

2 - Le maintien dans le logement et la lutte contre le mal logement

2.1. - Diagnostics Habitat Indigne DHI (du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010)

- **Objectifs 2010** : 120 diagnostics
- **Résultats obtenus au 31 décembre 2010** 159 diagnostics réalisés
- **139 PACT et 20 SCHS**
- **Origine des saisines :**
 - ↳ Conseil Général 123
 - ↳ Mairies / CCAS 9
 - ↳ CAF 7
 - ↳ Associations 20

**77 % des saisines émanent du Conseil Général.
12.5 % des diagnostics sont orientés par associations**

- **Ventilation par territoire :**

| | Propriétaires | Locataires | TOTAL |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|
| Saint Etienne | - | 18 | 18 |
| Saint Etienne SCHS | - | 20 | 20 |
| Couronne stéphanoise | - | 10 | 10 |
| Vallée de l'Ondaine | 2 | 27 | 29 |
| Vallée du Gier - Pélussinois | 2 | 36 | 38 |
| Arrondissement Montbrisonnais | 6 | 38 | 44 |
| TOTAL | 10 | 149 | 159 |

Suite à décision du Comité Technique les saisines arrivées à partir de fin avril 2010 sont désormais transmises par le PACT au SCHS de Saint Etienne hormis celles qui concernent le secteur LHI de Saint Etienne. Les diagnostics sont assez bien répartis géographiquement avec une petite majorité d'intervention sur le Montbrisonnais.

Les quelques propriétaires qui rentrent dans ce dispositif vivent plutôt en secteur rural et rencontrent de grandes difficultés à la fois au niveau social mais aussi au niveau d'inconfort du logement ou d'insalubrité.

- **Etat des logements visités :**

| | Bon état | Désordres mineurs | Non décence | Manquement au RSD | Présomption d'insalubrité | Total | Dont Présomption de plomb | Péril |
|----------------------|----------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------------|------------|---------------------------|----------|
| Saint Etienne | 1 | - | - | 17 | - | 18 | 1 | 0 |
| SCHS | 2 | | | 17 | 1 | 20 | | 1 |
| Couronne stéphanoise | 1 | - | - | 9 | - | 10 | 2 | 2 |
| Ondaine | - | 1 | 2 | 26 | - | 29 | 5 | 2 |
| Gier | - | 1 | 1 | 35 | 1 | 38 | 20 | 3 |
| Monbrisonnais | 1 | 6 | 6 | 28 | 3 | 44 | 12 | - |
| TOTAL | 5 | 8 | 9 | 132 | 5 | 159 | 40 | 8 |

83 % des diagnostics font apparaître un manquement au Règlement Sanitaire Départemental qui touche principalement le parc locatif privé.

- **Demandes de diagnostic traitées dans le cadre de la MOUS depuis le 01 janvier 2010 au 31 décembre 2010 :**

| Année | Diagnos-tics réalisés au 31 déc 2010 | Diagnos-tics réalisés Par le PACT en 2010 | Diagnos-tics annulés | Diagnos-tics mis en attente 2011 | Total demande de diagnostic |
|-------------|--------------------------------------|---|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 2010 | 159 | 139 | 19 | 34 | 212 |

Pour les diagnostics annulés, le PACT informe systématiquement les travailleurs sociaux.

Sur les saisines transmises au SCHS de Saint Etienne à partir de septembre 2010, 20 diagnostics réalisés ont été retournés au PACT avant le 31 décembre.

11 saisines ont été transmises à la SEDL sur secteur OTHA, dispositif achevé au 31 janvier 2011.

- **Diagnos-tics : état des logements visités :**

| Année | Bon état | Désordres mineurs (Travaux possibles) | Non décence | manquement RSD | Présomption d'insalubrité | Total |
|-------------|----------|---------------------------------------|-------------|----------------|---------------------------|------------|
| 2010 | 5 | 8 | 9 | 132 | 5 | 159 |

- **Insalubrité :**

A noter, **5 nouvelles situations d'insalubrité** : 1 locataire dans le Gier (*Lorette*), 1 locataire à St Etienne (*SCHS*), 3 dans le Montbrisonnais : 2 locataires à ST Sixte et à St Just St Rambert et 1 Propriétaire Occupant (*chambles*).

