé une carte du potentiel d'émission du radon par le sol, à partir d'une analyse multicritères intégrant la minéralogie (indices d'uranium), tectonique (failles), l'extension des concessions minières, les gisements d'eau minérale. Cette approche croisée avec les données d'expositions disponibles s'est traduite par la définition de quatre classes d'aléa.



Lorsque la concentration du radon dans l'air intérieur est avérée, plusieurs types d'actions préventives permettent de la réduire : le renforcement de l'étanchéité,l'adaptation de l'aération et de la ventilation., etc

2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

- Un contexte favorable
- L’architecture départementale
- Le comité organisationnel
- Les comités techniques et sociaux
- Le signalement
- Le processus de traitement
- Les échanges de données

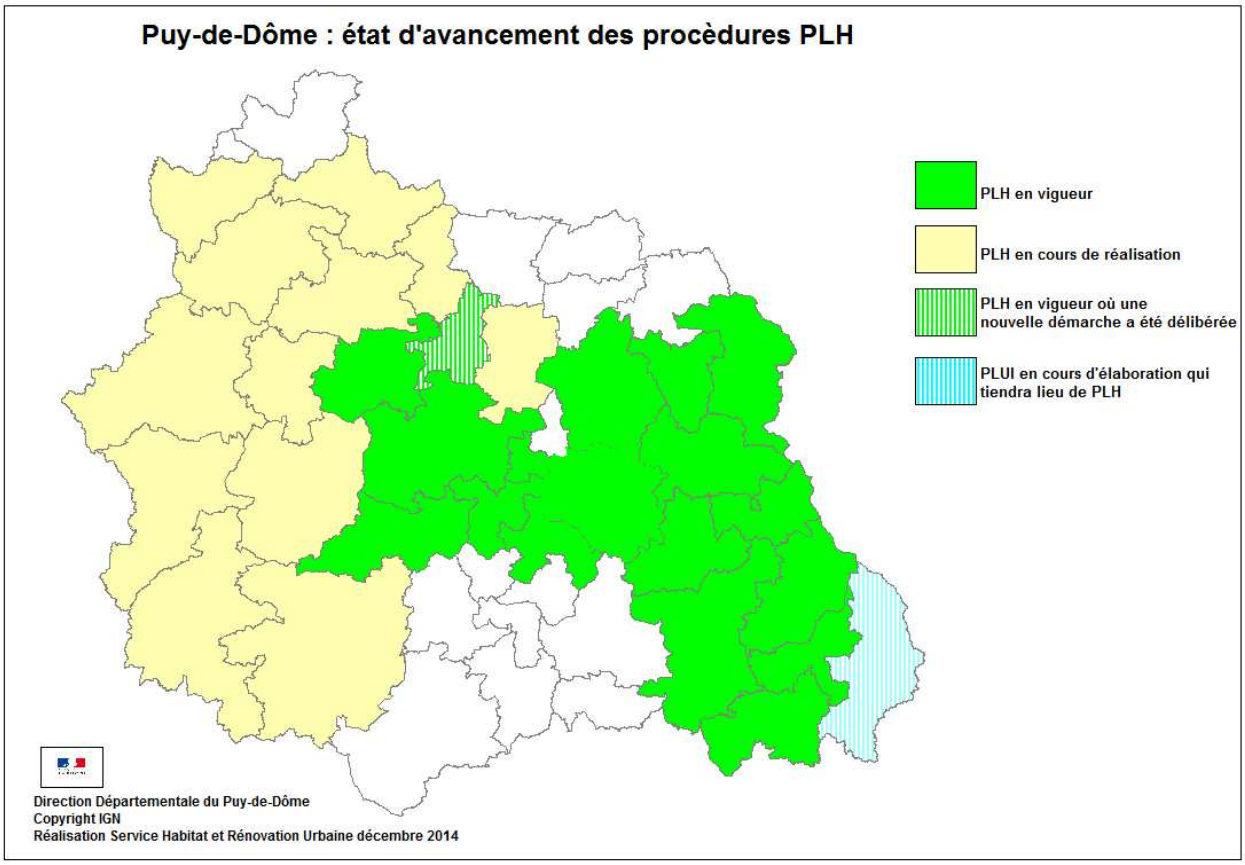
2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

UN CONTEXTE FAVORABLE

En 2005, le Conseil Général du Puy-de-Dôme a souhaité lancer avec le concours de l'Anah une étude de repérage de l’habitat indigne pour dresser en 2007 un premier constat local.

Ce diagnostic a permis dès 2008 la mise en place d’une instance de rencontre et d’échange portée par l’ADIL 63 et appelée « centre de ressources », ainsi que le lancement de la MOUS (maîtrise d’œuvre urbaine et sociale)
Départementale « Insalubrité ». Les missions principales du centre de ressources consistait à centraliser, réceptionner et enregistrer les signalements, puis dans un second temps à orienter les dossiers vers le dispositif de traitement et l’autorité compétente. La MOUS assurait le traitement technique et social des situations ainsi que la médiation avec les propriétaires pour les populations dites vulnérables et cumulant des difficultés sociales, économiques et de logement.

Parallèlement, les collectivités locales du Puy-de-Dôme se sont mobilisées sur les questions d’habitat, notamment par la conclusion de PIG (Programme d’Intérêt Généraux) et d'OPAH (Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat) intégrant la problématique de la lutte contre l’habitat indigne et par la réalisation d’un nombre croissant de PLH (Programmes Locaux de l’Habitat).



C’est dans ce contexte que les missions et la composition du “centre de ressources” ont été renforcés et élargis pour devenir un "comité organisationnel ". Depuis 2009, le dispositif établi dans le Puy-de-Dôme est progressivement monté en efficacité. On observe ainsi une augmentation significative des signalements (environ +197 % entre 2009 et 2014).

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de signalements traités par le Centre de ressources puis par le PDLHI 63	104	129	150	203	227	205

2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

L’ARCHITECTURE DEPARTEMENTALE

Du repérage des situations au traitement de l'habitat dégradé : l' organisation dans le Puy de Dôme

DES INSTANCES PARTENARIALES

- **Le comité organisationnel**

  La définition, le suivi et la mise en œuvre des actions départementales

  L’instance de coordination

- **Les comités techniques et sociaux (CTS)**

  L’analyse partagée des situations d’habitat indigne avec les acteurs locaux

  L’instance opérationnelle

UN GUICHET UNIQUE

DES OUTILS

- **Le relevé d’observation du logement (ROL)**
- **La fiche d’évaluation du logement**
- **Le compte-rendu de visite**
- **La plaquette de présentation du pôle**

2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

LE COMITE ORGANISATIONNEL

Le Pôle départemental a été créé en décembre 2010, en déclinaison des orientations nationales. La circulaire du 8 juillet 2010 du Pôle National de Lutte contre l’Habitat Indigne prévoit la mise en place des pôles départementaux pour coordonner les mesures incitatives et coercitives et accompagner les collectivités. Le PDLHI du Puy-de-Dôme poursuit la dynamique initiée en 2008 par le Conseil Général et l'ADIL 63 (Association départementale d’information sur le logement) à l’origine de la constitution du centre de ressources départemental et de la MOUS (Maîtrise d’œuvre urbaine et sociale) « Insalubrité ». Le nouveau Comité organisationnel a bénéficié de ce dispositif mis en place en s’appuyant sur l’ensemble du partenariat déjà établi et s’est renforcé en s’ouvrant aux collectivités organisées et en instituant un chef de file animateur : la DDT

LES OBJECTIFS ET LES MISSIONS

Il vise à mobiliser, animer et informer l’ensemble des partenaires réunis par un même objectif : la lutte contre l’habitat indigne.

- Mettre en commun les sources d’informations et parvenir à une meilleure connaissance partagée des situations d’habitat indigne.
- Repérer, centraliser et orienter les signalements vers les autorités compétentes.
- Faciliter le traitement coordonné de tous les cas identifiés.
- Développer une aide aux territoires les moins armés pour traiter la question d’habitat indigne.
- Évoquer les éventuelles dispositions coercitives, en lien avec les tribunaux d’instance.
- Contribuer à la bonne information et à l’accompagnement des occupants.

LE FONCTIONNEMENT

Créé en décembre 2010, il présente un caractère évolutif, lié, d’une part, aux possibles évolutions des compétences et des engagements de chacun et, d’autre part, à l’adhésion de nouveaux partenaires susceptible de rejoindre la démarche engagée (PIG/OPAH).
Il se réunit 4 à 5 fois par an et s’appuie sur 2 dispositifs distincts, le secteur diffus et les territoires organisés. Cette double approche permet de couvrir l’ensemble du territoire du Puy de Dôme. C’est un lieu d’échange pour les collectivités organisées.

LA COMPOSITION

Animation : DDT **Secrétariat technique :** ADIL

Participants : ARS, CAF, MSA, Conseil général, Villes disposant d’un SCHS et Collectivités organisées en PIG ou OPAH

2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

LES COMITES TECHNIQUES ET SOCIAUX

Instance opérationnelle à l’échelle des territoires pour la gestion des situations de l’habitat dégradé

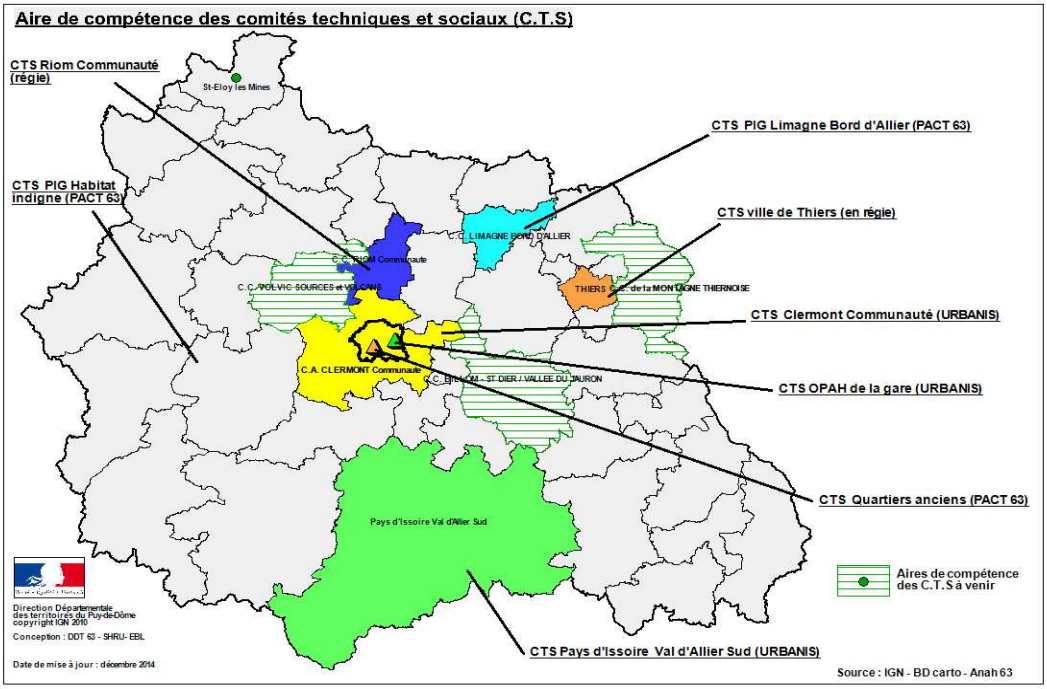
Le comité technique et social a pour vocation d’intervenir sur l’ensemble des signalements de mal logement du territoire concerné.

Piloté par une collectivité territoriale engagée dans un programme d’amélioration de l’habitat privé, il rassemble l’ensemble des acteurs de terrain, au moins 4 fois par an, pour optimiser le traitement des signalements, définir la procédure la plus adaptée en mobilisant les compétences de chacun et orienter le dossier vers l’autorité compétente.

Il assure le suivi des signalements et rend compte à l’ensemble des partenaires de l’état d’avancement de ces derniers.

En bref c’est un moment privilégié d’échange d’information et de suivi pour le traitement d’une situation à un moment donné.

Des lieux d'échange et de suivi des signalements d'habitat indigne



2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

LE SIGNALEMENT



Quiconque ayant connaissance d’une situation d’habitat indigne (locataires, propriétaires, élus, travailleurs sociaux, etc) peut saisir le comité organisationnel en remplissant un R.O.L. (relevé d’observation du logement).



Le relevé apporte toutes les informations nécessaires sur l’état du logement et la situation de la famille pour engager le processus de traitement.



