



Plan départemental d' actions pour le logement des personnes défavorisées

action 4 : lutte contre
l'habitat indigne

ACTION 4 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Comité technique départemental - Co-Piloté par ARS et Caf

OBJECTIFS 2008-2010

- ◆ **1/ - Qualifier les désordres repérés dans les logements par la réalisation de diagnostics techniques habitat :**
 - Financement Etat et Caf
 - 120 diagnostics annuels pour le sud du département,
 - 45 diagnostics annuels pour le Roannais.

- ◆ **2/ - Apporter un appui aux communes et partenaires locaux :**
 - **par une mission d'assistance aux communes dans l'application du règlement sanitaire départemental (RSD) :**
 - Financement Etat (ARS en 2010)
 - 30 missions expérimentales pour le sud du département,
 - 10 missions expérimentales pour le Roannais
 - **par un soutien aux groupes locaux d'habitat indigne**

- ◆ **3/ - Créer un outil de suivi des logements/observatoire**

ACTION 4 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Comité technique départemental - Co-Piloté par ARS et Caf

Perspectives 2010

- ◆ **Poursuivre les actions de communication quant au contenu et aux objectifs du dispositif**
 - Informer les propriétaires et les locataires sur leurs droits et devoirs
 - Préciser la démarche liée aux diagnostics Habitat : saisine, suites données...
 - Poursuivre la communication envers les EPCI, communauté de communes, Mairies...
 - Développer le partenariat avec les agences immobilières, les Tribunaux...

- ◆ **Maintenir la possibilité de solliciter des diagnostics techniques habitat pour l'ensemble des situations nécessitant cet éclairage**
 - favoriser le traitement direct des situations : accompagnement des locataires et des bailleurs par des actions de médiation pour le traitement amiable de certaines situations en amont de la demande de diagnostic.

ACTION 4 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Comité technique départemental - Co-Piloté par ARS et Caf

Perspectives 2010

- ◆ **Veiller à une meilleure articulation entre les dispositifs**
(Fichier, CLT, Falpo...)

- ◆ **Développer le travail engagé en collaboration avec les EPCI et les Mairies (lien avec les PLH).**
 - Associer les EPCI, Communauté d'Agglomération, Communauté de Communes.
 - Impliquer les Mairies et SCHS dès la phase de diagnostic pour mutualiser les moyens et éviter les doubles interventions.
 - Adapter le dispositif aux réalités locales.
 - Créer des groupes « habitat indigne » à l'échelle communale ou inter-communale.

- ◆ **Mettre en place l'outil de suivi partagé des logements @riane.**

Bilan intermédiaire au 30 juin 2010

■ **PACT de la Loire** : 90 diag réalisés (74 RSD + non-décence, 4 non décence uniquement, 3 insalubrité)

14 missions d 'assistance RSD

■ **PACT du Roannais** : 15 diag réalisés (14 RSD + non décence)

3 missions d 'assistance RSD

Désordres les plus souvent rencontrés :

- électricité, ventilation, chauffage insuffisant = RSD/non-décence
- isolation insuffisante entraînant moisissures et manque de chauffage
- sécurité des garde corps = décence

ACTIONS 2010

Diagnostics habitat

■ Diagnostic réalisés par les SCHS

- Depuis juin 2010, les demandes de diagnostic arrivant au PACT sur St Etienne (hors LHI) sont transmises au SCHS qui fait la visite et complète le diagnostic.
- Le PACT reste le guichet unique des demandes et centralise les retours d'info du SCHS. (19 demandes transmises au 10/09/2010)
- Sur Roanne, mise en place en cours

■ Modification des saisines de diagnostics

- Depuis septembre 2010, la fiche de saisine a été complétée par un volet social
- Préalablement à la demande de diagnostic habitat le travailleur social réalise une visite à domicile ; Le diagnostic habitat est sollicité en fonction du diagnostic social et du projet logement du ménage.

Objectifs : mieux faire connaître et expliquer les démarches engagées et les suites qui peuvent être données au diagnostic ; préconiser un traitement amiable de certaines situations.

Documents réactualisés mis en ligne sur le site internet PDALD

ACTIONS 2010

Instances de régulation et de suivi

- ◆ Projet d'une instance pour prioriser les demandes de diagnostics si nécessaire et suivre les dossiers notamment en ce qui concerne la prise en charge des situations par les municipalités
- ◆ Projet d'une instance de suivi et de décision sur les situations complexes : traitement des dossiers issus ou non des diagnostics réalisés dans le cadre du PDALD, sur des communes ayant ou non des groupes habitat indigne

ACTIONS 2010

Communication - Articulation des dispositifs

Réunions d'information concernant :

- les compétences du maire, son rôle...
- les dispositifs actuels financé par l'Etat

Envers les agglomérations :

- St Etienne métropole : rencontre en juin 2010
- Grand Roanne : rencontre en septembre 2010

Nécessité de poursuivre vers les autres communes avec une ouverture vers les dispositifs futurs (PIG)

ACTIONS 2010

Communication - Articulation des dispositifs

Réunions d'information envers les travailleurs sociaux :

Rappel des objectifs des diagnostics techniques :

- maintien dans les lieux des locataires,
- identification des désordres majeurs,
- réalisation des travaux.

Présentation commune des dispositifs Habitat indigne, fichier départemental et articulation, réunions sur les quatre territoires ligériens (St-Etienne, Gier Ondaine Pilat, Roannais, Montbrisonnais)

Parallèlement les Caf ont mis en œuvre un plan de communication avec l'envoi de plaquettes d'information à destination des bailleurs et article sur la revue "Vies de famille" adressée à tous les ménages allocataires.

ACTIONS 2010

Groupes locaux habitat indigne

Secteurs concernés :

St Chamond ; Rive de Gier; La Ricamarie; Firminy; Sury le Comtal;
Grand Roanne

Nouvellement : Pays d'Astrée (Boën et communes environnantes)

A réactiver : Régny.

- La prise en charge de la problématique habitat indigne par ces communes est encore très partielle car très complexe.
- Malgré des rencontres répétées et la transmission régulière d'outils, les équipes locales ont besoin d'un accompagnement technique et social.

ACTIONS 2010

Bilans des groupes habitat indigne

GHI	2008	2009
St Chamond	49 (25 nouveaux, 1 classé)	70 (30 nouveaux, 20 classés)
Rive de Gier	39 (21 nouveaux, 8 classés)	47 (16 nouveaux, 5 classés)
La Ricamarie (animation par BE)	51 (2005 à 2008)	11 (6 RSD)
Firminy	15 (11 RSD)	17 (4 classés)
Sury le Comtal	12 (3 solutionnés)	
Roanne	90 (59 dossiers travaux réalisés)	