Les dossiers Propriétaires Occupants font l'objet d'un suivi spécifique en groupe de travail pour une concertation partagée par l'ensemble des acteurs. **2 réunions ont eu lieu en avril et juin 2010.**

Ces dossiers sont complexes pour le suivi d'une quinzaine de situations :

- **situations sociales fragiles** : agriculteurs retraités célibataires, familles élargies avec des modes d'habiter compliquées (*animaux, mode de vie...*) ces situations sont connues par les élus qui restent perplexes face à elles.
- **Situations techniques compliquées** : problème d'hygiène (*absence d'assainissement, pas de sanitaire...*) de dangerosité et sécurité (*électricité, problème de chauffage défectueux, accès dangereux ...*).

Il est souvent difficile de construire un programme de travaux adapté aux souhaits et aux besoins de ces ménages néanmoins des cas ont été solutionnés ou sont en cours de traitement. Sur les 16 situations suivies à ce jour, 3 sont réglées avec travaux exécutés, 4 sont en bonne voie (devis , ou dossiers en cours).

- o **83% des diagnostics relèvent du manquement au RSD :**

Les désordres qui reviennent de manière récurrente concernent : **la ventilation, l'installation électrique, les menuiseries extérieures, le chauffage ou l'isolation thermique.**

Les problèmes liés à la ventilation sont très répandus : des dysfonctionnements sont pointés dans **66 %** des diagnostics soit 2/3. **La thématique énergie** est présente dans **plus de la moitié** des diagnostics, il en est de même **pour la sécurité électrique**. **La vétusté des menuiseries** apparaît en quatrième position dans **42% des diagnostics**. **La mise en sécurité des gardes corps** ou rampes d'escalier est signalée aussi dans quelques situations.

Plus ponctuellement, les techniciens rencontrent des désordres liés aux équipements sanitaires, revêtements de sol ou ouvertures vétustes (*porte d'entrée*), infiltrations en toiture.

A noter que 29 % des diagnostics cumulent au moins trois des désordres majoritaires : thermie, électricité, menuiseries, ventilation. Il s'agit bien d'infraction au RSD aggravée.

- o **Pour l'indécece :**

9 situations signalées : 2 Ondaine, 6 en Montbrisonnais, 1 Gier.

Les signalements portent essentiellement sur la ventilation et le changement de menuiseries, planchers vétustes, isolation combles, garde-corps, amélioration système chauffage.

Signalement plomb et péril

La plupart des diagnostics sont réalisés dans des logements anciens, la présomption du plomb dans les peintures en mauvais état a été supposée dans **40 logements diagnostiqués**. Pour rappel, dans la Vallée du Gier, les vérifications s'avèrent positives une fois sur deux. Dans tous les cas, la procédure d'éradication du plomb est enclenchée pour aller jusqu'aux travaux d'offices.

8 arrêtés de péril ont été pris par les communes : suite aux diagnostics, la procédure qui dépend du pouvoir de police du Maire, a été mise en place. Communes concernées : St Etienne, Lorette (2), St Chamond, St Priest en Jarez (2), Firminy (2).

2.2. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

traitement de la vétusté / indécence ou de l'insalubrité / maintien dans les lieux

- **Objectifs 2010** : 20 dossiers
- **Résultats obtenus au 31 décembre 2010** : 106 dossiers

dont **87** dossiers réalisés ou en cours de travaux dans le cadre du FALPO (19 dossiers engagés au 1^{er} semestre 2010 concernant la Copropriété du Gai Soleil à Saint Chamond) et 19 réalisations de travaux dans le cadre du RSD / DECENCE pour les dossiers 2010.