ADIL 63
Maison de l’Habitat
129, avenue de la République
Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 42 30 75
e mail : contact@adil63.org



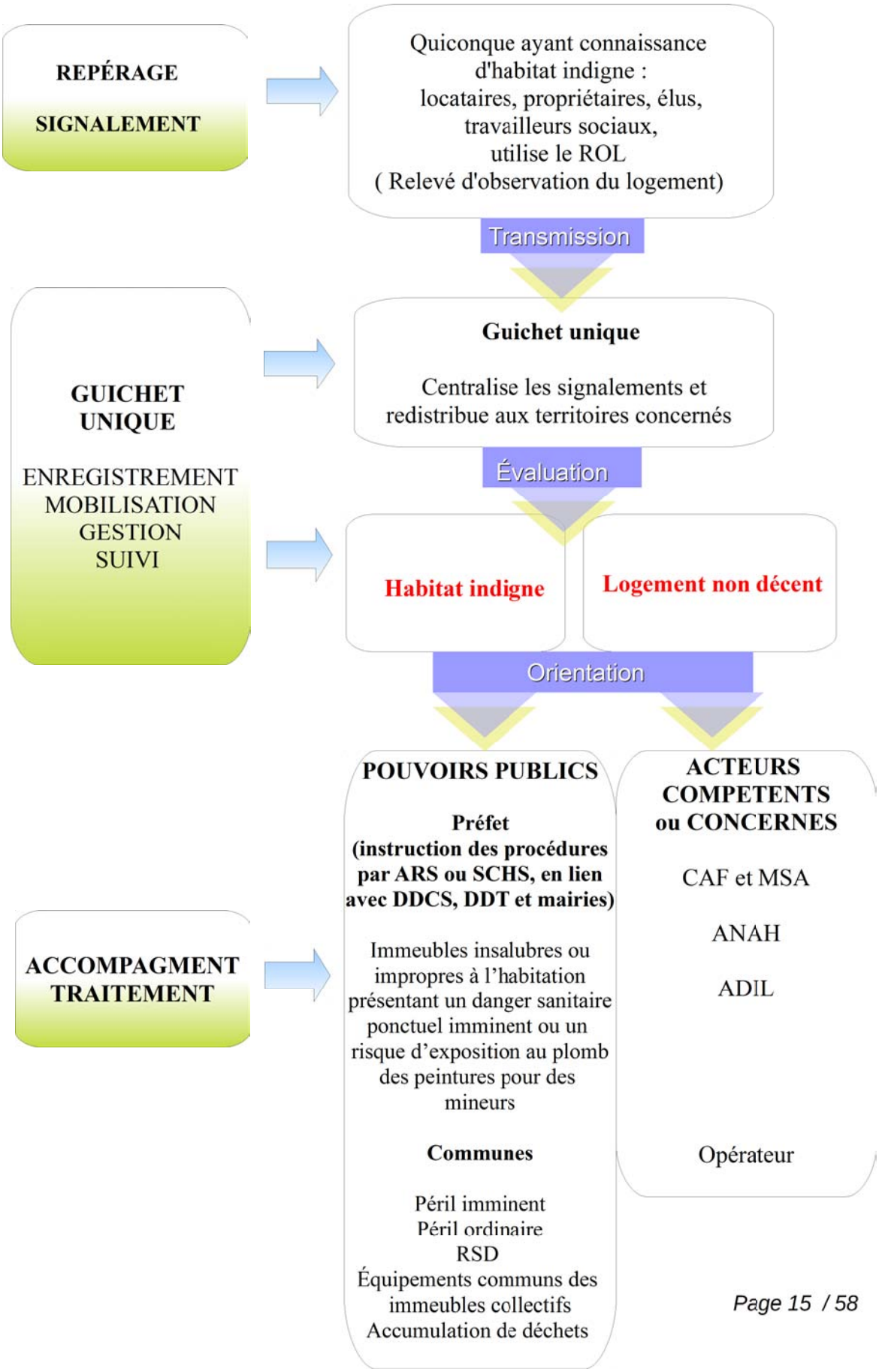
La réception du R.O.L ; entraîne généralement la visite du logement par un professionnel de l’habitat. Le diagnostic est ensuite analysé par les membres du pôle qui proposent un traitement global de la situation avec :

- une proposition de travaux nécessaires pour rendre le logement conformes aux règles d’habitabilité
- une estimation des aides mobilisables auprès de l’État, de l'Anah, des collectivités et d’autres partenaires
- un accompagnement des occupants et/ou du propriétaire
- une information du signalant sur les suites données au signalement par l'ADIL 63
- une mise en œuvre des procédures coercitives, si nécessaire, par les maires ou le préfet

2 L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne

LE PROCESSUS DE TRAITEMENT DES SITUATIONS

Du repérage au traitement, la mise en place d'une organisation territoriale



2 L’organisation de la lutte contre l’habitat indigne

L’ECHANGE DE DONNEES

L’ensemble des partenaires s’engagent à communiquer aux membres du pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne les informations qui pourront favoriser une meilleure approche du dossier, notamment la CAF en communiquant les informations figurant dans son fichier allocataires afin d’aider à la décision sur les suites à apporter aux signalements examinés collégialement, en participant aux comités techniques et sociaux.

Les informations échangées par les professionnels dans le cadre des CTS sont soumises aux obligations relatives de secret partagé.

Les signataires de la convention s’engagent à assurer le respect des règles de confidentialité et la bonne utilisation des informations échangées lors de ces réunions.

Afin de renforcer les moyens de lutte contre l’habitat indigne, la loi Alur a complété la panoplie des outils coercitifs à la disposition des pouvoirs publics pour lutter contre ce phénomène. Le Gouvernement a en particulier souhaité les améliorer afin de lutter contre la dégradation des copropriétés, 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.

La loi Alur définit ainsi un système de consignation des allocations de logement par les organismes payeurs. Les aides au logement ne sont à nouveau versées au propriétaire qu’une fois les travaux d’amélioration du logement réalisés. Pendant la période de consignation, le locataire ne s’acquitte donc plus que du montant du loyer diminué de la quote-part des aides au logement.

Ce nouveau dispositif permis par la loi ALUR ne peut s’opérer qu’avec une mise à disposition des rapports de visite constatant la non-décence auprès de la CAF.

3 Les partenaires

- État et établissements publics
- ADIL
- Conseil général
- Établissements publics
  de coopération intercommunale
- Villes
- Organismes de protection sociale

3 Les partenaires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service habitat et rénovation urbaine
7 rue Léo Lagrange
63 033 Clermont-Ferrand Cedex 1
tel : 04 73 43 16 00

Compétences en matière d'habitat dégradé

La DDT, en tant que service de l'État met en œuvre la politique nationale en faveur du logement par :

- L'animation et la coordination des actions de la lutte contre l'habitat indigne.
- L'assistance technique et l'appui méthodologique aux communes dans la connaissance et la mise en place des procédures juridiques, pour le plein exercice de leurs compétences (Péril, RSD).
- La sensibilisation des communes à la lutte contre l'habitat indigne.
- Les dispositifs du PDALPD, du DALO et de la commission départementale de conciliation.
- L'administration d'un observatoire local (ORTHI)..
- La mise en œuvre de travaux d'office, à défaut d'intervention communale.
- Le financement de diagnostic pour prévenir le saturnisme infantile.
- L'instruction des demandes de financement auprès du fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU).

Vos interlocuteurs :

- Séverine RAMADE, chargée de mission lutte contre l'habitat indigne
- Jennifer CAINE, chef du bureau amélioration du parc privé et lutte contre l'habitat indigne

3 Les partenaires



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Délégation locale de l'Anah
Service habitat et rénovation urbaine
7 rue Léo Lagrange
63 033 Clermont-Ferrand Cedex 1
tel : 04 73 43 19 32

Compétences en matière d'habitat dégradé

La DDT en tant que délégation locale de l'ANAH met en œuvre localement les priorités nationales de l'agence dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, la délégation s'inscrit dans une démarche incitative :

- Elle participe au financement en matière d'ingénierie des OPAH, OPAH RU et PIG mis en place sur le territoire départemental dans lesquels l'action contre l'habitat indigne est renforcée.
- Elle instruit les demandes de subvention pour les propriétaires occupants et bailleurs sous conditions.
- Elle finance des travaux d'office réalisés par les communes dans le cadre d'arrêté de péril et d'insalubrité.

Vos interlocuteurs : Permanence téléphonique ANAH 04-73-43-19-32
Lundi et vendredi de 9h30 à 11h30
Mardi et jeudi de 13h30 à 16h15

3 Les partenaires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA COHÉSION SOCIALE
Service politiques sociales du logement
60, avenue de l'Union Soviétique
63 057 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1
tel : 04 7314 76 00

Compétences en matière d'habitat dégradé.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale assure le secrétariat de la Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives, le secrétariat de la Commission de Médiation dans le cadre du Droit au Logement Opposable ; enfin celui de la Commission de Conciliation.

Dans ce cadre-là, elle a connaissance de signalements de locataires vivant dans des logements dégradés à indignes. Ceux-ci, pour faire valoir le Droit au Logement Opposable, ne présentent pas toujours, à ce stade, de diagnostic permettant d'objectiver l'état du logement. Le risque est alors qu'ils ne soient pas reconnus prioritaires « DALO » (droit au logement opposable) ou qu'ils soient sous l'effet d'une mesure d'expulsion du fait de la suspension, par les locataires eux-mêmes, du paiement du loyer en raison du conflit qui les opposent aux propriétaires.

En cas de signalement à l'occasion d'une expulsion ou l'exercice du droit au logement opposable, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale oriente les bénéficiaires auprès de la Direction Départementale des Territoires et-ou auprès de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale veille à :

- Systématiser les signalements auprès du guichet unique du PDLHI géré par l'Agence départementale d'information sur le logement, dès lors qu'un bénéficiaire fait état d'habitat dégradé.
- Systématiser l'orientation des bénéficiaires auprès de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, afin d'éviter une mesure d'expulsion dès lors que le locataire a de lui-même suspendu le paiement du loyer ;
- Faire en sorte que le bénéficiaire soit relogé par le propriétaire, réunir la commission de conciliation dans certains cas.

Vos interlocuteurs : Christine JAILLER, chef du service politiques sociales du logement
Thierry GRACIA, secrétariat de la commission de conciliation

3 Les partenaires



AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ D'AUVERGNE
Délégation territoriale du Puy-de-Dôme
Bureau des risques sanitaires, de la prévention et des questions ambulatoires
60, avenue de l'Union Soviétique
63 057 Clermont-Ferrand Cedex 1
tel : 04 73 74 49 00

Compétences en matière d'habitat dégradé

L'ARS d'Auvergne a pour mission de mettre en place la politique de santé dans la région.
À ce titre, elle est notamment compétente pour identifier et réduire des risques éventuels pour la santé liés à des facteurs d'environnement intérieur.

Ainsi, en matière de lutte contre l'habitat indigne, l'ARS est chargée de l'évaluation des risques et de l'instruction des procédures édictées dans le code de la santé publique, pour le compte du préfet, et :

- Pilote la mise à disposition de l'application @riane-habitat pour les membres du comité organisationnel, outil permettant un partage de l'information entre les différents acteurs de la politique de l'habitat.
- Procède à une contre-visite technique au domicile, afin de valider ou non le caractère insalubre des lieux, en cas de suspicion d'insalubrité.
- Instruit, prépare et suit les arrêtés concernant les procédures définies par le code de la santé publique (articles L.1311-4 et L.1331-22 à L.1331-28), en dehors des communes de Clermont-Ferrand et Royat, dotées de SCHS. Dans ce cadre, l'ARS peut être amenée à solliciter les services du préfet (DDT, DDCS) et/ou les collectivités territoriales afin que soient mobilisés :
  - des crédits d'intervention et des actions nécessaires pour mener à bien certaines procédures (diagnostics techniques complémentaires aux procédures d'insalubrité, travaux d'office…),
  - des actions de relogement provisoire ou définitif.
- Instruit, prépare et suit les mises en demeure concernant la réalisation de travaux de suppression du risque lié à des revêtements dégradés contenant du plomb (article L.1334-2 et suivants du code de la santé publique), en dehors des communes de Clermont-Ferrand et Royat, dotées de SCHS. Dans ce cadre, l'ARS peut être amenée à solliciter les services du préfet (DDT, DDCS) afin que soient mobilisés :
  - des crédits d'intervention et des actions nécessaires pour mener à bien la procédure (diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures, contrôle des travaux en présence de plomb, travaux d'office…),
  - des actions d'hébergement provisoire.

