



***Lutte contre l'habitat indigne:  
« quels enjeux pour le maire et le président  
d'intercommunalité ? »***

*En partenariat avec la*



délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement



### Ouverture par :

- **Pierre JARLIER**, *vice-président de l'AMF, président du GT Lutte contre l'habitat indigne*
- **Sylvain MATHIEU**, *délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL)*



## Table-ronde n°1

***Le maire et le président d'intercommunalité:  
Rôles et responsabilités***



*Avec la participation de :*

- **Pierre JARLIER et Sylvain MATHIEU**
- **Sophie MESTELAN-PINON**, *chef de bureau de la Délégation départementale des territoires des Yvelines*
- **Arnaud LONGE**, *adjoint au sous-directeur des politiques de l'habitat, ministère de la cohésion des territoires, ministère de la transition écologique et solidaire*
- **Frédéric CHEREAU**, *maire de Douai (59), vice-président de la Communauté d'Agglomération du Douaisis*

# Lutte contre l'habitat indigne : des outils de pré repérage pour construire une stratégie territoriale

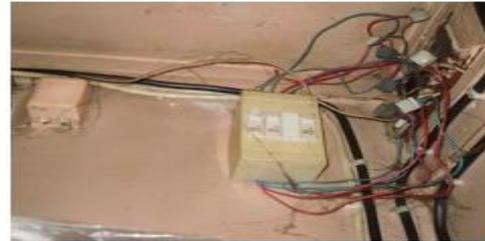
# Sommaire

- 1. Les Yvelines, les caractéristiques de l'habitat indigne
  - Un département contrasté
  - L'habitat indigne yvelinois : des formes variées, en expansion
- 2. Construire une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne
  - Des outils statistiques à étudier
  - Un observatoire et un registre en construction
  - Des synergies à renforcer



# L'habitat indigne yvelinois : des formes variées, en expansion

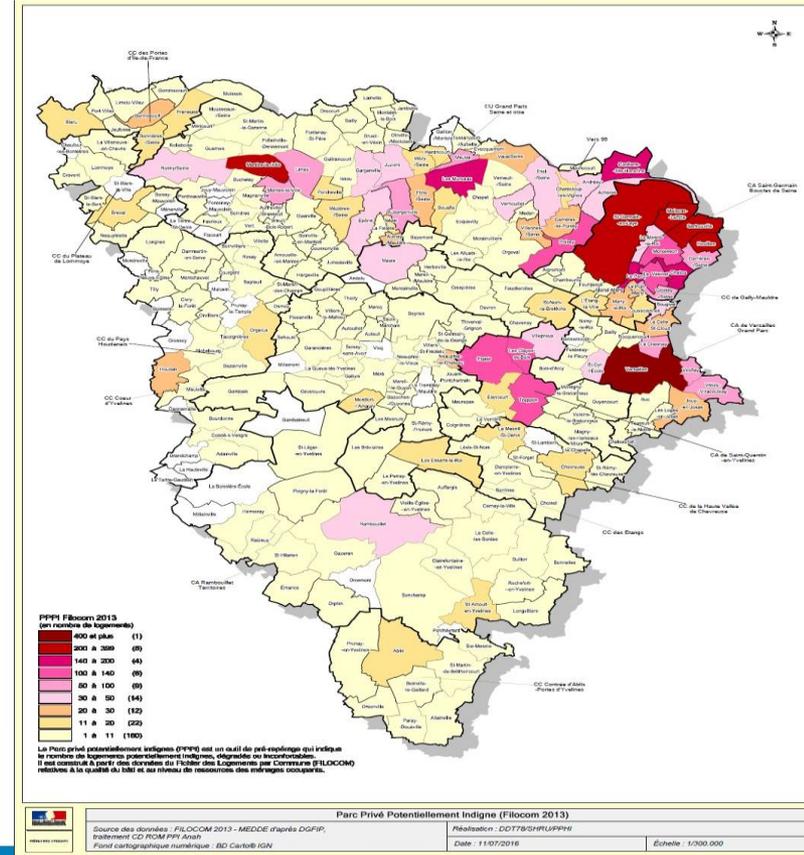
- Centres anciens, parfois très anciens, parfois à proximité de la Seine
- Copropriétés des années 1960-1970
- Vieillesse conjointe du logement et de l'occupant
- Diogène
- Caves, sous-sols, buanderies parfois de copropriétés de standing
- Sédentarisation de campings
- Division pavillonnaire anarchique
- Certains logements du parc public
- ....