Pour rappel, l'utilisation de la nouvelle version du diagnostic habitat depuis début avril 2008 (référence au décret du 30.01.2002 sur le logement décent et au RSD) a permis d'apporter des réponses plus précises sur l'état des logements par rapport à la réglementation en vigueur. Un cheminement partenarial précis a été fixé pour chaque diagnostic selon ses conclusions.

- ◆ Le PACT saisit l'autorité compétente : CAF, mairie, DDASS pour mise en œuvre des procédures et de la législation en vigueur.
- ◆ Le PACT informe et accompagne les élus des communes, à leurs demandes sur les procédures d'application du RSD (Règlement Sanitaire Départemental). **32 communes ont bénéficié de la mission d'assistance (Cf. : tableau récapitulatif fin de chapitre).**
- ◆ Le PACT réalise des missions d'AMO (assistance maîtrise d'ouvrage : procédure à suivre, montage financier, réglementation et conformité aux RT 2005, électricité..., recherche de financements, dépôts des dossiers auprès des différents financeurs, prise en mandat....) à la demande des propriétaires.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, suite à l'évolution de la réglementation ANAH, les travaux de réhabilitation de mise aux normes complètes peuvent être subventionnés pour le parc locatif privé avec une contrepartie de loyer maîtrisé et de performance énergétique de classe C.

Concernant l'Habitat Indigne, les travaux de mise en sécurité ou de sortie d'insalubrité peuvent être subventionnés. Depuis le début de l'année 2011, le nouveau régime d'aides de l'ANAH s'applique avec l'obligation de réaliser au préalable une grille de dégradation du logement ou immeuble pour la recevabilité du dossier et le calcul de subvention.

En direction des propriétaires occupants, le dispositif FALPO complémentaire à l'ANAH peut être mobilisé. Sur 2010, 90 dossiers ont été examinés et 82 dossiers ont été financés dont 65 par le PACT Loire. Ces dossiers font l'objet d'un diagnostic habitat identique à celui de la MOUS Habitat Indigne.

● Suites données aux diagnostics :

1. Dans tous les cas, le diagnostic est transmis au travailleur social à l'origine de la demande.
2. Selon l'état du logement, le diagnostic est également adressé à l'autorité compétente pour mise en œuvre des procédures visant à la réalisation des travaux :

| | Diagnos-tics réalisés en MOUS PDALD | Diagnos-tics réalisés en FALPO | Procédure en cours Hors FALPO | Travaux projetés ou réalisés |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Bon état | 5 | | | |
| Travaux d'amélioration | 8 | | | |
| Non décence | 9 | | 9 | |
| RSD | 132 | | 132 | |
| Insalubrité | 5 | | 5 | |
| TOTAL | 159 | 71 | 146 | 75 |

Sur **159** diagnostics réalisés en 2010, **13** ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure (*bon état ou travaux d'amélioration*). Une lettre est adressée au bailleur pour l'informer et l'inciter à réaliser les travaux lorsque c'est le cas.

128 démarches ont été engagées par le PACT Loire en lien avec les services : CAF, les Villes / SCHS ou l'ARS.

- **AMO et/ou travaux consécutifs**

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'amélioration : diagnostics. <ul style="list-style-type: none"> - saisies du bailleur par le PACT. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Non décence : diagnostics transmis à la CAF. INFORMATIONS À METTRE À JOUR AVEC LES DONNEES CAF <ul style="list-style-type: none"> - - - - |
| <ul style="list-style-type: none"> • Non-conformité au RSD diagnostics transmis aux communes (<i>ou au SCHS de Saint-Étienne</i>) dont diagnostics transmis à l'ARS (<i>présomption de plomb</i>). Etat d'avancement : cf. tableau de bord par territoire <ul style="list-style-type: none"> - diagnostics transmis au SCHS de Saint-Étienne - visites conjointes Ville / PACT organisées si assistances demandées - injonctions (<i>ou relance à injonction</i>) effectuées par la commune - participation à des groupes de travail : Unieux, Saint Chamond, Boën, Sury le Comtal |
| <ul style="list-style-type: none"> • Présomption d'insalubrité : diagnostics transmis à l'ARS. <ul style="list-style-type: none"> - sorties d'insalubrité suivie par ARS et les villes concernées. <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 sorties d'insalubrité suivies par l'ARS à Lorette et 3 sur le secteur Montbrisonnais (<i>Chambles, St Sixte et Saint Just Saint Rambert</i>) 1 à Saint-Etienne. - cas d'insalubrité de logement de propriétaires occupants (<i>Tartaras, Pélussin, Cezay, Rive de Gier (vente SODIHA), le Chambon-feugerolles, Saint Marcellin en Forez, Chambles, Saint Bonnet le Courreau...</i> suivis en groupe de travail. |