Vos interlocuteurs : Chrytel ANDRE, technicienne sanitaire
Jean-Pierre FAVIER, technicien sanitaire

3 Les partenaires

ADIL 63 / Espace INFO ÉNERGIE
129, avenue de la République 63 100 Clermont-Ferrand
Tél. 04 73 42 30 75 – Fax : 04 73 42 30 78
contact@adil63.org - Site : www.adil63.org

Compétences en matière d'habitat dégradé

Après avoir effectué à titre expérimental le rôle de portage et d'animation du centre de ressources de 2008 à 2010, l'ADIL 63 assure désormais les missions suivantes :

AU TITRE DE SECRETARIAT TECHNIQUE DU COMITE ORGANISATIONNEL:

- enregistre les dossiers et leur attribue un numéro,
- accuse réception auprès du ou des signalant(s),
- oriente selon le territoire compétent,
- informe les particuliers qui en font la demande sur l'état d'avancement de leur dossier,
- rédige et envoie la réponse au signalant lorsque la situation relève d'un aspect purement juridique (relations locataire / bailleur ou autre).

AU TITRE DE SA COMPETENCE GENERALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT :

- transmet aux membres du comité organisationnel tout cas ayant été porté à sa connaissance,
- participe aux réunions départementales du comité organisationnel ainsi qu'aux comités techniques et sociaux des territoires diffus et organisés,
- apporte son éclairage juridique sur les situations rencontrées,
- participe à la mise au point de documents (courrier, fiches thématiques, relevé observation logement…),
- développe des actions de sensibilisation, d'information et de formation sur les questions d'habitat indigne,
- participe à des journées de formation à destination des élus et travailleurs sociaux (les procédures, le droit des occupants…),
- co élabore et diffuse une plaquette de présentation du PDLHI,
- est membre actif et force de proposition au sein du PDLHI.

Vos interlocuteurs : Émilie CHASSAGNY, conseillère juriste
Sylvie BURLOT, directrice de l'ADIL63

3 Les partenaires

Conseil Général du Puy-de-Dôme
Direction Habitat Énergie
Service Habitat Urbanisme
129, avenue de la République
63 100 Clermont-Ferrand
04-73-42-20-20

Compétences en matière d'habitat dégradé

En matière de lutte contre l'habitat indigne, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) élaboré par l'État et le Conseil général définit :

- les objectifs à atteindre en matière de nombre de logements à traiter,
- les mesures et les actions à mettre en œuvre, notamment les programmes d'intérêt général et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat,
- les modalités de suivi et d'évaluation de ces mesures et actions,
- les missions et le mode de fonctionnement de l'observatoire nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation.

Compétences en matière d'action sociale

Le Conseil général est compétent dans le domaine de l'action sociale qui comprend :

- la protection de l'enfance : protection maternelle et infantile, aide sociale à l'enfance et prévention spécialisée,
- l'aide aux familles,
- l'accompagnement social et professionnel des personnes en difficulté,
- l'aide aux personnes handicapées et âgées.

Le Conseil général assure la gestion du **Fonds de Solidarité pour le Logement** (FSL) qui permet aux personnes en difficulté et éligibles au dispositif d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir, en application du règlement intérieur.

Animation du PIG « Habiter Mieux » sur le territoire diffus

Le Conseil général assure la maîtrise d'ouvrage du **Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux »** de lutte contre l'habitat indigne et non décent sur le territoire diffus hors territoires pourvus d'un PIG ou d'une OPAH.
Ce dispositif, composé d'un comité technique et social, est articulé avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Le comité technique et social se réunit mensuellement afin d'étudier le suivi du traitement des situations.

Vos interlocuteurs : Saïd BARA Animateur du PIG « Habiter Mieux »
Nathalie BRUNET-ENDRIVET Coordinatrice Habitat Logement.

3 Les partenaires



PAYS D'ISSOIRE VAL D'ALLIER SUD
Place du Postillon
63 500 ISSOIRE
Tél. : 04 73 55 90 48

Compétences en matière d'habitat dégradé

Le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud a mis en place, en partenariat avec l'État, l'ANAH et les collectivités adhérentes, un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour la réhabilitation des logements privés sur l'ensemble de son territoire. Les objectifs de ce programme sont :

- le traitement des situations d'insalubrité et d'indignité des logements, qu'ils soient locatifs ou occupés par leurs propriétaires,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- l'adaptation des logements des propriétaires occupants à la perte d'autonomie liée au handicap et/ou au vieillissement.

Ce programme, valable à partir du 1er juillet 2010 pour une durée de 5 ans, permet aux propriétaires concernés de bénéficier d'un accompagnement technique et administratif gratuit, et de subventions de l'ANAH et des collectivités locales.

Le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, en tant que mandataire des collectivités adhérentes pour l'animation du PIG, participe aux actions du comité organisationnel de Lutte contre l'Habitat Indigne. À ce titre, il traite les signalements d'habitat potentiellement indigne émis sur son territoire au travers de :

- la réalisation d'un diagnostic technique des logements concernés par l'opérateur en charge de l'animation du PIG,
- l'examen de ces dossiers en comité technique et social,
- l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre des procédures coercitives.

Votre interlocuteur : Émilie BARGE, chargée de mission Habitat

3 Les partenaires

CLERMONT COMMUNAUTÉ
La Communauté d'agglomération clermontoise
Direction Générale Habitat, Développement Urbain et Solidarité Communautaire
Service Habitat
64, 66, avenue de l'Union Soviétique – B.P. 231
63 007 Clermont-Ferrand Cedex 1
tel : 04 73 98 34 00

Compétences en matière d'habitat dégradé

Clermont-Communauté met en œuvre une politique locale en faveur du logement au travers de sa compétence Équilibre Sociale de l'Habitat. La lutte contre l'Habitat indigne est inscrite dans les actions de son Programme Local de l'Habitat, et plus particulièrement avec :

- L'animation d'un PIG communautaire de lutte contre l'habitat indigne sur les 21 communes de l'agglomération ;
- Sa participation aux groupes de travail des dispositifs du PDALPD et du DALO ;
- Son soutien à l'Observatoire de l'Habitat, animé par l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole ;
- La publication bisannuelle du Rapport sur la Demande Sociale en Logement, en lien avec la Fondation Abbé Pierre.

Vos interlocuteurs : Jean-Michel PÂQUET Responsable Habitat
Nathalie ROUX-DOMINGET en charge du suivi de la politique habitat pour les personnes en difficultés et les gens du voyage.

3 Les partenaires

RIOM COMMUNAUTÉ
Service Habitat
5 mail Jost Pasquier
BP 80 045 – 63 201 RIOM Cedex
Tél : 04 73 67 11 00



Le programme « Des aides pour rénover notre habitat » 2012-2017

Au 1er avril 2012, Riom Communauté a mis en place un programme de rénovation des logements privés pour les 5 années suivantes (Programme d'Intérêt Général). Cette opération pilotée par Riom Communauté, en partenariat avec l'Anah et l'État, permet l'attribution d'aides aux propriétaires, occupants et bailleurs, pour réhabiliter leurs logements. Ils peuvent bénéficier gratuitement d'un conseil, d'études de faisabilité et d'un accompagnement (administratif, technique et financier) tout au long de leur projet.

Le choix politique a été de mener l'action en interne avec du personnel compétent dédié à l'opération.
Les enjeux de cette nouvelle opération, plutôt orientée pour aider les propriétaires occupants les plus modestes, sont multiples :

- le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne avec des aides avantageuses, permettant ainsi de débloquer des situations complexes,
- la lutte contre la précarité énergétique en favorisant les travaux permettant des économies d'énergie, grâce, notamment à l'implication de Riom Communauté dans le programme national « Habiter mieux »,
- l'adaptation des logements aux personnes handicapées et surtout aux personnes âgées pour permettre un maintien à domicile.

Il est à noter qu'en plus de l'Anah et de l'État, Riom Communauté a conventionné avec la CARSAT afin d'être agréée pour monter également des dossiers de demandes de subventions de cette caisse de retraite, et avec la SACICAP pour la mise en place d'un système d'avance des subventions (sous certaines conditions) afin de permettre aux propriétaires de n'avoir à payer que le reste à charge.

La lutte contre l'habitat indigne

Dans le cadre de la mise en place du PIG communautaire, la cellule de lutte contre l'habitat indigne a fusionné avec le comité technique et social (CTS) mis en place à cette occasion. Les dossiers, souvent communs, sont donc traités par le comité technique avec l'ensemble des partenaires clés.

La cellule de lutte contre l'habitat indigne rassemble les partenaires locaux agissant dans le domaine du logement. Elle permet de mettre en commun des moyens d'actions sociales, techniques, financières, juridiques pour définir et expérimenter une méthodologie de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle intercommunale. Elle identifie les logements en situation indigne ou insalubre et travaille sous trois angles :

1. Faire appliquer les normes légales et réglementaires :
   – soutien de Riom Communauté dans le pouvoir de police des maires en matière de salubrité,
   – orientation des locataires sur les procédures liées à la non décence du logement.
2. Promouvoir la rénovation des logements anciens (vacants ou occupés)
3. Répondre aux difficultés rencontrées par les ménages occupant le parc privé ancien inconfortable, indécent voire insalubre (aspect social).

Vos interlocuteurs : Christine CHAUMEIX, chargée d'opération du PIG
Benoît HEMAR, chef de projet du PIG et de la cellule de lutte contre l'habitat indigne

3 Les partenaires

COMMUNAUTE DE COMMUNES
LIMAGNE BORDS D'ALLIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LIMAGNE BORDS D'ALLIER
3 pl. François SEGUIN
63 350 Maringues
tel : 04 73 68 71 80

Compétences en matière d'habitat dégradé

Limagne Bords d'Allier, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale met en œuvre une politique locale en faveur du logement par :

- Réalisation et mise en œuvre d'un PLH.
- Études et mise en place de procédures en faveur de l'amélioration de l'habitat type OPAH / PIG et toute procédure de même nature.
- Amélioration de l'habitat : Aide à la rénovation de logements locatifs privés.
- Étude conseil et soutien à la réfection de façades.
- Incitation à la reconquête des logements vacants privés par des actions d'animation, de conseils techniques et financiers.

Vos interlocuteurs : Communauté de Communes Limagne Bords d'Allier

3 Les partenaires

VILLE DE THIERS
Service Renouvellement Urbain
Hôtel de Ville
1, Rue François Mitterrand
63 304 Thiers Cedex
Tél. : 04 73 80 90 07
renouvellementurbain@thiers.fr

Compétences en matière d'habitat dégradé :

Le Service Renouvellement Urbain de la Ville de Thiers met en œuvre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) qui comporte un volet prioritaire de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

Dans ce cadre, le Service Renouvellement Urbain :

- dresse les relevés d'observation des logements ou les réceptionne,
- réalise les visites sur site,
- anime les Comités Techniques Sociaux de Lutte contre l'Habitat Indigne sur Thiers,
- assure la mise en œuvre et le suivi des procédures légales à l'égard des propriétaires bailleurs indélicats,
- propose des subventions pour la rénovation de l'habitat privé tant aux propriétaires bailleurs qu'aux propriétaires occupants,
- réalise des études de faisabilité techniques et financières gratuites,
- monte les dossiers de subventions pour le compte des propriétaires,
- assure le suivi des dossiers jusqu'à l'achèvement des travaux, avec visite de recollement,
- assure l'information sur le territoire, de l'ensemble des intervenants,
- participe au Comité organisationnel de Lutte contre l'Habitat Indigne à Clermont-Ferrand.

Vos interlocuteurs :

Le *Service Renouvellement Urbain est ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 au 12 Rue de Barante à Thiers (63 300).*

- Sylvie ROQUES, Chef de projet Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- Gilles BOURET, Chargé de mission Bâtiments et Insalubrité
- Gaëlle MINAIRE, Assistante Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

3 Les partenaires

VILLE DE CLERMONT-FERRAND
Direction des Services à la Population
Service Hygiène et Prévention
15 mail d'Allagnat
63 000 Clermont-Ferrand
04 73 42 63 41

Compétences en matière d'habitat dégradé

Le Service Hygiène et Prévention de la Direction des Services à la Population de la Ville de Clermont-Ferrand instruit les plaintes et les signalements concernant la salubrité des habitations, qui proviennent des occupants, du voisinage, des services sociaux, des partenaires du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ou de l'Agence Régionale de Santé. Cette compétence correspond aux interventions suivantes :

- visite sur place, contrôle des logements au regard de la réglementation sanitaire définissant les règles minimales d'habitabilité (Règlement sanitaire départemental, Code de la santé publique),
- conseils et recommandations auprès des propriétaires, des occupants, des syndics ou des bailleurs sociaux,
- mise en place de mesures coercitives : mise en demeure, arrêté municipal, procès verbal,
- contrôle ultérieur de la réalisation des travaux prescrits,
- initiation de procédures prévues au Code de la santé publique (logement inhabitable par nature, insalubrité…)
- réalisation d'enquêtes environnementales dans le cadre des intoxications au monoxyde de carbone ou des cas de saturnisme infantile.