# Des outils statistiques à étudier

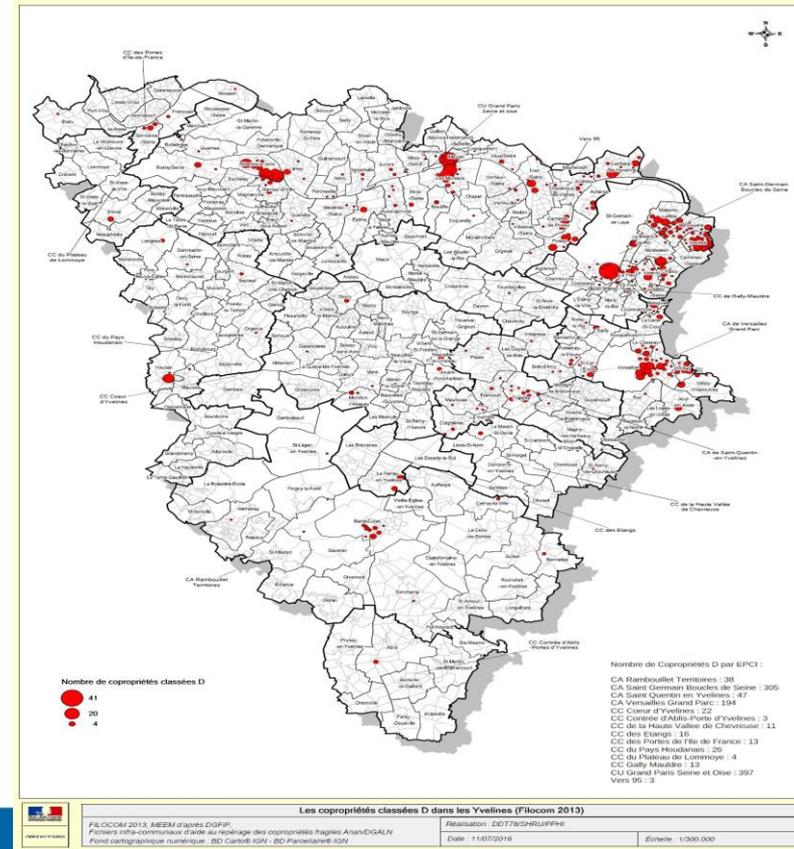
- Le parc privé potentiellement indigne (PPPI), méthode de pré-repérage (FILOCOM 2013-DGALN-Anah)
  - Principe : un logement risque d'être indigne si sa catégorie cadastrale indique une vétusté et s'il est occupé par un ménage à faible ressource

Résidences principales du Parc Privé Potentiellement Indigne	=	RP privées de catégorie 6 occupées par Ménages au revenu < 70% du seuil de pauvreté	+	RP privées de catégories 7 et 8 occupées par Ménages au revenu < 150% du seuil de pauvreté
--	---	---	---	--