| | 31/12/2008 | 31/12/2009 | 31/12/2010 |
|--|------------|------------|------------|
| Total demande de diagnostic | 222 | 222 | 212 |
| Diagnostics réalisés | 181 | 146 | 159 |
| Suite de diagnostic : orientations / procédures | 93 | 136 | 146 |

- **Situation des dossiers du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010 - dispositif FALPO**

| | | |
|--------------|---|----|
| Total | | 87 |
| Dont | Dossiers annulés ou sans suite | 1 |
| | En cours de travaux | 42 |
| | Travaux terminés : 1 dossier ouvert 2008, 19 dossiers 2009, 24 dossiers 2010 | 44 |

- **Répartition par territoire sur les 106 dossiers travaux terminés ou en cours de réalisation (hors LHI).**

| Lieu | Dossiers FALPO | Dossiers RSD Indécence |
|--|----------------|------------------------|
| Saint-Étienne | 11 | - |
| Gier (avec le Gai Soleil) - Pilat | 35 | 12 |
| Ondaine | 5 | 1 |
| Couronne stéphanoise | 2 | 3 |
| Forez- Montbrisonnais | 33 | 3 |
| TOTAL | 86 | 19 |

- **Répartition par type de travaux sur les dossiers travaux terminés et en cours de réalisation (hors LHI).**

| Type de travaux | FALPO * | RSD / DECENCE * |
|--|---------|-----------------|
| Chauffage | 37 | 8 |
| Isolation - Menuiseries - Ventilation | 60 | 12 |
| Mis aux normes | 4 | 2 |
| Mis aux normes électricité | 7 | 8 |
| Toiture | 1 | - |

* un dossier peut recouvrir plusieurs types de travaux

2010 - DOSSIERS EN COURS AU 31 DECEMBRE 2010

| Année | Adresse | Territoire | Carences du logement | Résolution de travaux |
|-------|---|-------------------------------------|--|---|
| 2010 | Le Treyve MONTVERDUN | Arrondissement Montbrisonnais | | Menuiseries, radiateurs, |
| 2010 | 23 rue des Chevières MONTBRISON | Arrondissement Montbrisonnais | | Chauffage |
| 2010 | Le Petit Buisson VALEILLE | Arrondissement Montbrisonnais | | Chauffage, électricité, menuiseries, isolation |
| 2010 | 408 route du Château d'eau PRALONG | Arrondissement Montbrisonnais | | Electricité, isolation |
| 2010 | Le Mazet SAINT GEORGES EN COUZAN | Arrondissement Montbrisonnais | | Menuiseries, drainage, électricité |
| 2010 | Le Poyet SAINT DIDIER / ROCHEFORT | Arrondissement Montbrisonnais | | Menuiseries |
| 2010 | Sollegue CHATELNEUF | Arrondissement Montbrisonnais | | Menuiseries |
| 2010 | Boisset BOISSET SAINT PRIEST | Arrondissement Montbrisonnais | | Chauffage, électricité, isolation |
| 2010 | Le Bourg La Chanas VEAUCHE | Arrondissement Montbrisonnais | | Electricité, VMC, menuiseries |
| 2010 | Le Bourg ST GEORGES EN COUZAN | Arrondissement Montbrisonnais | | Chauffage |
| 2010 | Le Bourg COTTANCE | Arrondissement Montbrisonnais | | Menuiseries |
| 2010 | Le Changayère MARINGES | Arrondissement Montbrisonnais | | Agrandissement pièce de vie |
| 2010 | La Loge CocharDET NOIRETABLE | Arrondissement Montbrisonnais | | Chaudière menuiseries |
| 2010 | 23 rue de la Résistance SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | | Menuiseries |
| 2010 | 35 boulevard Fauriat SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Grande vétusté Précarité énergétique | chauffage |
| 2010 | 33 rue de la Ville SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | | Chauffage |
| 2010 | 24 rue E. Charpentier SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | | Menuiseries, chauffage |
| 2010 | 5 rue Louis Blanc LA RICAMARIE | Vallée de l'Ondaine | | Menuiseries |
| 2010 | La Chanal PELUSSIN | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | | Sortie d'insalubrité |
| 2010 | 32 route de Lyon SAINT CHAMOND | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | | Electricité |
| 2010 | 11 impasse Germain Morel SAINT CHAMOND | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | | Réfection balcons dangereux |
| 2010 | 28 place de la Liberté SAINT CHAMOND | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | | Isolation par l'extérieur, menuiserie |
| 2010 | 12 H rue Gambetta SAINT CHAMOND | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | | Menuiseries, chauffage |