Vos interlocuteurs : Pierre MANDEVILLE et Pierre SURRE

VILLE DE CLERMONT-FERRAND
Direction de l'urbanisme
97, avenue du Limousin
63 100 Clermont-Ferrand

Le service urbanisme de la ville de Clermont-Ferrand met en place une politique locale en faveur du logement par :

- des actions de lutte contre l'habitat indigne et insalubre dans les quartiers anciens (PIG Quartiers Anciens), programme permettant de bénéficier d'un accompagnement technique et administratif gratuit par le prestataire (PACT Puy-de-Dôme- Ophis), et de subventions de la collectivité et de l'ANAH .
- un dispositif d'amélioration de l'habitat dans le quartier de la Gare par la mise en place d'une OPAH, après réalisation d'un diagnostic technique et administratif par l'opérateur en charge de l'animation (Urbanis) permettent d'obtenir des aides de la collectivité et de l'ANAH.
- des études, conseils et aides à la réfection des façades.
- l'incitation à la reconquête des logements vacants privés par des primes dans le cadre du PIG Quartiers Anciens.

Vos interlocuteurs : Françoise PAVIOT-RABIER et Sylvie GOUEGOUX

3 Les partenaires

VILLE DE ROYAT
Service Communal d'Hygiène et de Santé
46, Boulevard Barrieu
63 130 ROYAT
Tél : 04 73 29 50 80

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE ROYAT

Compétences en matière d'habitat dégradé

- Actions de lutte contre l'habitat indigne (réhabilitation de logement…) et mise en application des diverses procédures.
- Relevés d'observation du logement, ROL (aide à l'instruction).
- Informer, orienter les propriétaires et les locataires.
- Visites à domicile d'évaluation et de contrôle.
- Suivi des signalements-courriers divers.
- Mise en application du Règlement Sanitaire Départemental et de la Police du Maire en matière de péril.
- Aide au relogement (demande CAF-HLM).
- Instruction des demandes Fonds Solidarité Logement –Fonds Solidarité Énergie.
- Instruction des dossiers DALO, (Droit au Logement Opposable).
- Instruction des demandes de financement FAPOD, (fonds d'aide aux propriétaires occupants).

Vos interlocuteurs : Bruno LLINARES, Directeur Général des services
Annie MAGIMEL, Responsable du Service Urbanisme
Cécile DEBORD, Directrice du CCAS
Joël PALAZON, Responsable Police Municipale

Ouverture du service de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, du lundi au vendredi.

3 Les partenaires

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU PUY-DE-DÔME
Service d'aide aux familles et du travail social
Rue Pélissier
63 032 CLERMONT-FERRAND
Cedex 9
Tél : 04 73 14 67 41

Compétences en matière d'habitat dégradé

La Caf met en œuvre une politique nationale formalisée par une Convention d'Objectifs et de Gestion conclue entre la Cnaf et l'État.

À ce titre elle est chargée du paiement des aides au logement dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Dans ce cadre elle :

- Contribue à la détection des cas de non décence par le biais du personnel en contact direct avec les allocataires.
- veille à la suspension du droit Aide au Logement (pour les locataires) à compter du mois suivant celui de l'envoi de la notification de l'arrêté de péril ou d'insalubrité (article L 521-2 du CCH (Code de la construction et de l'habitat).
- assure le traitement des logements repérés comme non décents par l'application de la législation en vigueur et en coordination avec les acteurs du comité organisationnel.
- déploie une offre de contact et de soutien de travail social aux familles concernées.
- s'implique dans les instances concernant l'habitat dégradé : participation aux différents CTS (comités techniques et sociaux).
- participe au financement des travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants allocataires (selon certaines conditions) avec le prêt amélioration habitat (PAH).

Votre interlocuteur : Joëlle BUCHE, référent logement.
Annick IMBERDIS, responsable afi, logement et interventions sociales
Céline LABAUNE, responsable service aides aux familles et travail social

3 Les partenaires



MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE AUVERGNE
75, boulevard François Mitterrand
63 972 CLERMONT-FERRAND CEDEX 9
TEL : 0 969 39 50 50

Compétences en matière d'habitat dégradé

- **Repérage des situations présumées d'habitat indigne ou non décent :**

La MSA participe au repérage pour ses ressortissants. Les travailleurs sociaux, en accord avec les occupants, peuvent renseigner le Relevé d'Observation du Logement et le transmettre à l'ADIL pour signaler une situation d'habitat indigne ou non décent.

- **Suivi et traitement des situations d'habitat indigne :**

La MSA participe aux Comités Techniques et Sociaux du PIG départemental Habitat Indigne sur le territoire diffus et/ou transmet les informations nécessaires à la connaissance de la situation des ménages repérés.
Les travailleurs sociaux, en lien avec les opérateurs et autres partenaires, accompagnent les ménages en vue de favoriser l'aboutissement du projet de réhabilitation.

La MSA participe au financement des travaux d'amélioration habitat pour les propriétaires occupants allocataires.
Le prêt amélioration habitat (PAH) peut constituer une aide supplémentaire, sous réserve que les demandeurs répondent aux conditions d'octroi et sous réserve de la disponibilité des crédits.
De plus, au titre de son action sociale, la MSA peut accompagner financièrement les projets des propriétaires occupants, ressortissants agricoles, disposant de faibles ressources.
Une aide et/ou un prêt pour la rénovation de l'habitat, complémentaires aux autres aides de droit commun, peuvent participer au financement du projet pour permettre la réalisation des travaux.

- **Traitement des situations d'habitat non décent repérées :**

En tant qu'organisme payeur de l'aide au logement, la MSA a mis en place une procédure pour le traitement de l'habitat non décent.
Dès lors que le diagnostic établi par l'opérateur a mis en évidence une situation de non décence pour un locataire bénéficiaire d'une aide au logement, cette procédure est déclenchée.
Un suivi des situations est réalisé afin d'inciter à la mise en conformité du logement.

Vos interlocuteurs : Service Action sociale

4 Le plan d’actions

4 Le plan d'actions

PLAN D'ACTIONS

1- Sensibiliser et informer les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

1.1 Les élus et les services des collectivités

1.2 Les travailleurs sociaux

1.3 Les professionnels du bâtiment et de l'immobilier

2- Repérer, connaître et suivre les situations d'habitat indigne

2.1 Promouvoir et faciliter le repérage

2.2 Optimiser la remontée et l'actualisation des signalements

2.3 Mettre en place un observatoire de l'habitat indigne et non décent

3- Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne

3.1 Informer et accompagner les ménages

3.2 Sécuriser les procédures

3.3 Inciter à la réalisation des travaux

3.4 Intervenir en appui aux petites communes

3.5 Accompagner le relogement des ménages

4- Lutter contre les marchands de sommeil

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 1 : Sensibiliser et informer les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

Sous- action 1.1 : Les élus et les services des collectivités

Constat	Le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et les contours du mal logement sont souvent méconnus par les petites communes en milieu rural et celles-ci ne disposent pas de services techniques importants.
Objectifs généraux	• Sensibiliser les maires afin qu'ils participent au repérage et connaissent leur rôle dans la lutte contre l'habitat indigne. • Sensibiliser les communautés de communes et les conseillers généraux qui sont des relais importants auprès des maires. • Informer les services des municipalités ainsi que les services liés (type aides à domicile, livraisons repas).
Objectifs opérationnels	• Disposer des relais nécessaires au sein de chaque commune (élus, agents) • Connaître les agents de police municipale • Améliorer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne
Modalités de mise en œuvre	• Réunions de sensibilisation et d'information à destination des élus, éventuellement en s'appuyant sur les associations d'élus (AMF et AMRF) ou les établissements publics (EPCI, EPF SMAF…). • Séances d'information ou de formation à destination des secrétaires de mairies, agents municipaux, organisations d'aides à domicile… • Courrier officiel à destination de tous les maires et présidents d'EPCI pour présenter le PDLHI accompagné de la plaquette et du ROL. • Mise à jour de la plaquette. • Diffusion de communiqués auprès des médias ou via la newsletter de l'ADIL • Insertion d'une page LHI sur les sites internet de la Préfecture, de l'ADIL et de l'ARS. • Organisation d'une journée annuelle d'information : présentation du bilan annuel du pôle et rencontre débat ou éclairage sur un thème donné (monoxyde de carbone / péril / etc..) à l'échelle du département et /ou des territoires organisés, possibilité de médiatisation.
Pilote (s)	DDT du Puy-de-Dôme / ADIL
Partenariat	Membres du PDLHI, Association d'élus, CNFPT
Calendrier – durée de l'action	2015 – 2016
Évaluation Indicateurs	Nombre d'élus sensibilisés Nombre d'agents territoriaux formés Nombre de courriers et de plaquettes diffusés

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 1 : Sensibiliser et informer les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

Sous action 1.2 : Les travailleurs sociaux

Constat	Les travailleurs sociaux sont un relais essentiel dans la politique de lutte contre l'habitat indigne. Si certains agents sont particulièrement sensibles et formés sur les questions de l'habitat, d'autres, du fait des nombreuses compétences dont ils doivent disposer et du renouvellement fréquent des personnels, ont une moindre connaissance de ce domaine ainsi que des acteurs vers lesquels ils peuvent se tourner. De ce fait, les dispositifs sociaux (traitement de l'humain) ne sont toujours pas couplés aux dispositifs techniques (traitement du bâti). Or, si les services compétents pour le traitement du bâti ne sont pas systématiquement informés des situations d'habitat indigne, les dispositifs LHI (RSD, décence, etc) sont alors sans effet et les logements peuvent éventuellement être reloués en l'état.
Objectifs généraux	• Améliorer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne. • Faire le lien entre les services en charge du traitement du bâti et ceux qui gèrent l'accompagnement social. • Traiter une situation dans sa globalité.
Objectifs opérationnels	• Disposer des relais nécessaires auprès des populations les plus fragiles (identifier un référent par circonscription). • Intervenir en appui aux services sociaux lorsqu'ils sont contactés par des personnes logées dans des logements non décents ou indignes. • Lorsqu'il y a un signalement, s'appuyer sur les services sociaux pour accompagner plus efficacement les familles.
Modalités de mise en œuvre	• Séances d'information ou de formation à destination des services sociaux, CLIC. • Développer les actions de sensibilisation auprès des assistantes sociales. • Diffusion de communiqués auprès des médias ou via la newsletter de l'ADIL. • Organisation d'une journée annuelle d'information : présentation du bilan annuel du comité organisationnel et rencontre débat ou éclairage sur un thème donné (monoxyde de carbone/ péril / etc.) à l'échelle du département et /ou des territoires organisés, possibilité de médiatisation.
Pilote (s)	Conseil général / ADIL
Partenariat	Membres du PDLHI, CNFPT
Calendrier – durée de l'action	2015 – 2016
Évaluation Indicateurs	Nombre d'agents sensibilisés

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 1 : Sensibiliser et informer les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

Sous action 1.3 : Les professionnels du bâtiment et de l'immobilier

Constat	Aujourd'hui, les professionnels sont peu associés et peu sensibilisés aux questions d'habitat indigne, alors même qu'ils pourraient assurer un relais et participer au repérage de ces situations. Trois familles professionnelles sont ciblées : les professionnels du bâtiment (artisans, entreprises, maîtres d'œuvre), les professionnels de l'immobilier (agents immobiliers, syndics, les entreprises en charge des diagnostics habitat) et les notaires.
Objectifs généraux	• Améliorer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne. • S'assurer que toute la chaîne des professionnels de l'habitat dispose des éléments de connaissance sur l'habitat indigne.
Objectifs opérationnels	• Développer des partenariats avec les professionnels de l'immobilier pour les inciter à davantage de vigilance sur la qualité des logements loués ainsi que les huissiers de justice pour les ventes. • Développer les partenariats avec les professionnels du bâtiment.
Modalités de mise en œuvre	• Rencontre des différentes organisations : Chambre de métiers, CAPEB, FFB, Ordre des architectes, FNAIM, UNIS, Chambre des Notaires, Chambre des Huissiers de Justice … • Réunions de sensibilisation et d'information à destination des professionnels, en s'appuyant sur les organisations professionnelles ou consulaires. • Insertion d'articles dans les revues professionnelles. • Organisation d'une journée annuelle d'information : présentation du bilan annuel du comité organisationnel et rencontre débat ou éclairage sur un thème donné (monoxyde de carbone / péril / etc.) à l'échelle du département et /ou des territoires organisés, possibilité de médiatisation.
Pilote (s)	DDT du Puy de Dôme / ADIL / Territoires organisés.
Partenariat	Membres du PDLHI, Chambre des métiers, CAPEB, FFB, Ordre des architectes, FNAIM, UNIS, Chambre des Notaires, Chambre des Huissiers de Justice.
Calendrier – durée de l'action	2015 – 2016
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de professionnels sensibilisés Nombre de réunions organisées chaque année Organisation de journée : nombre de participants