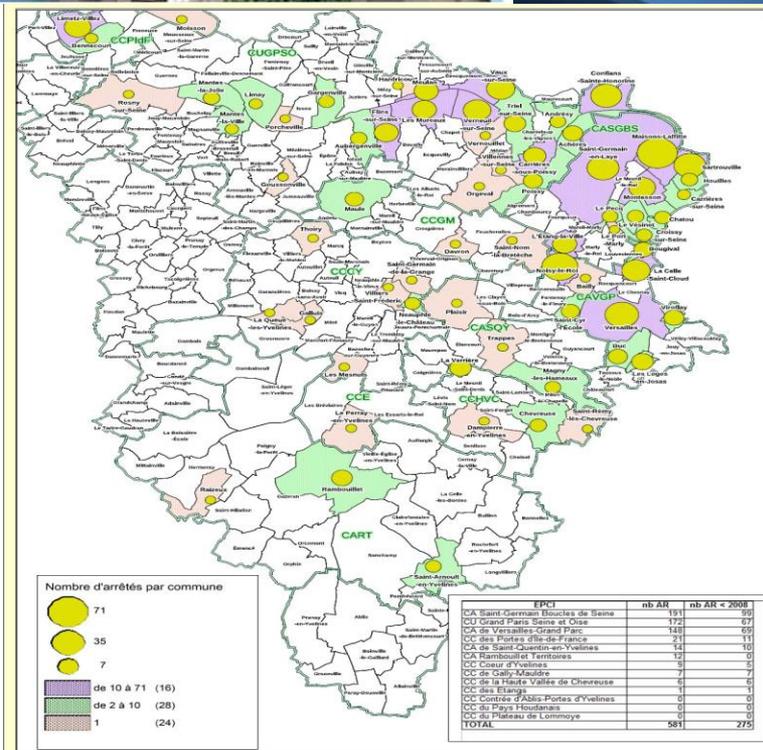
# Des outils statistiques à étudier

- Les copropriétés potentiellement fragiles, méthode de pré-repérage (FILOCOM 2013- Anah-DGALN)
- Combinaison d'indicateurs statistiques qui permettent d'évaluer et de classer les copropriétés en 4 catégories (ABCD) du plus faible au plus fort potentiel de fragilité.
- Indicateurs de fragilité : revenu des occupants, qualité du bâti, capacités contributives des propriétaires...



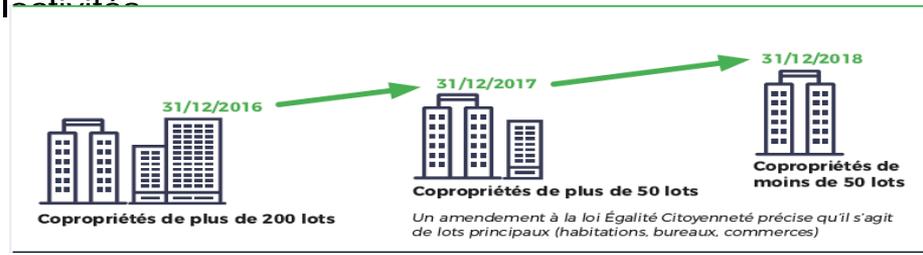


- ORTHI, Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent
- un observatoire nominatif partagé par les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et non décent pour :
  - partager la connaissance des situations
  - suivre les actions de repérage
  - suivre les prescriptions des arrêtés (travaux, hébergement, relogement)





- L'immatriculation, une obligation légale
- Des informations relatives à :
  - l'identification du syndicat de copropriétaires
  - aux procédures en cours (procédures judiciaires, administratives)
  - aux exercices comptables (à partir des dépenses réalisées)
  - au bâti (étiquette nrj par bâtiment, nb d'ascenseurs, période de construction, nature du chauffage)
- Des données statistiques accessibles aux collectivités
- Une immatriculation en cours :



# Des synergies à renforcer

- suivi des signalements des locataires
- étudier les motifs des demandes de logements sociaux, des DALO
- suivi des infractions à l'urbanisme, des désordres liés aux déchets, interventions des pompiers, fournisseurs d'énergie et d'eau
- coordination avec la DD ARS, DDCS, DDT, CAF, Parquet, DDFIP...

# Le pré-repérage : éclairer les décisions

- Les éléments de pré-repérage nourrissent le diagnostic et la stratégie concernant le parc privé des programmes locaux de l'habitat intercommunaux
- Des données de pré-repérage qui n'épargnent pas la nécessité :
  - de se déplacer et de constater les désordres,
  - de prendre ou de faire prendre les mesures administratives qui s'imposent le cas échéant et de s'assurer du traitement de la situation jusqu'à son terme
- Des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne à disposition des collectivités territoriales pour rechercher des solutions aux problématiques complexes