+ la Copropriété du Gai Soleil : 19 dossiers engagés : chauffage travaux prévus en avril 2011, isolation extérieure achevée à 30 %, fenêtres achevées à 60 %, isolation toiture terrasse terminée à 100 %.

44 DOSSIERS TERMINÉS AU 31 DECEMBRE 2010

| Année | Adresse | Territoire | Carences du logement | Résolution de travaux |
|-------|---|----------------------------------|--|---|
| 2008 | Chabet MARCILLY LE CHATEL | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Couverture, zinguerie Menuiseries |
| 2009 | 11 lot Le Petit Cheval FEURS | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2009 | Alvina LA CHAMBA | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Chauffage, isolation, menuiseries |
| 2009 | 157 route de Bonson ST JUST ST RAMBERT | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries, isolation |
| 2009 | Fontvial BOISSET ST PRIEST | Arrondissement Montbrisonnais | SORTIE D'INSALUBRITE | Insalubrité, mise aux normes |
| 2009 | 18 rue Yves Montand MONTROND LES BAINS | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries extérieures |
| 2009 | Trécisse ST BONNET LE COURREAU | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries, chauffe eau |
| 2009 | 2 bis rue Eugène Muller ST JUST ST RAMBERT | Arrondissement Montbrisonnais | Ventilation, électricité | VMC, mise en sécurité du tableau électrique |
| 2009 | Le Bourg ESSERTINES EN DONZY | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Chauffage, menuiseries |
| 2009 | 40 bd de l'Hippodrome FEURS | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Chauffage, menuiserie |
| 2009 | Le Cygne, la Noaille FEURS | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Chaudière, raccordement gaz |
| 2010 | 1 allée d'Estiallet MONTBRISON | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Chauffage, menuiseries |
| 2010 | 9 hameau des Murons VEAUCHE | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2010 | Champagnet le Milieu LEZIGNEUX | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries, électricité |
| 2010 | Bébieux SAINT JUST SAINT RAMBERT | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Chauffage |
| 2010 | 39 lot. Des Camélias ANDREZIEUX BOUTHEON | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2010 | Urzenge SAINT JEAN SOLEYMIEUX | Arrondissement Montbrisonnais | | menuiseries |
| 2010 | 11 rue Maurice Ravel BONSON | Arrondissement Montbrisonnais | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2010 | Les Versannes SAINT JEAN LA VETRE | Arrondissement Montbrisonnais | Assainissement | Assainissement |
| 2010 | 3 rue du 19 mars 1962 BONSON | Arrondissement Montbrisonnais | | Menuiseries |
| 2010 | 6 allée du Pré Furan LA FOUILLOUSE | Couronne Stéphanoise | Précarité énergétique | Chauffage, pompe à chaleur |
| 2010 | 32 rue de Cumieu VILLARS | Couronne Stéphanoise | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2009 | 21 rue J.B. Ogier SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2009 | 35 boulevard Fauriat SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Grande vétusté Précarité énergétique | Menuiseries, électricité, isolation |
| 2009 | 54 rue Marengo SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Précarité énergétique | Menuiserie, chaudière |
| 2010 | 16 rue Louis Soulié SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2010 | 73 rue Vaillant Couturier SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2010 | 24 rue Michel Rondet SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Précarité énergétique | Isolation, menuiseries, chauffage, électricité |
| 2010 | 7 rue de la Palle SAINT ETIENNE | Saint-Etienne | Précarité énergétique | Menuiseries ext. et int. |
| 2009 | 20 bd Pierre et Marie Curie ROCHE LA MOLIERE | Vallée de l'Ondaine | Précarité énergétique | Chauffage, menuiseries, sanitaire |

