



# 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)	