## Table-ronde n°1

***Le maire et le président d'intercommunalité:  
Rôles et responsabilités***

# Lutte contre l'habitat indigne

Les suites de l'article 75 de la loi ALUR

AMF  
4 octobre 2017

Arnaud Longé  
DHUP



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

# Schéma général du transfert prévu par l'article 75 loi ALUR

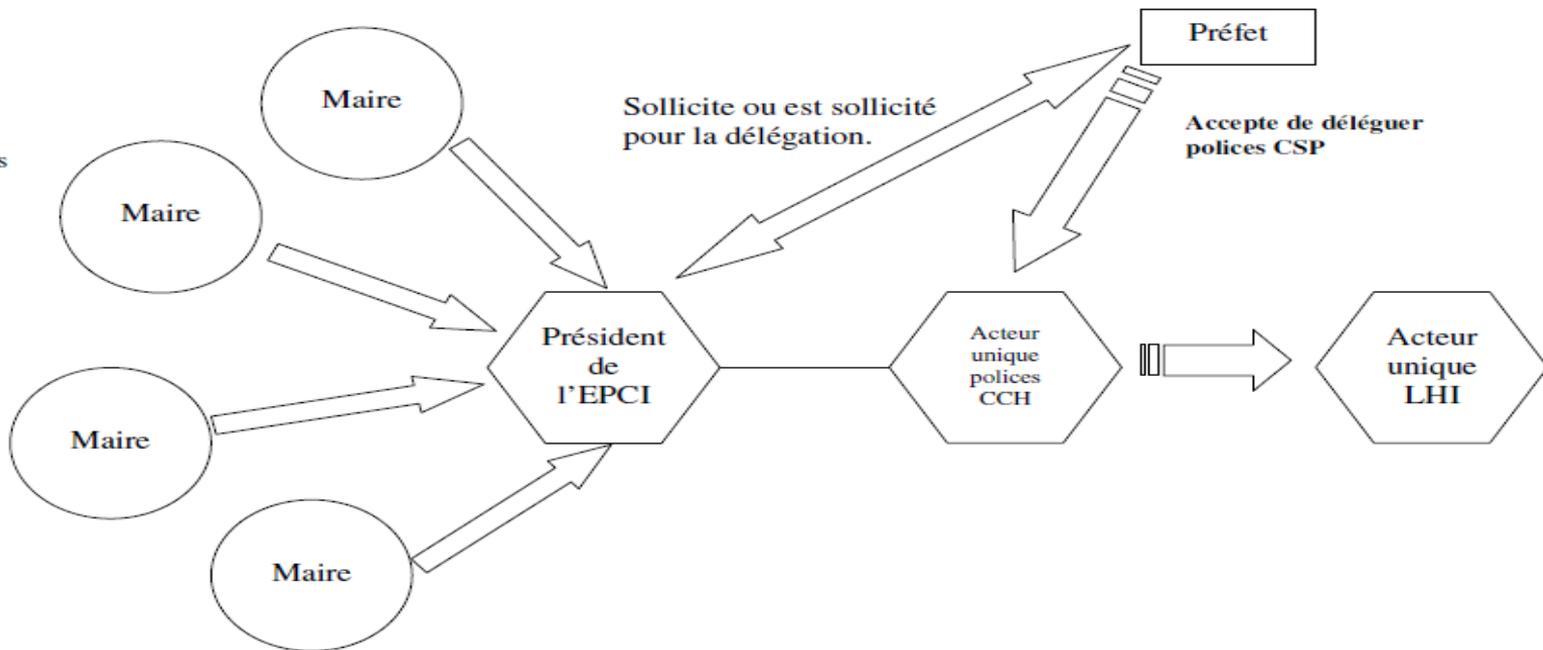
Transfert automatique



Choix positif



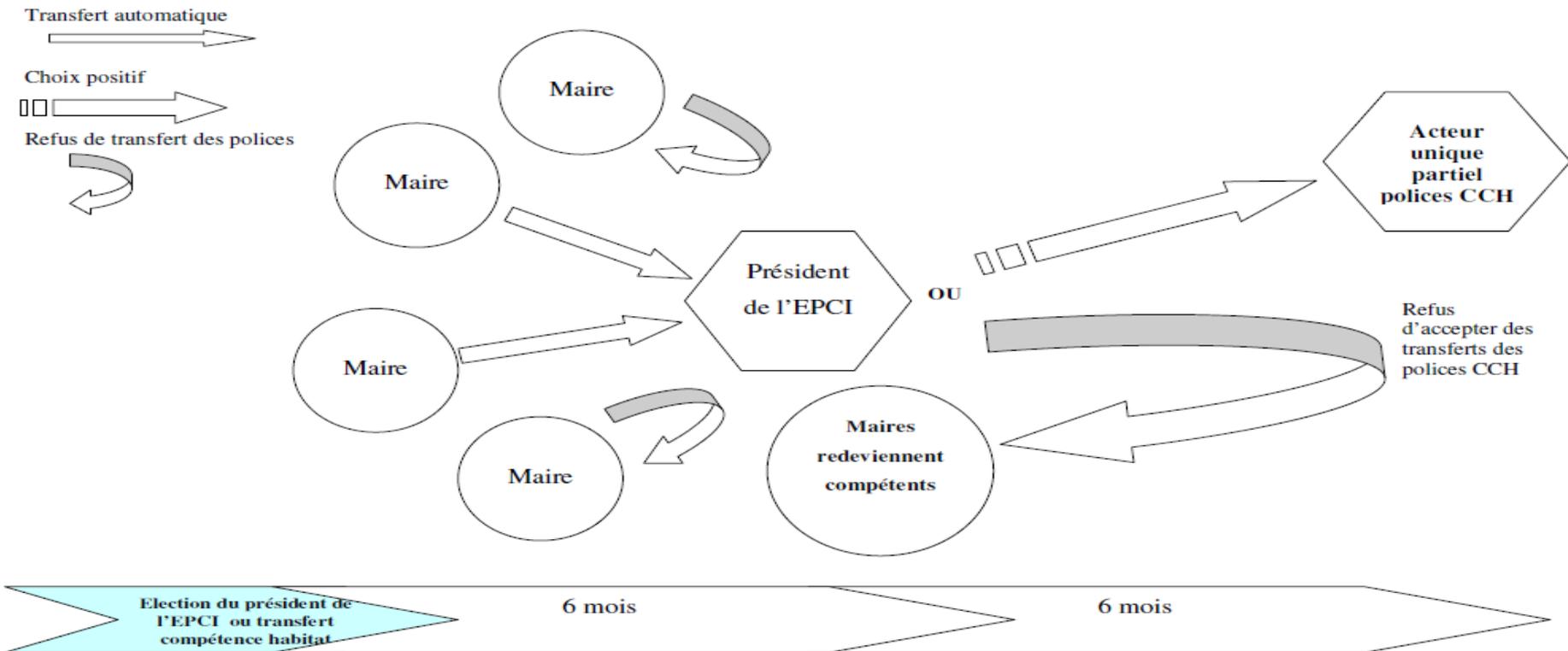
Refus de transfert des polices



Election du président de l'EPCI ou transfert compétence habitat

6 mois

# Schéma général du transfert prévu par l'article 75 loi ALUR



# État des lieux

## Retour d'enquête partiel antérieurement à la nouvelle carte intercommunale :

- 1/4 des EPCI avait repris les polices du CCH sur tout ou partie des communes de leur territoire.
- Une enquête à renouveler sur les nouveaux EPCI.
- Des expériences à valoriser.

# Loi ALUR : des outils encore neufs en phase d'appropriation

## **Transferts des polices vers l'EPCI mais aussi :**

- nouvelles sanctions pénales,
- création d'une astreinte administrative,
- consignation des allocations logements pour les logements indécents,
- nouveaux outils en faveur des copropriétés dégradées, création du registre national.

# Loi Égalité-citoyenneté

- **Amélioration de l'article 75 de la loi ALUR par la correction d'un « trou dans la raquette » :**
- **Ajout du saturnisme et du danger sanitaire ponctuel dans les polices qui peuvent faire l'objet d'une délégation du préfet à l'EPCI titulaire des polices du CCH.**