| | | | | |
|------|---|----------------------------------|-----------------------|--|
| 2010 | 253 vallée de Cotatay LE CHAMBON FEUGEROLLES | Vallée de l'Ondaine | Précarité énergétique | Isolation int et électricité |
| 2010 | La Pinatelle CHAMBON FEUGEROLLES | Vallée de l'Ondaine | Assainissement | Remise aux normes de la fosse septique |
| 2010 | 5 bis rue Louis Blanc LA RICAMARIE | Vallée de l'Ondaine | Précarité énergétique | Chauffage |
| 2009 | La Pervenche LA VALLA EN GIER | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Chauffage, électricité |
| 2009 | 8 imp. de la Découverte ST JOSEPH | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Problème sanitaire | Mise aux normes installation sanitaire |
| 2009 | 3 rue de la Libération L'HORME | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Menuiseries |
| 2009 | 4 bis rue de la Nature LORETTE | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Chauffage |
| 2009 | Hameau Perret PELUSSIN | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | SORTIE D'INSALUBRITE | Chauffage, électricité, sanitaire |
| 2010 | Collard SAINT ROMAIN DES ATHEUX | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | | menuiseries |
| 2010 | 13 rue de l'Oie SAINT CHAMOND | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Chaudière, menuiseries |
| 2010 | 8 rue Petrus Richarme RIVE DE GIER | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Chauffage |
| 2010 | 4 bis rue de la Nature LORETTE | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Chauffage |
| 2010 | 27 B rue de Plaisance SAINT CHAMOND | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Chauffage |
| 2010 | 6 chemin de Sautey RIVE DE GIER | Vallée du Gier Pélussinois Pilat | Précarité énergétique | Electricité, menuiseries, chauffage |

1 DOSSIER ANNULÉ AU 31 DECEMBRE 2010

| Année | NOM | Adresse | Territoire | Carences du logement | Résolution de travaux |
|-------|---------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 2010 | ROBERT Marius | Robert VERRIERES EN FOREZ | Arrondissement Montbrisonnais | | Chauffage, isolation, électricité |

2.3. Assistance RSD / décence aux communes

Répartition géographique des diagnostics habitat manquement au RSD.

| | Manquement RSD | Réponse SCHS | Réponse coupon Mairie |
|-----------------------------|----------------|--------------|-----------------------|
| Saint Etienne | 34 | | |
| Couronne Stéphanoise | 9 | | 6 |
| Vallée de l'Ondaine | 26 | | 5 |
| Vallée du Gier | 35 | | 3 |
| Montbrisonnais | 28 | | 14 |
| Total | 132 | | 28 |

- **Objectifs 2010** : 30 missions
- **Résultats obtenus au 31 décembre 2010** : ... 28 missions
2 autres coupons réponses sont reportés sur 2011 : Véranne et Rozier en Donzy.

L'examen des retours des coupons réponse a amené le comité technique à modifier les courriers de transmission des diagnostics aux Maires à compter du 1^{er} septembre 2009.