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 2 : Repérer, connaître et suivre les situations d'habitat indigne

Sous-action 2.1 :
Promouvoir et faciliter le repérage

Constat	Le repérage est crucial dans la lutte contre l'habitat indigne. Cette action prend cependant beaucoup de temps et se révèle coûteuse pour les collectivités porteuses de projet. De plus, pour être efficace, le repérage doit être renouvelé très régulièrement. Conséquences : • Le repérage n'est pas effectué aussi régulièrement que nécessaire. • Même avec beaucoup de volonté, il est compliqué pour une collectivité de conduire un repérage sans le concours d'autres partenaires.
Objectifs généraux	• Améliorer le repérage des ménages en situation d'habitat indigne. • Adopter une démarche plus proactive en matière de repérage.
Objectifs opérationnels	• S'appuyer sur un réseau d'acteurs qui contribuerait à un repérage actif. • Mobiliser les dispositifs existants pour entrer en contact / informer les publics potentiels.
Modalités de mise en œuvre	• Recenser et prioriser les acteurs sur le territoire qui peuvent constituer des relais des dispositifs existants : CCAS, circonscriptions, CLIC, aides à domicile, infirmières libérales à domicile, ADMR, SIAD, ARAMIS, associations d'entraide, … Organiser des réunions de sensibilisation. • Pour le PIG Habiter Mieux du Conseil Général, identifier les territoires où il n'y a pas ou peu de ROL, afin de rencontrer les élus et les acteurs des services médicaux, sociaux et associatifs. • Développer le système de partenariat avec les organismes et administrations qui gèrent et distribuent des aides sociales (FSL, APA, etc) et avec les fournisseurs d'énergie (services des impayés, cellule solidarité énergie d'EDF, etc). • Ces partenaires pourraient également transmettre des brochures, des plaquettes, des courriers expliquant les aides existantes pour le traitement du bâti.
Pilote (s)	Les territoires organisés
Partenariat	Membres du PDLHI
Calendrier – durée de l'action	2015-2016
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de réunions de sensibilisation Fréquence des réunions sur chaque territoire organisé Augmentation du nombre de ROL sur les territoires du PIG du CG qui en remontaient peu, évolution des signalements sur les territoires organisés. Nombre de personnes qui prennent contact suite aux courriers envoyés.

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 2 : Repérer, connaître et suivre les situations d'habitat indigne

Sous action 2.2 : Optimiser la remontée et l'actualisation des signalements

Constat	Aujourd'hui il existe 2 circuits pour la collecte des signalements par le guichet unique de l'ADIL. • 1er circuit : envoi du signalement par le biais de ROL (relevé d'observation du logement) à l'ADIL 63 après un premier contact et une orientation du guichet unique. L'ADIL répertorie le signalement dans une base de données, informe les partenaires et redistribue aux territoires concernés. • 2e circuit : collecte du ROL ou du courrier d'information par la collectivité ou l'administration (DDT, DDCS, ARS, Préfecture…), examen du dossier et retour vers l'ADIL pour enregistrement et vers le territoire concerné pour le traitement. Les pistes d'amélioration relèvent globalement davantage de ce deuxième circuit. Enfin, le suivi des dossiers est complexe, en l'absence de méthodologie précise et partagée.
Objectifs généraux	• Fluidifier les échanges d'information (ROL, diagnostic…) entre les partenaires pour parvenir à une connaissance partagée de chaque situation. • Améliorer la connaissance du devenir d'un signalement.
Objectifs opérationnels	• Coordonner et repérer les situations qui relèvent de la LHI de celles, croissantes, qui sont plus d'ordre du conflit et de la médiation. • Partager la connaissance des situations pour optimiser leur traitement par l'ensemble des partenaires, suivant leur compétence.
Modalités de mise en œuvre	• Communiquer l'ensemble des ROL et signalements à l'ADIL, guichet unique • Développer et mettre en place des comités technique et social dans chaque territoire pour optimiser la centralisation et le suivi des dossiers (à intégrer dans les conventions de PIG et d'OPAH), avec une réunion bilan chaque année. • Harmoniser les démarches non décence et non-conformité au RSD (partenariats CAF et mairies à développer). • Alimenter les observatoires ORTHI et ARIANE.
Pilote (s)	Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées PIG ou OPAH (transition à prévoir à la fin des dispositifs opérationnels).
Partenariat	Membres du PDLHI
Calendrier	La durée du PIG ou de l'OPAH sur le territoire.
Évaluation **Indicateurs**	Mise en place d'un CTS périodique avec l'ensemble des partenaires. Alimentation des observatoires. Une réunion annuelle avec l'ensemble des partenaires pour faire l'état des lieux de tous les signalements du territoire et du stade d'avancement de leur traitement.

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 2 : Repérer, connaître et suivre les situations d'habitat indigne

Sous action 2.3 : Mettre en place un observatoire de l'habitat indigne et non décent

Constat	Dans le Puy-de-dôme, il existait plusieurs bases de données gérées par chaque territoire organisé en PIG ou en OPAH et une base de données globale alimentée par l'ADIL depuis la création du centre de ressources en 2008. Ce système ne facilitait pas l'échange de données entre les partenaires et permettait difficilement l'extraction de statistiques améliorant la connaissance du territoire. Suite à la loi « Engagement national pour le Logement » du 13 juillet 2006, un observatoire nominatif des logements indignes se met en place au plan national. Un logiciel national (ORTHI) est en cours de déploiement et bénéficie à cet effet, d'une autorisation de la CNIL.
Objectifs généraux	• Centraliser et partager les données pour améliorer le traitement • Coordonner les procédures à mettre en œuvre dans les différentes situations, • Améliorer le suivi, la connaissance et le repérage de l'habitat indigne
Objectifs opérationnels	• Partager l'information. • Coordonner les actions des différents partenaires. • Améliorer la connaissance du territoire. • Repérer nominativement les bailleurs indélicats. • Dégager des statistiques. • Cibler des zones et permettre à terme de développer les outils adaptés.
Modalités de mise en œuvre	• La mise en place du logiciel ORTHI, application de gestion des logements indignes et indécents couplée à une solution d'analyse statistique. L'application permet ainsi de consolider les informations concernant la LHI, d'alimenter et de fiabiliser les rapports d'analyses. • Le déploiement d'ORTHI conserve le principe de guichet unique pour la centralisation et la présaisie des dossiers, qui seront ensuite actualisées et complétées par les collectivités organisées. Un droit de consultation est accordé à chaque membre du PDLHI • Un logiciel de traitement des procédures (insalubrité, plomb…) est également en cours de mise en place au niveau de l'ARS (ARIANE). Le lien entre ces deux logiciels (observation et traitement) est prévu.
Pilote (s)	DDT du Puy-de-Dôme / ARS
Partenariat	Membres du PDLHI
Calendrier	Achèvement du déploiement au 1er semestre 2015.
Évaluation **Indicateurs**	Production annuelle de statistiques diffusées à l'ensemble des partenaires Nombre de signalements saisis dans la base sur 1'année Nombre de signalements complétés par les territoires sur 1'année

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 3 : Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne
Sous-action 3.1 : Informer et accompagner les ménages

Constat	Les locataires ont parfois recours au ROL sans au préalable entreprendre une démarche amiable avec leur propriétaire. Conséquences : • les différents intervenants, suite au signalement, ne savent pas s'ils ont à traiter avec un propriétaire de bonne foi ou indélicat. • certaines situations pourraient être réglées sans le recours au ROL et au dispositif de la LHI. Par ailleurs, les dispositifs de traitement de l'habitat sont inefficaces face aux propriétaires occupants ou aux locataires, en situation d'habitat indigne, qui souffrent de troubles psychiques (ex : problèmes d'incurie…) Conséquences : • Les opérateurs et les collectivités maîtres d'ouvrage ne parviennent généralement pas à entrer en contact avec l'occupant, et/ou se voient refuser leur aide. • Le bâti ne peut être traité sans une action concertée avec les services médicaux et psychiatriques, au risque d'aggraver la situation de ces personnes, qui se renferment davantage.
Objectifs généraux	Identifier davantage les problématiques : • Différencier les propriétaires enclins à faire des travaux, des propriétaires de mauvaise foi. • Distinguer les situations qui relèvent de l'habitat indigne où il convient de concentrer les efforts des différents partenaires de celles qui relèvent des rapports conflictuels entre locataire et propriétaire qui sont du ressort de la commission de conciliation. Développer des solutions appropriées lorsque la cause principale est d'ordre psychiatrique
Objectifs opérationnels	• Impliquer le propriétaire le plus en amont possible. • Encourager la procédure amiable avant toute procédure de signalement. • Éviter les recours. • Développer des actions concertées (le médical et le bâti) lorsque l'occupant présente des troubles psychiatriques.
Modalités de mise en œuvre	• Informer le locataire qu'il convient avant tout recours au ROL, d'envoyer un courrier à son propriétaire mentionnant les désordres constatés, la demande de travaux et un délai de réponse. • Constituer un groupe de travail pour établir une fiche « notice » à joindre au ROL. Elle déclinerait les préalables au ROL, l'objet du ROL, les étapes qui suivent son dépôt, le rôle des différents acteurs et une diffusion de la CAF auprès des bénéficiaires de l'APL. • Initier et conduire une réflexion avec des acteurs de la santé et de l'insertion « volontaires » pour bâtir un premier projet expérimental dans le Puy de Dôme. S'appuyer sur l'cction n°13 du PDALPD « Accompagner les personnes en souffrance psychique », dans le prolongement de la cellule opérationnelle expérimentale sur le parc public des quartiers nord.
Pilote (s)	ADIL / DDCS
Partenariat	Les membres du PDLHI, référent médical
Calendrier	2015-2016
Évaluation **Indicateurs**	Mise en place de la fiche technique Baisse constatée du nombre de situations qui relèvent davantage du domaine de la conciliation entre locataires et propriétaires parmi les ROL reçus. Nombre de dossiers suivis / Nombre de situations solutionnées Permanence de la cellule suite à la phase expérimentale

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 3 : Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne

Sous-action 3.2 : Sécuriser les procédures

Constat	Le risque juridique est important du fait de la sensibilité du sujet. Certains territoires organisés ou organismes se sentent peu armés face à ces risques, qui se multiplient. Conséquences : • les écrits et procédures peuvent être attaquables et pourraient faire échouer les démarches entreprises. • difficulté pour les territoires organisés d'accompagner les élus dans leurs démarches. La coordination entre les différents intervenants ne se retrouve pas toujours dans les faits. Face à un désordre, l'urgence ou la gravité n'est pas toujours perçue de la même manière. Par conséquent les moyens engagés peuvent être très différents d'un territoire à l'autre / d'un intervenant à l'autre ce qui peut être source d'inégalités de traitement.
Objectifs généraux	• Réduire le risque juridique • Harmoniser les écrits et les procédures sur le département • Intervenir en appui aux communes. • Faciliter les démarches et le traitement sur l'ensemble du territoire départemental.
Objectifs opérationnels	• Sécuriser les procédures, et les écrits par la mise en commun • Être plus réactif dans l'accompagnement des élus.
Modalités de mise en œuvre	• Développer le lien avec le PNLHI (Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne) • Diffusion des fiches procédures tirées du Vade-Mecum • Développer les formations LHI (ex : cycle de formation mis en place par le CVRH de Clermont-Ferrand en 2013) • Établir un groupe de travail sur les écrits (rapports, courriers, arrêtés…) : mettre en place une doctrine. • Écrire et structurer les procédures.
Pilote (s)	ADIL / DDT / ARS
Partenariat	Membres du PDLHI
Calendrier – durée de l'action	2015-2016
Évaluation Indicateurs	Nombre de mise en conformité de logements Nombre de recours Nombre de formations