# L'EPCI échelle de mise en œuvre des politiques de l'habitat

## L'EPCI compétent en matière d'habitat :

- Elabore et met en œuvre le PLH,
- Elabore le PLU-I, voire le PLUI-H,
- Peut être délégataire des aides à la pierre,
- Signe les contrats de ville,
- Pilote la politique d'attribution dans le logement social,
- Est encouragé à devenir « l'acteur unique » en matière de LHI.

## Des travaux à poursuivre en faveur de l'émergence d'un acteur unique à l'échelon intercommunal

- **Par des mesures d'encouragement à la création de services intercommunaux spécialisés,**
- **Nécessité d'un état des lieux de l'action des SCHS existants.**

**Fin**  
**Merci de votre attention**



## Table-ronde n°1

***Le maire et le président d'intercommunalité:  
Rôles et responsabilités***



## PRESENTATION

*Vade-mecum / Cahier du réseau*

***Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne 2017***



## Table-ronde n°2

*Quels partenaires pour les maires et  
présidents d'intercommunalité ?*



Avec la participation de :

- **Pierre JARLIER et Sylvain MATHIEU**
- **Sophie ELIZEON, *préfète / Préfecture du Nord***
- **Muriel SALLENDRE, *Direction générale de la Santé***
- **Olivier PAVY, *maire de Salbris (41), président de la communauté de communes de la Sologne des Rivières***
- **Pierre HEUMEL, *adjoint au maire de Saint-Omer (62), délégué au logement***
- **Géraldine CHALENÇON, *directrice générale de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL)***