- Courrier pour les communes ayant un groupe insalubrité.
- Courrier pour les communes ayant eu plusieurs assistances gratuites.
- Courrier pour les communes pouvant bénéficier de l'assistance du PACT Loire.

Ces courriers ont été validés au Comité de Pilotage du 8 septembre 2009.

| Manquement RSD Commune | Nombre de coupons réponse | | | | | Missions après réception du coupon réponse 2010 |
|-----------------------------|---------------------------|-----------|-----------|-------------------|------------------|--|
| | 2008 | 2009 | 2010 | Total communes | Total secteur | |
| Saint Etienne | | | | | | 0 |
| Couronne Stéphanoise | | | | | | Réunion à St Priest le 25.02.2011 pour points des situations ➔ dossiers suivis, 1 arrêté de péril. 1 situation clôturée. Procédure réglée à Villars, St Jean Bonnefonds, situations suivies sur 2011. |
| ↔ St Genest Lerpt | 1 | 2 | 0 | 3 | 12 | |
| ↔ St Héand | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| ↔ St Jean Bonnefonds | 0 | 2 | 2 | 4 | | |
| ↔ St Priest en Jarez | 0 | 1 | 3 | 3 | | |
| ↔ Villars | | | 1 | 1 | | |
| Vallée de l'Ondaine | | | | | | 5 suivis RSD à Roche la Molière, la mairie est dans l'attente d'un agent technique. Mises en demeure faites. |
| ↔ Le Chambon Feugerolles | 3 | 4 | 0 | 7 | 19 | |
| ↔ Unieux | 3 | 0 | 0 | 3 | | |
| ↔ Roche la Molière | 1 | 0 | 5 | 6 | | |
| ↔ Firminy | 3 | 0 | 0 | 3 | | |
| Vallée du Gier | | | | | | A St Pierre de Bœuf : 1 situation PO difficile. 1 RSD réglé. Visite contrôle travaux faite en décembre 2010. A Véranne : 1 contrôle travaux fait en mi décembre 2010. 1 situation reportée sur 2011 avec coupon réponse. |
| ↔ Génilac | 0 | 2 | 0 | 2 | 15 | |
| ↔ St Paul en Jarez | 2 | 2 | 0 | 4 | | |
| ↔ La Terrasse sur Dorlay | 1 | 0 | 0 | 1 | | |
| ↔ St Martin la Plaine | 0 | 2 | 0 | 2 | | |
| ↔ Lorette | 2 | 1 | 0 | 3 | | |
| ↔ St Pierre de Bœuf | 0 | 0 | 2 | 2 | | |
| ↔ Véranne | 0 | 0 | 1 | 0 | | |
| Montbrisonnais | | | | | | A Sury : situations suivies, visites conformes. Mises en demeure. A Montrond : 1 situation réglée, 2 autres suivis en cours. Situation à Veauche réglée ➔ FALPO. A Montbrison : visite conjointe faite – en cours. A Sail sous Couzan, difficultés pour organiser le rendez-vous avec le Maire car locataire injoignable. A Bonson : visites conjointes prévues. A Ecotay l'Olme : visite conjointe faite. A Rozier : visite conjointe – mise en demeure. A Boën : visites conjointes faites – suivis. |
| ↔ Montbrison | 2 | 2 | 1 | 5 | 37 | |
| ↔ Andrézieux Bouthéon | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| ↔ St Laurent la Conche | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| ↔ Feurs | 0 | 3 | 0 | 3 | | |
| ↔ St Just St Rambert | 2 | 0 | 0 | 2 | | |
| ↔ Montrond les Bains | 2 | 0 | 3 | 5 | | |
| ↔ Bellegarde en Forez | 1 | 0 | 0 | 1 | | |
| ↔ Boën sur Lignon | 1 | 0 | 2 | 3 | | |
| ↔ St Galmier | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| ↔ Sury le Comtal | 1 | 2 | 2 | 5 | | |
| ↔ Bonson | 0 | 2 | 3 | 5 | | |
| ↔ St Marcellin en Forez | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| ↔ Veauche | 0 | 0 | 1 | 1 | | |
| ↔ Sail sous Couzan | 0 | 1 | 0 | 1 | | |
| ↔ Ecotay l'Olme | 0 | 0 | 1 | 1 | | |
| ↔ Rozier en Donzy | 0 | 0 | 1 | 1 | | |
| Total Général | 30 | 25 | 28 | 83 | | 83 |

En 2010, de nouvelles communes ont eu une assistance RSD : St Pierre de Bœuf, Veranne, Villars, Veauche, Rozier en Donzy, Sail sous Couzan, Ecotay-l'Olme.