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 3 : Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne

Sous-action 3.3 :
Inciter à la réalisation des travaux

Constat	Pour mener à bien la réalisation de travaux dans les logements indignes, un certain nombre de freins sont identifiés au fur et à mesure du traitement des dossiers : le manque d'information sur les droits et obligations du propriétaire, les difficultés d'ordre financières, mais parfois aussi la capacité de faire. Il faut distinguer d'une part la situation des propriétaires occupants qui rencontrent des difficultés de financement ou de capacité à faire dû à l'âge ou à des problématiques sociales et d'autre part celle des propriétaires bailleurs qui peuvent manquer d'informations sur les aides disponibles. Conséquences : • Les logements se dégradent de plus en plus et les travaux à effectuer augmentent au fil du temps impactant lourdement la situation sociale des occupants. • Les logements loués ne sont pas toujours conformes à la réglementation en vigueur par manque d'information. Lorsque les propriétaires concèdent à faire des travaux, les contrôles après travaux ne sont pas toujours effectués, ce qui peut engager la responsabilité des pouvoirs publics.
Objectifs généraux	• Favoriser l'entretien régulier des logements pour faire baisser les coûts des travaux. • Informer les propriétaires sur leur devoir et obligation en matière de location.
Objectifs opérationnels	• Accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux • Informer sur les aides financières disponibles
Modalités de mise en œuvre	• Promouvoir les aides de l'Anah auprès des propriétaires occupants et bailleurs. • Mettre en place une AMO (Assistance à Maîtrise d'œuvre) renforcée en cas de besoin. • Développer les visites de contrôles après travaux (quelle que soit la nature du désordre, quelle que soit la personne publique / l'organisme responsable). • Rechercher avec la CAF le financement de visites de décence.
Pilote (s)	Territoires organisés, ADIL, CAF, DDT
Partenariat	Membres du PDLHI
Calendrier – durée de l'action	2015-2016
Évaluation Indicateurs	Nombre de signalements clos après réalisation de travaux (Mise en conformité du logement)

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 3 : Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne

Sous-action 3.4 :
Intervenir en appui aux petites communes

Constat	Dans les situations de péril et d'infractions au RSD, certaines communes souhaitent être accompagnées pour mobiliser tous les moyens à leur disposition (incitatifs et coercitifs), permettant le traitement de la situation. Conséquence : • Si les maires ne prennent pas l'attache de la DDT ou de l'ADIL, ou des collectivités porteuses de PIG ou d'OPAH, ou ne les informent pas de l'avancement de la situation, la procédure risque de s'épuiser.
Objectifs généraux	Guider et faciliter le travail des communes dans l'application des procédures relevant du pouvoir de police du maire.
Objectifs opérationnels	Communiquer pour que les communes sachent où s'adresser pour trouver l'information. Informer les communes des aides financières dans le cadre des mesures incitatives telles que le FARU ou les aides de l'Anah aux communes en cas de travaux d'office.
Modalités de mise en œuvre	• Contacter les maires après le courrier d'information et développer les échanges d'information sur l'avancement de la situation exposée. • Soutenir davantage les maires : soutien juridique et conseil sur les aides publiques à proposer aux propriétaires, éventuellement soutien « renforcé » lors des situations complexes (réunion de concertation). • Promouvoir les aides financières de l'État et de l'Anah auprès des communes.
Pilote (s)	Territoires organisés / DDT du Puy de Dôme
Partenariat	ADIL
Calendrier – durée de l'action	2015-2016
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de contact avec les mairies Nombre d'arrêtés municipaux Nombre de situation ou il y a eu des travaux (PB, PO, Collectivités)

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 3 : Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne

Sous-action 3.5 :
Accompagner le relogement des ménages

Constat	La mise en œuvre des mesures de « police spéciale » de l'habitat indigne par le Maire (CCH) et par le Préfet (CSP) sur des locaux d'habitation prend en compte la protection des occupants et l'obligation de relogement ou d'hébergement à la charge du propriétaire ou du bailleur. L'autorité publique peut ainsi être conduite à procéder au relogement ou à l'hébergement des occupants en cas de défaillance du propriétaire. Elle dispose à cet effet de prérogatives pour assurer ses obligations et peut faire appel à différentes structures publiques ou privées pour assurer l'hébergement ou le relogement. Malgré ce dispositif législatif, le relogement pose souvent des difficultés soit par la spécificité de la demande des ménages soit par leur situation sociale.
Objectifs généraux	Accompagner le relogement ou l'hébergement des ménages
Objectifs opérationnels	Informer et communiquer auprès des bailleurs sur les procédures relatives aux pouvoirs de polices spéciales du maire ou du préfet et sur leurs obligations
Modalités de mise en œuvre	Mettre en place une phase de consultation préalable à la saisie des organismes HLM : • consultation informelle des bailleurs par la DDT en phase amont, • relais de la DDCS pour la procédure administrative, • saisie le cas échéant de la commission DALO, • définition des offres adaptées et du délai de proposition, • définition des suites à donner en cas de refus.
Pilote (s)	DDCS / DDT du Puy de Dôme
Partenariat	Bailleurs sociaux, Associations, Logement communaux.
Calendrier – durée de l'action	2015-2016
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de propositions de logements ou d'hébergements Évaluation du temps écoulé entre la saisie de l'autorité publique et le relogement effectif du ménage.

4 Le plan d'actions

FICHE ACTION 4

Lutter contre les marchands de sommeil

Constat	Même si les situations de marchands de sommeil sont peu nombreuses dans le département, les procédures coercitives méritent d'être renforcées et développées pour pouvoir y répondre, en s'appuyant sur les nouvelles dispositions de la loi ALUR.
Objectifs généraux	Améliorer le traitement des situations les plus graves, pour lesquelles les actions coercitives constituent un levier indispensable.
Objectifs opérationnels	• Développer les liens entre le Pôle et le Parquet. • Favoriser la mise en œuvre des mesures d'office (relogement/hébergement, travaux) par les communes et l'État.
Modalités de mise en œuvre	• Identifier les personnes ressources et développer les contacts avec le pôle. • Identifier les besoins, les attentes mutuelles et les modalités de partenariat. • Développer des actions concertées pour les cas de marchand de sommeil avérés
Pilote (s)	DDT
Partenariat	Membres du PDLHI
Calendrier – durée de l'action	2015 – 2016
Évaluation **Indicateurs**	Nombre de dossiers transmis au Parquet Suites données

Fait le

Le Préfet de la région Auvergne,
Préfet du Puy-de-Dôme,
Délégué de l'Anah dans le département,

Le Président du Conseil Général
du Puy-de-Dôme,

Pour Le Président du Syndicat Mixte du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud et par délégation de signature,
le conseiller délégué

Le Président de la Communauté d'Agglomération Clermont Communauté,

Le Président de la Communauté de Communes Riom Communauté

Le Président de la Communauté de Communes Limagne Bord d'Allier,

Le Maire de la Ville
de Clermont-Ferrand,

Le Maire de la Ville de Thiers,

Le Maire de la Ville de Royat

Le Directeur de
l'Agence Régionale de Santé

Le Directeur de la CAF du Puy-de-Dôme,

Le Directeur Général de la MSA Auvergne,

Le Président de l'ADIL du Puy-de-Dôme,
Espace Info Energie

5 Les annexes

- **Le relevé d'observation du logement (R.O.L.)**
- **La fiche d'évaluation du logement**
- **Le compte-rendu de visite**
- **La plaquette de présentation du PDLHI**

5 Les annexes

Relevé d'observation du logement

Observations
(précisions éventuelles sur les désordres du logement, sur la situation de l'occupant, sur les démarches amiables ou juridiques déjà engagées, ainsi que toute information complémentaire permettant d'éclairer le présent relevé d'observation et la demande de l'occupant, présence d'un bail, état des lieux ...)

Fait à ..... Signature

le .....

Visa du Maire
(non obligatoire)

La présente fiche sera traitée confidentiellement dans le but de rechercher une solution adaptée à la situation. Sa diffusion sera limitée aux organismes membres du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et à la collectivité compétente en matière d'habitat.

Informations générales

n° d'enregistrement

Adresse du logement .....

Bât ..... étage ..... coté palier .....

Code postal ..... Commune .....

Type ☐ maison individuelle ☐ appartement ☐ autre (cave sous sol, combles, garage)

Logement construit ☐ avant 1949 ☐ après 1949

Occupant du logement >>

Nom et Prénom de l'occupant .....

Age ..... Tél .....

N° allocataire CAF/MSA .....

L'occupant est-il accompagné par une assistante sociale ou un tuteur ? .....

Nombre d'occupants .....

- dont mineurs (âge(s) à préciser) .....

Date d'entrée dans les lieux .....

Si le locataire a donné son préavis, date de départ prévu .....

L'occupant est il ☐ propriétaire ☐ locataire ☐ autre (hebergement)

Si l'occupant est locataire : nom, adresse et téléphone du propriétaire

.....

.....

.....

Nom, adresse et téléphone du gestionnaire

.....

.....

.....

Des démarches ont-elles eu lieu avec le propriétaire afin de lui signaler des désordres ? ☐ oui par écrit ☐ oui par oral ☐ non

Le signalant >>

Logement observé par : Nom .....

Organisme .....

Tél .....

Si visite du logement, date .....

Signature

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne - Préfecture du Puy-de-Dôme

Formulaire à compléter et à retourner à :

ADIL 63 - Maison de l'Habitat - 129 avenue de la République - 63100 Clermont-Ferrand

Tél : 04 73 42 30 75 - Fax : 04 73 42 30 78 - contact@adil63.org

État du logement

• humidité

Y a-t-il de l'humidité dans le logement ? ☐ aucune ☐ faible ☐ importante

Dans quelles pièces ? .....

Y a-t-il des d'infiltrations d'eau dans le logement ? ☐ oui ☐ non

Y a-t-il des peintures écaillées dans le logement ? ☐ oui ☐ non

• ventilation

ventilation naturelle

>> grille d'aération haute : ☐ cuisine ☐ WC ☐ salle d'eau

>> grille d'aération basse : ☐ cuisine ☐ WC ☐ salle d'eau

ventilation mécanique

>> entrées d'air : salon/séjour chambres

>> sorties d'air : cuisine WC salle d'eau

• chauffage

Le logement possède t-il un moyen de chauffage ? ☐ Oui ☐ Non

Le chauffage est-il suffisant ? ☐ Oui ☐ Non

Type de chauffage > ☐ Individuel ☐ Collectif

> ☐ Electricité ☐ Gaz ☐ Fuel ☐ Bois

Si un appareil de chauffage à combustion (poêle, chaudière, cheminée, chauffe-eau) est utilisé :

Les tuyaux sont-ils visiblement bien raccordés ? ☐ Oui ☐ Non

L'entretien, le ramonage est-il effectué au moins une fois par an ? ☐ Oui ☐ Non

Un chauffage d'appoint est il utilisé ? ☐ Oui ☐ Non

• fenêtres

Y a t-il des fenêtres dans les pièces principales ? (pièces principales : chambres, séjour, salon, salle à manger) ☐ Oui ☐ Non

Les fenêtres sont-elles étanches ? ☐ Oui ☐ Non

Les garde-corps sont ils en bon état ? ☐ Oui ☐ Non

• eau

Le logement est-il alimenté en eau potable ? ☐ Oui ☐ Non

L'évacuation des eaux usées se fait elle correctement ? ☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il des remontées d'odeurs ? ☐ Oui ☐ Non

• équipement de confort

L'éclairement des pièces est-il suffisant ? ☐ Oui ☐ Non

Le logement est -il pourvu ? ☐ d'un WC ☐ d'une salle d'eau

Les WC communiquent-ils directement avec le coin repas ? ☐ Oui ☐ Non

Le logement est-il alimenté en eau chaude ? ☐ Oui ☐ Non

État du bâtiment

• état extérieur

La toiture risque t-elle de s'affaisser ? ☐ Oui ☐ Non

Existe t-il un risque de chute ? ☐ volets ☐ tuiles ☐ cheminée

Les murs sont-ils fissurés ? ☐ Oui ☐ Non

L'évacuation des eaux pluviales se fait elle correctement ? ☐ Oui ☐ Non

• état intérieur - parties communes

Les escaliers sont-ils en bon état ? (marches, rampe) ☐ Oui ☐ Non

Les peintures sont-elles écaillées ? ☐ Oui ☐ Non

Y a t-il au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ? ☐ Oui ☐ Non

• électricité

L'installation électrique du logement vous paraît elle vétuste ? (fils en coton, interrupteurs en porcelaine...) ☐ Oui ☐ Non

L'installation électrique du logement vous paraît elle dangereuse ? (fils non protégés, branchements multiples...) ☐ Oui ☐ Non

L'occupant possède-t-il des animaux ? .....