# Lutter contre l'habitat indigne

## Quels partenaires pour les maires et présidents d'EPCI ?

*Rencontres AMF / DIHAL 4 octobre 2017*

*Sophie Elizéon, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du préfet du Nord*





---

# Quels partenariats dans le Nord ?

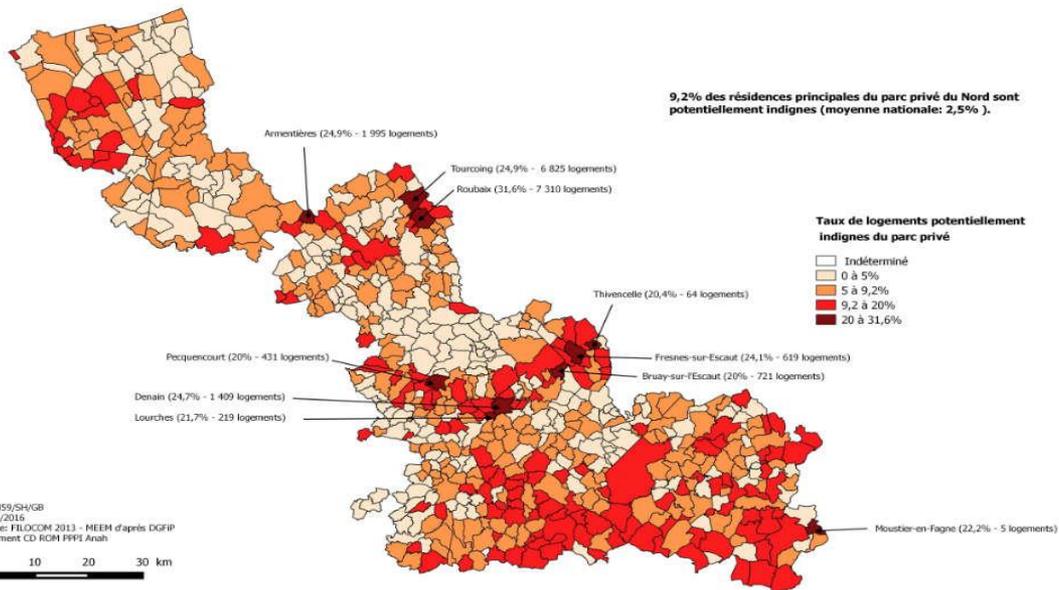
---



- I. Ampleur de la situation, diversité des réponses
  
- II. Mobilisation des partenaires judiciaires
  
- III. Les nouveaux chantiers pour conduire les procédures à leur terme

# Ampleur de la situation, diversité des réponses

## LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES DANS LE PARC PRIVÉ DU DÉPARTEMENT DU NORD



# Mobilisation des partenaires judiciaires

- ◆ **Pour renforcer l'accès aux droits**

- Objectif affiché et soutenu par l'EPCI
  - Renforcer la proximité avec les publics

- ◆ **Pour impliquer les propriétaires**

- Par la connaissance de leurs droits/devoirs
  - Dans la résolution rapide des situations

- ◆ **Pour lutter contre les marchands de sommeil**

- Disposer d'éléments pour qualifier l'infraction pénale
  - Articulation des comités de suivi et des CODAF

# Les permanences juridiques du barreau de Lille

## ◆ Renforcer l'accès au droit :

Protocole métropolitain de lutte contre l'habitat indigne de la MEL

Partenariat élargi : MEL, CAF, CDAD

2 permanences par semaine au TGI de Lille

Formation des avocats au droit au logement

# La convention État / Parquet de Valenciennes / CAF / EPCI

## ◆ Pour impliquer les propriétaires

Identifier des référent-es

Favoriser le partage d'informations

Rappeler leurs droits et devoirs aux propriétaires et locataires

... et **lutter contre les marchands de sommeil.**

# Conduire les procédures à leur terme

- ◆ **Diffusion de l'exemple du Valenciennois et mobilisation du parquet général :**

Harmonisation des pratiques

Création d'un groupe de travail avec les magistrats référents

Élaboration d'un procès-verbal type

# Conduire les procédures à leur terme

## ◆ Recouvrement des créances

Soutien aux maires engagés sur le sujet : Roubaix, Lille, Denain

Adresser un signal fort aux propriétaires

Mobilisation de la DRFIP



---

Merci de votre attention

---





## Table-ronde n°2

*Quels partenaires pour les maires et  
présidents d'intercommunalité ?*

# Les Rencontres de l'AMF Lutte contre l'Habitat Indigne

Mercredi 4 octobre 2017

# L'habitat constitue un déterminant majeur de la santé

## **Impacts de l'habitat sur la santé :**

Maladies respiratoires / allergies

Maladies infectieuses

Nuisibles

Troubles psychiques (isolement social, perte de l'estime de soi, angoisses, troubles du comportement, pathologies dépressives...)