Sur les 3 années, 32 communes ont bénéficié d'une ou plusieurs assistances RSD.

Il est intéressant de noter le nombre de missions effectuées sur les communes du Montbrisonnais : 44,50 %

Ensuite la répartition est assez équilibrée entre la Couronne Stéphanoise, l'Ondaine et le Gier.

Dans le Pilat, dans la 3^{ème} année, 2 communes ont été impliquées.

Dans l'Ondaine, Le Chambon Feugerolles et Roche la Molière ont été accompagnées de façon significative.

Dans le Montbrisonnais, les communes de Montbrison, Montrond les Bains, Sury le Comtal et Bonson ont été les plus assistées (5 missions chacune).

Les tableaux de synthèse des missions d'assistance RSD permettent une connaissance de l'état d'avancement des situations :

RSD 2008 avec coupon réponse :

- ↔ 16 dossiers clos
- ↔ 9 dossiers en cours
- ↔ 5 déménagements du locataire
- ↔ 2 travaux fait ponctuellement
- ↔ 1 situation conflictuelle entre le propriétaire bailleur et locataire
- ↔ 1 situation qui a donné lieu à un arrêté d'insalubrité
- ↔ 5 relances.

RSD 2009 avec coupon réponse :

- ↔ 11 dossiers clos
- ↔ 15 déménagements du locataire
- ↔ 1 affaire de police – 1 projet d'auto-réhabilitation
- ↔ 2 ventes – 1 conflit – 1 départ « à la cloche de bois »
- ↔ 1 reprise pour occupation personnelle
- ↔ 2 logements vacants
- ↔ 2 remises en location en l'état (*groupe insalubrité de Sury le Comtal*)
- ↔ 1 intention de travaux
- ↔ 2 relances.

RSD 2010 avec coupon réponse :

- ↔ 6 situations réglées avec contrôle travaux
- ↔ 1 situation de propriétaire occupant compliquée à Saint Pierre de Bœuf
- ↔ 5 situations en cours de suivis sur Roche la Molière
- ↔ 2 relocations avant travaux (*Sury le Comtal*)
- ↔ 13 situations en cours après mise en demeure.
- ↔ 1 travaux en cours
- ↔ 2 dettes locatives.

Sur 45 communes concernées par des situations d'infraction au RSD, 10 communes n'ont pas sollicité l'assistance sur les trois années de la MOUS : Sorbiers, Noirétable, Fraisses, La Grand Croix, St Julien Molin Molette, Chazelles sur Lyon, Cléppé, la Chamba, l'Horme, St Bonnet le Courreau.

Sur les 3 années de la procédure, hormis Saint-Etienne 166 situations ont été portées à la connaissance des mairies, sans qu'il y ait une assistance RSD assurée par le PACT.

Dans ce nombre, il faut distinguer les communes de Saint Chamond, Rive de Gier et La Ricamarie qui regroupent 91 situations, celles-ci devant être suivies en groupe Habitat Indigne.

D'autres groupes de travail se sont organisés : Boën, Sury le Comtal, Unieux, Firminy pour examiner l'avancement des dossiers.

83 missions d'assistance ont été effectuées par le PACT. Deux missions sont prévues sur 2011 sur des diagnostics réalisés fin 2010.

Selon les informations collectées à ce jour et dans l'attente d'un croisement d'information apporté par la CAF, 23 dossiers sont clôturés avec une réalisation de travaux.