5 Les annexes

EVALUATION DE L'ETAT D'UN LOGEMENT



FICHE DE VISITE

INFORMATIONS GENERALES

Nom et qualité de l'enquêteur :
Date de la visite :
Adresse de l'immeuble :
Type d'habitation : ☐ Appartement ☐ Maison individuelle ☐ Autre :
Si immeuble collectif : Etage : N° du logement :
Nombre total de logements dans l'immeuble :
Nom du locataire : Tél. :
Date d'entrée dans le logement :
Loyer mensuel (facultatif) : Charges mensuelles (facultatif) :
Allocation Logement : ☐ Non ☐ Oui, versée au locataire ☐ Oui, versée au propriétaire
Si oui : Montant de l'allocation : N° allocataire (CAF; MSA) :
Nombre de pièces dans le logement (détail) :
Nombre de personnes occupant l'appartement : , dont adultes et enfants
Nom du propriétaire :
Adresse du propriétaire : Tél. :
Nom du gérant :
Adresse du gérant : Tél. :

1 / 8

ETAT DU BATIMENT

	Questions	Réglementation applicable
	1) ASSAINISSEMENT	
	**Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales sont-ils en bon état de fonctionnement ?** *(Vérifier la présence de dispositifs d'évacuation des eaux de pluie (chéneau, gouttières etc.) cassés, déboîtés ou percés).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 29 et 42* *Décret décence article 2-1*
	**Quel est le mode d'évacuation des eaux usées ?** ☐ Tout à l'égout ☐ Système d'Assainissement Non Collectif ☐ Non déterminé ☐ Pas de raccordement L'évacuation des eaux usées crée-t-elle des nuisances (odeurs, rejet dans le milieu naturel, refoulements, …) ? ☐ Oui, précisez : ☐ Non	*RSD articles 42, 43 et 44* *Code de la Santé Publique article L.1331-1 et suivants* *Arrêté du 06/05/1996 modifié le 24/12/2003* *Décret décence article 3-3*
	2) SOLIDITE DU BATIMENT — **Si oui à une de ces questions, il appartient au maire d'enclencher une procédure de péril après appréciation**	
	La toiture est-elle affaissée ? ☐ Oui ☐ Non La charpente est-elle en mauvais état ? ☐ Oui ☐ Non La cheminée menace-t-elle de s'effondrer ? ☐ Oui ☐ Non Des murs sont-ils lézardés ? ☐ Oui ☐ Non Y a-t-il au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ? ☐ Oui ☐ Non Les escaliers sont-ils en bon état (stables) ? ☐ Oui ☐ Non Les garde-corps des balcon(s) et/ou fenêtre(s) sont-ils en bon état ? ☐ Oui ☐ Non Les rampes d'escalier sont-elles en bon état ? ☐ Oui ☐ Non Si oui à une de ces questions, précisez :	*Code de la Construction et de l'Habitation articles L.511-1 et suivants* *Décret décence articles 2-1 et 2-2*
	3) HUMIDITE	
	**La toiture est-elle étanche à l'eau ?** *(Vérifiez si des tuiles sont manquantes, cassées ou déplacées et s'il y a des auréoles au plafond).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 33* *Décret décence article 2-1*

Compétences relevant du : *maire* *droit privé* *maire et/ou droit privé* *préfet*

2 / 8

5 Les annexes

	**Les menuiseries extérieures (fenêtres) assurent-elles une protection suffisante contre la pluie ?** *(Relevez l'état des menuiseries donnant sur l'extérieur (vétusté des boiseries, présence de percements susceptibles de causer des entrées d'eau)).* ☐ Oui ☐ Non, précisez et indiquez les pièces concernées :	*RSD article 33* *Décret décence article 2-1*
	Les murs sont-ils étanches à l'eau ? *(Vérifiez la présence de fissures et la dégradation des crépis).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-a) et 33* *Décret décence article 2-1*
	L'immeuble est-il protégé contre les remontées d'eau telluriques ? *(Vérifiez l'état des parties basses des murs extérieurs (traces d'humidité, mousse, salpêtre à l'intérieur)).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-a) et 33* *Décret décence article 2-1*
	Des traces d'humidité sont-elles présentes dans : - **Les pièces principales** (chambres, salon, …) ☐ Oui, faibles ☐ Oui, importantes ☐ Non Si oui, précisez : - **Les pièces de service** (cuisine, salle d'eau, W.C., …) ☐ Oui, faibles ☐ Oui, importantes ☐ Non Si oui, précisez :	*RSD articles 27-2-a), 33 et 35* *Décret décence article 2-1*
	4) ENVIRONNEMENT	
	**Les abords de la propriété sont-ils bien entretenus ?** *(Vérifiez la présence de déchets, …).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 23* *Code de l'Environnement articles L.541-2 et L.541-3*
	5) PARTIES COMMUNES	
	**Les équipements communs présentent-ils un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ?** *(Les désordres ou risques repérés doivent affecter un ou plusieurs des équipements communs et présenter soit une atteinte à la sécurité des occupants (exemple : ventilation défectueuse) soit à leurs conditions d'occupation (exemple : non fonctionnement du chauffage collectif). Les équipements limitativement énumérés sont les suivants : les installations et conduits de ventilation et de désenfumage des circulations communes ; les installations de ventilation mécanique contrôlée ; les installations et appareils d'éclairage et d'éclairage de sécurité des escaliers, couloirs, corridors et circulations communes ; les installations de production et de distribution d'eau chaude et d'eau froide, ainsi que les systèmes de sécurité des installations de production d'eau chaude ; les installations et conduits de production et de distribution de chauffage collectif, ainsi que leurs systèmes de sécurité ; les installations, canalisations et réseaux divers d'alimentation en énergie (gaz et électricité) ainsi que les canalisations et réseaux divers d'évacuation (eaux usées, eaux pluviales) ; les systèmes de sécurité contre l'incendie, ainsi que les équipements et installations de protection et de lutte contre l'incendie ; les installations de stockage des hydrocarbures liquéfiés et les ascenseurs).* ☐ Oui ☐ Non Si oui, précisez :	*Code de la Construction et de l'Habitation article L.129-1 et suivants*

Compétences relevant du : *maire* *droit privé* *maire et/ou droit privé* *préfet* 3 / 8

ETAT DU LOGEMENT

	Questions	Réglementation applicable
	1) ENTRETIEN ET UTILISATION	
	**Le logement est-il bien entretenu ?** *(Relevez la présence de détritus, d'ordures).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 23* *Code de l'Environnement articles L.541-2 et L.541-3*
	**La présence d'animaux dans le logement est-elle susceptible de porter atteinte à la santé des occupants ?** *(Vérifiez leur nombre et leur état apparent).* ☐ Oui, précisez : ☐ Non	*RSD article 26*
	**Si présence d'humidité, est-elle favorisée par l'usage de ?** ☐ Séchage du linge à l'intérieur ☐ Ventilations obturées par le locataire ☐ Utilisations d'appareils de chauffage d'appoint à combustion (poêle à pétrole, chauffage radiants à gaz, …) ☐ Condensation sur les vitres ☐ Fenêtres jamais ouvertes	*RSD article 23*
	2) HABITABILITE	
	**Les combles non aménagés, caves et sous-sols sont-ils habités ?** ☐ Oui, précisez : et le signaler au Centre de Ressources ☐ Non	*RSD article 27-1* *Code de la Santé Publique article L.1331.22*
	**Toutes les pièces principales (chambres, séjour, salon, salle à manger) bénéficient-elles d'un éclairement naturel suffisant ?** *(Pas besoin d'un éclairage électrique durant la journée).* ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-b) et 40-2* *Décret décence article 2-6*
	**Toutes les pièces principales bénéficient-elles d'un ouvrant (fenêtre) donnant directement à l'air libre ?** ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD articles 27-2-b) et 40-2* *Décret décence article 2-6*
	**Toutes les pièces principales du logement ont-elles une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m ?** ☐ Oui ☐ Non, précisez :	*RSD article 40-4* *Décret décence article 4*
	Le logement dispose-t-il au minimum d'une pièce principale ayant au moins 9 m² de surface habitable ? ☐ Oui ☐ Non	*RSD article 40-3* *Décret décence article 4*

Compétences relevant du : *maire* *droit privé* *maire et/ou droit privé* *préfet* 4 / 8

5 Les annexes

3) EQUIPEMENTS DES LOCAUX

a) Ventilation



Le logement est-il équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) ?
(Vérifiez s'il y a des entrées d'air frais dans les pièces principales (chambres, séjour, salon, salle à manger) et une extraction d'air vicié dans les pièces de service (cuisine, salle d'eau, W.C., ...)).
☐ Oui ☐ Non ☐ Le fonctionnement paraît conforme

RSD articles 24 et 40-1
Arrêté du 24/03/1982 modifié
Décret décence article 2-5



A défaut de VMC, les pièces de service sont-elles munies des équipements suivants ?

Cuisine	☐ Ventilation basse (air frais)	☐ Ventilation haute (air vicié)
Salle de bains avec ouvrant	☐ Ventilation haute	
Salle de bains sans ouvrant	☐ Ventilation basse	☐ Ventilation haute
Toilettes avec ouvrant	☐ Ventilation haute	
Toilettes sans ouvrant	☐ Ventilation basse	☐ Ventilation haute
Les ventilations sont-elles ?	☐ Conformes	☐ Non conformes

RSD articles 24 et 40-1
Décret décence article 2-5

b) Equipement sanitaire



Comment est assurée l'alimentation en eau du logement ?
☐ Raccordement au réseau public ☐ Puits ou source privée
☐ Autre, précisez :

Si puits ou source privée, des analyses sont-elles effectuées, quels sont leurs résultats :

RSD article 40
Décret décence article 3-2



Y a-t-il un dispositif de production d'eau chaude sanitaire ?
☐ Oui ☐ Non

Si oui, s'agit-il :
☐ d'un ballon d'eau chaude électrique
☐ d'un chauffe-eau à gaz *non raccordé* à un conduit de fumée
☐ d'un chauffe-eau ou d'une chaudière à combustion raccordée à un conduit de fumée
☐ d'un chauffe-eau ou d'une chaudière à combustion à ventouse (circuit étanche)
☐ autre, précisez :

Décret décence articles 3-4 et 3-5



S'il s'agit d'un appareil fonctionnant par combustion :

- bénéficie-t-il d'un entretien régulier par un professionnel ?	☐ Oui	☐ Non
- les conduits de fumée sont-ils régulièrement entretenus par un professionnel ?	☐ Oui	☐ Non
- y a-t-il une amenée d'air frais dans la pièce ?	☐ Oui	☐ Non
- y a-t-il une évacuation d'air vicié dans la pièce ?	☐ Oui	☐ Non

RSD articles 31 et 53
Décret décence article 2-4

Compétences relevant du : maire droit privé maire et/ou droit privé préfet

- présente-t-il des anomalies ou dysfonctionnements manifestes ? ☐ Oui ☐ Non
si oui, précisez :



Le logement est-il équipé de WC ?
☐ Oui ☐ Non

Les WC sont-ils situés à l'intérieur du logement ?	☐ Oui	☐ Non
Les WC donnent-ils directement sur la cuisine ou la salle à manger ?	☐ Oui	☐ Non
La chasse d'eau fonctionne-t-elle correctement ?	☐ Oui	☐ Non

RSD articles 40, 45, 46 et 47
Décret décence article 3-5



Le logement est-il équipé d'une salle d'eau ou d'une salle de bains ?
☐ Oui ☐ Non
Est-elle alimentée en eau chaude et froide ? ☐ Oui ☐ Non

Décret décence article 3-5



Le logement est-il équipé d'une cuisine ?
☐ Oui ☐ Non
Est-elle alimentée en eau chaude et froide ? ☐ Oui ☐ Non

Décret décence article 3-4

c) Chauffage



Y a-t-il un moyen de chauffage ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Collectif ☐ Individuel

RSD article 40
Décret décence article 3-1

Le chauffage est-il suffisant ?
☐ Oui ☐ Non, précisez *(pièce(s) sans moyen de chauffage, température insuffisante, ...)* :

RSD article 40
Décret décence article 3-1

Est-il adapté aux caractéristiques du logement *(isolation, volumes, ...)* ?
☐ Oui ☐ Non, précisez :

Décret décence article 3-1



Quel est ou sont les modes de chauffage :
☐ Chauffage d'appoint électrique ☐ Chauffage d'appoint à combustion (poêle à pétrole, panneaux radiants à gaz, ...)
☐ Chaudière gaz ou fioul ☐ Cheminée ou insert ☐ Poêle ou cuisinière à bois/charbon ☐ Electrique
☐ Autre, précisez :

Y a-t-il ?
☐ présence d'une amenée d'air frais non condamnable
☐ présence d'une évacuation d'air vicié non condamnable et débouchant à l'extérieur

(Tout appareil à combustion (gaz, fioul, bois, charbon, ...), hormis les appareils à ventouse doit impérativement être installé dans un local disposant des ventilations décrites à l'article 53-3 du RSD).