Dégradation des capacités cognitives

Brûlures, blessures, chutes, intoxications

# Missions des ARS en matière d'habitat insalubre

- ❖ Instruction des procédures relevant du code de la santé publique pour le compte du préfet
- ❖ Protection de la santé des populations vivant en habitat insalubre par la mise des procédures idoines
- ❖ Mise en œuvre des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile
- ❖ Participation au PDLHI
- ❖ Mise en place des partenariats utiles
  - Contrat local de santé
  - Conseil local de santé mentale
  - Actions spécifiques du plan régional de santé



## Table-ronde n°2

*Quels partenaires pour les maires et  
présidents d'intercommunalité ?*



**CONCLUSION  
&  
PERSPECTIVES de RÉFORME**



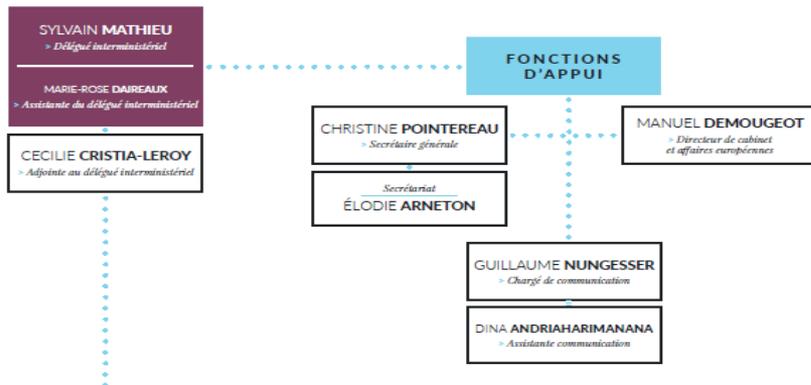
PÔLE NATIONAL DE  
LUTTE CONTRE  
L'HABITAT INDIGNE

# Les rencontres de l'AMF

## Lutte contre l'habitat indigne: quels enjeux pour le maire et le président d'intercommunalité?



délégation interministérielle à l'habitat et à l'accès au logement



## MISSIONS

### FONCTIONS TRANSVERSALES

**BÉATRICE DUPOUX**  
Conseillère éducation et droits de l'enfant

**VIRGINIE GUÉRIN-ROBINET**  
Conseillère affaires intérieures

**ALEXANDRE VISCONTINI**  
Conseiller travail et emploi

<i>Hébergement &amp; Accès au logement</i>	<i>Campements illicites et Résorption des bidonvilles</i>	<i>Lutte contre l'habitat indigne</i>	<i>Plan migrants</i>	<i>Réhabilitation des foyers de travailleurs migrants</i>	<i>Gens du voyage</i>
<p><b>CECILIE CRISTIA-LEROY</b> ↳ Directrice de pôle</p> <p><b>PASCALLE ESTECAHANDY</b> ↳ Coordinatrice nationale «Un chez-soi d'abord»</p> <p><b>MANUEL HENNIN</b> ↳ Chef de projet</p> <p><b>BENOÎT LINOT</b> ↳ Chef de projet</p> <p><b>LÉA LOUBIER</b> ↳ Cheffe de projet</p> <p><b>ALEXANDRA MENIS</b> ↳ Cheffe de projet</p> <p>↳ Plan de réduction des nuisances hôtelières</p> <p>↳ Programme expérimental «Un chez-soi d'abord»</p> <p>↳ Pôle national de prévention des expulsions locatives</p>	<p><b>MANUEL DEMOUGEOT</b> ↳ Directeur de pôle</p> <p><b>BÉATRICE DUPOUX</b> ↳ Conseillère éducation et droits de l'enfant</p> <p><b>ALEXANDRE VISCONTINI</b> ↳ Conseiller travail et emploi</p>	<p><b>MICHEL POLGE</b> ↳ Directeur de pôle</p> <p><b>DENISE AUBRY</b> ↳ Chargée de mission formation des acteurs de la LHI</p> <p><b>SUSANNE KULIG</b> ↳ Chargée de mission santé, environnement, outre-mer</p> <p>↳ Pôle national de lutte contre l'habitat indigne / PNLHI</p>	<p><b>VIRGINIE GUÉRIN-ROBINET</b> ↳ Directrice de pôle</p> <p><b>ÉRIC BOUVARD</b> ↳ Chef de projet</p> <p><b>THIBAUT LE GONIDEC</b> ↳ Chef de projet</p> <p><b>FAUSTINE MASSON</b> ↳ Chargée de mission</p> <p><b>PIERRE MEAUX</b> ↳ Chargée de mission</p> <p>↳ Plateforme nationale de logement des réfugiés Opérateur GIP HUG</p>	<p><b>SANDRA DAUNIS</b> ↳ Déléguée générale</p> <p><b>EMMANUELLE BERNARD</b> ↳ Chargée de mission</p> <p><b>SÉBASTIEN CORNU</b> ↳ Chargée de mission</p> <p><b>OMAR DARANI</b> ↳ Chargée de mission</p> <p>↳ Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées / CIIPI</p>	<p><b>NATHALIE GOYAUX</b> ↳ Conseillère</p> <p>↳ Commission nationale consultative des Gens du voyage CNGGV</p>

# La Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

Instance de coordination interministérielle, force de proposition et d'expertise, la Dihal intervient principalement sur six politiques publiques :

- l'hébergement et l'accès au logement
- la lutte contre l'habitat indigne
- la résorption des campements illicites et bidonvilles
- l'accueil et l'accompagnement des gens du voyage
- la prise en charge de l'hébergement et l'accompagnement dans le logement des réfugiés
- le logement des personnes immigrées – la Commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées

# Le PÔLE NATIONAL LHI est un service d'appui au sein de la Dihal

Mission d'animation de l'action LHI à l'échelon national  
en partenariat avec les Ministères du Logement, de la  
Santé,  
de l'Intérieur, de l'Outre-mer et de la Justice

Mission d'expertise au service des acteurs de terrain

## Le PÔLE NATIONAL LHI

### A votre disposition, pour favoriser la sensibilisation et développer l'expertise

- Réponses aux questions quotidiennes, conseil et soutien aux différents acteurs, services de l'Etat, des ARS, des collectivités locales, ...  
soit 600 Q/R par an
- Animation d'un réseau de correspondants techniques LHI sur le territoire, issus des services de l'Etat, ARS, Collectivités locales, ANIL/ADIL
- Des journées nationales ou interrégionales afin de diffuser les bonnes pratiques
- Mise à jour régulier d'un Extranet dédié à l'habitat indigne

# Un parcours de formation

- Un parcours de formation, via les Centres de valorisation des ressources humaines du ministère en charge du logement,  
**à destination des services de l'Etat, des ARS et des collectivités locales,**  
et en tant que de besoin en liaison avec le Centre national de la fonction publique territoriale,

## Quelques exemples de modules :

- Pouvoirs de police des maires en matière d'habitat indigne,
- Traitement des situations de risque pour la sécurité : Péril et Equipements communs des immeubles collectifs,
- Agir contre l'habitat insalubre ou dangereux par le recours aux travaux d'office,
- Droit des occupants et aspects sociaux, humains en matière d'habitat indigne,
- Copropriétés et lutte contre l'habitat indigne,
- etc.
- Nombre de journées de formation : 40 par an

# Des guides du PNLHI

- Vade-Mecum « Agir contre l'habitat insalubre ou dangereux »
- Guide pratique à l'usage des occupants
- Agir face aux situations d'incurie dans le logement
- Lutte contre l'habitat indigne : le repérage des situations
- Guide de l'hébergement et de relogement
- Recours au Procureur
- La mise en œuvre des procédures dans les copropriétés
- Lutte contre l'habitat indigne : recours aux travaux d'office
- Immeubles et édifices menaçant ruine : Analyse juridique et recommandations opérationnelles
- Etc.

*Pour télécharger les publications*

*Site de la Dihal : <http://www.dihal.gouv.fr> et Extranet du PNLHI*

*Pour accéder à l'Extranet et connaître le programme de formation, contacter le PNLHI*



**CONCLUSION  
&  
PERSPECTIVES de RÉFORME**



***Lutte contre l'habitat indigne:  
« quels enjeux pour le maire et le président  
d'intercommunalité ? »***

*En partenariat avec la*