RSD article 53-3
Décret décence articles 2-4 et 2-5

Compétences relevant du : maire droit privé maire et/ou droit privé préfet

5 Les annexes



S'il s'agit d'un appareil fonctionnant par combustion :
- bénéficie-t-il d'un entretien régulier par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non
- les conduits de fumée sont-ils régulièrement entretenus par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non
- présente-t-il des anomalies ou dysfonctionnements manifestes ? ☐ Oui ☐ Non

si oui, précisez :

RSD articles 31, 52 et 53
Décret décence article 2-4

d) **Installation électrique**



Y a-t-il une source lumineuse dans chaque pièce ? ☐ Oui ☐ Non

Décret décence article 3-6

L'installation électrique permet-elle le bon fonctionnement des appareils ménagers indispensables à la vie quotidienne ? ☐ Oui ☐ Non

Décret décence articles 2-4 et 3-6



Y a-t-il des fils dénudés apparents et/ou des connexions non protégées ?
☐ Oui, précisez dans quelle(s) pièce(s) : ☐ Non

L'installation est-elle vétuste (appareillage ancien, fils en coton, goulettes en bois, tubes métalliques, …) ?
☐ Oui ☐ Non

Y a-t-il des branchements nombreux sur une même prise ?
☐ Oui ☐ Non

Code Général des Collectivités Territoriales article L.2212-2
Décret décence article 2-4

4) **RISQUE PLOMB** **Si une réponse soulignée est cochée sur chacune des 3 lignes suivantes, faire le signalement au Centre de Ressources**



Le bâtiment a t-il été construit avant 1949 ? ☐ Oui ☐ Probablement oui ☐ Non

Les peintures du logement sont-elles dégradées (écaillées, fissurées, pulvérulentes, …) ? ☐ Oui ☐ Non

Le logement est-il occupé par des mineurs ? ☐ Oui, nombre et âge : ☐ Non

Code de la Santé Publique article R.1334-3

Si le bail a été conclu après le 12 août 2008, le locataire sait-il si un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a été réalisé sur le logement ?
(Ne sont concernés que les logements construits avant le 1er janvier1949).
☐ Oui ☐ Non
Si oui, conclusions du CREP :

Compétences relevant du : *maire* *droit privé* *maire et/ou droit privé* *préfet*

7 / 8

CONCLUSIONS

PRINCIPAUX DESORDRES CONSTATES

Logement :

Parties communes :

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

ORIENTATION

☐ Plainte non fondée
☐ Rapports locatifs : **PRIVE**
☐ Infraction au Règlement Sanitaire Départemental : **MAIRE**
☐ Risque pour la sécurité des occupants : **MAIRE**
☐ Nombre d'infractions élevé et/ou risques pour la santé des occupants : **CENTRE DE RESSOURCES (fiche de visite + photos)**

8 / 8

5 Les annexes

Logo T.O et / ou opérateurs

Compte-rendu de visite
d'évaluation des caractéristiques du logement

Dossier n° :

Origine du signalement :

Motif et date du signalement :

Occupants

Nom Prénom :

Age :

Nombre d'occupants :
Nombre de mineurs :
Téléphone :
N° d'allocataire :

Adresse du logement : Étage :

Maison individuelle ☐ Appartement ☐

Date de construction : avant 1949 ☐ après 1949 ☐

Photo

Gestionnaire	*Nom, adresse, téléphone*
Propriétaire	*Nom, adresse, téléphone*

Personnes ou organismes invités à participer à la visite du : *date*	
Locataire	*Nom*
Technicien Propriétaire Travailleur social Élu	*Nom + coordonnées*

Observations du locataire : (factuelles)

Cadre réglementaire de la visite
Une fiche d'évaluation de l'état d'insalubrité du logement sera établie sur les bases de la circulaire de la Direction Générale de la Santé.
La visite permet aussi de vérifier la conformité du logement cité, au regard du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent.
Attention : La visite est un contrôle à un instant « T » qui n'engage pas le technicien sur le partage des responsabilités de chacunes des parties.

5 Les Annexes

Conclusion du rapport de visite

Dossier n°:

Logement			
Surface habitable :		**Type de logement :**	
Montant du loyer mensuel hors charges :		**Charges locatives mensuelles:**	
Prix au m² :		**Type de chauffage :**	
Montant ALS / APL / ALF :		**Tiers Payant :**	
Date d'entrée dans les lieux :		**Références cadastrales :**	
Bail :		**CREP :**	
État des lieux :		**Amiante :**	
DPE :		**Installation électrique et gaz :**	

Diagnostic Habitat		
	Qualification	**Commentaires**
	Infraction au RSD	
	Infraction au décret décence	
	Risque pour la sécurité des occupants	
	Péril imminent / Péril ordinaire	
	Risque d'accessibilité au plomb des peintures pour des enfants mineurs	
	Logement insalubre	
	Locaux impropres par nature à l'habitation	

Travaux à réaliser			
Référence réglementation	**Désordres**	**Risques associés**	**Prescriptions de travaux**
Règlement Sanitaire Départemental			
Article n°			
Décret Décence			
Article n°			
Code général des Collectivités Territoriales			
Article n°			

5 Les annexes

Code de la construction et de l'habitation			
Article n°			
Code de la Santé Publique			
Article n°			

Photographies des désordres

Photo n°

Photo n°

Photo n°

Photo n°

5 Les annexes

Informations complémentaires et confidentielles

La présente fiche sera traitée confidentiellement dans le but de rechercher une solution adaptée à la situation. Sa diffusion sera limitée aux seuls membres du comité technique et social (CTS) du territoire concerné.

Observations du locataire :

Cotation du logement et des communs		
	Logement	Communs
Grille d'insalubrité (ARS)		
Grille de dégradation (ANAH)		
Composition familiale		
Animaux		
Ressources		
Rapports locatifs		
Démarches en cours (impayés, relogement…)		
Travailleur social de référence		
Informations des travailleurs sociaux		
Mesure de protection		
Comportement		
Autres		

5 Les annexes

un guichet unique pour vous aider

Comment signaler une situation de mal logement ?
Quiconque ayant connaissance d'une situation d'habitat indigne (locataires, propriétaires, élus, travailleurs sociaux, etc) peut saisir le pôle départemental en remplissant un R.O.L. (relevé d'observation du logement).

Pourquoi remplir un R.O.L ?
Le relevé apporte toutes les informations nécessaires sur l'état du logement et la situation de la famille pour engager le processus de traitement.

Où obtenir et transmettre le R.O.L ?
Auprès de l'ADIL 63 - Maison de l'Habitat
127 rue de la République - Clermont-Ferrand
tél : 04 73 42 30 75 email : www.adil63.org

Quelle suite est donnée ?
La réception du R.O.L. entraine généralement la visite du logement par un professionnel de l'habitat. Le diagnostic est ensuite analysé par les membres du pôle qui proposent un traitement global de la situation avec :

- une proposition de travaux nécessaires pour rendre le logement conforme aux règles d'habitabilité
- une estimation des aides mobilisables auprès de l'État, de l'Anah, des collectivités et d'autres partenaires
- un accompagnement des occupants et /ou du propriétaire
- une information du signalant sur les suites données au R.O.L par l'ADIL63
- une mise en œuvre des procédures coercitives, si nécessaire, par les maires ou le Préfet.

Les membres du pôle départemental

Acteurs assurant le rôle de conseil et d'information :
- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 63)
- Direction Départementale des Territoires (DDT 63)

Acteurs menant des actions coercitives ou de contrôles pour le respect des normes minimales d'habitabilité du logement :
- Agence Régionale de Santé
- Service Communal d'Hygiène et de Santé de Clermont-Ferrand
- Service Communal d'Hygiène et de Santé de Royat
- Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme
- Mutualité Sociale Agricole
- DDT 63
- Parquet

Acteurs menant des politiques incitatives pour l'amélioration de l'habitat privé :
- Agence Nationale de l'Habitat - DDT 63
- Conseil général du Puy-de-Dôme
- Pays d'Issoire Val d'Allier Sud
- Riom Communauté
- Clermont Communauté
- Ville de Clermont-Ferrand
- Ville de Thiers
- Communauté de Communes des Coteaux de Randan
- Communauté de Communes de Limagne Bords d'Allier
- Communauté de Communes de Coeur de Combrailles

Acteurs intervenant pour le relogement, l'hébergement et l'accompagnement social de la personne :
- Conseil général du Puy-de-Dôme
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

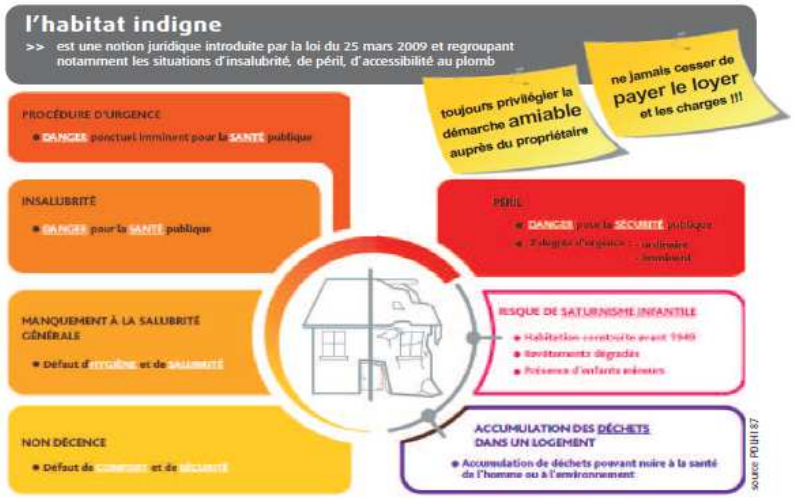


Département du Puy-de-Dôme
animateur du pôle :
Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme (DDT 63)
secrétariat du pôle :
Agence Départementale d'Information pour le Logement du Puy-de-Dôme (ADIL 63)

juin 2012

Qu'est-ce-que l'habitat indigne ?

Sont qualifiés de locaux indignes, tous les locaux utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage (cave, garage, grenier) ainsi que les logements dont l'état expose leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé (moisissures, intoxication au CO..) et/ou leur sécurité (incendie, court-circuit, péril).
On estime dans le Puy-de-Dôme à 15 000 le nombres de logements potentiellement indignes (PPPI 2007). Ces logements sont le plus souvent occupés par des ménages ayant des faibles ressources.



Pourquoi un pôle départemental ?

La création du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne vise à fédérer toutes les initiatives locales et à associer l'ensemble des acteurs et collectivités concernés pour parvenir à une meilleure connaissance des situations et les solutionner tant sur le plan technique, social que financier, avec concrètement :

- un rôle d'information, de repérage et de promotion de la lutte contre l'habitat indigne
- une assistance et un conseil auprès des collectivités
- une mise en concordance et en synergie des acteurs pour faciliter la résolution des situations
- un conseil et un accompagnement des occupants et des propriétaires

L'habitat indigne dans le Puy-de-Dôme

quelques chiffres

8% des résidences principales du parc privé du Puy-de-Dôme sont potentiellement indignes

53% des situations d'habitat indigne dans le parc privé concernent des propriétaires occupants

140 signalements sont parvenus au Pôle départemental en 2011 et ont fait l'objet d'un processus de traitement

Afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, des opérations programmées sont conclues par l'État et l'Anah avec plusieurs collectivités du Puy-de-Dôme pour élaborer des solutions adaptées à chaque territoire.

Ces dispositifs permettent aux propriétaires occupants ou bailleurs un accompagnement personnalisé et des subventions accrues pour la rénovation de leur logement.

Un appui opérationnel sur l'ensemble du département

