

**PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A LA LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE
DANS LE DEPARTEMENT DE L'AVEYRON**

Entre :

L'Etat représenté par le Préfet du département de l'Aveyron,

L'agence nationale de l'habitat (*ANAH*) représentée par son délégué local,

Le conseil général de l'Aveyron représenté par son Président, habilité par décision de la commission permanente du 3 novembre 2008 ;

L'agence régionale de santé (*ARS*) représentée par son Directeur général,

Le Parquet représenté par Monsieur le procureur,

L'association départementale des maires (*ADM*) et des élus de l'Aveyron représentée par son Président,

La caisse d'allocations familiales (*CAF*) de l'Aveyron représentée par son directeur,

La mutualité sociale agricole (*MSA*) de Midi Pyrénées-Nord représentée par son Directeur général,

L'agence départementale d'information sur le logement (*ADIL*) représentée par sa Présidente,

L'union départementale des associations familiales de l'Aveyron (*UDAF*) représentée par son Président,

Le présent protocole formalise la mise en place du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (*PDLHI*) en Aveyron. Il définit le champ d'action, l'organisation du pôle, les objectifs globaux et les engagements de chacun des partenaires.

La mise en place du pôle et la formalisation de ce protocole s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (*PDALPD*) 2008-2013 du département de l'Aveyron (*Action n° 5 : lutter contre l'habitat indigne*).

EXPOSE DES MOTIFS

En Aveyron, les études engagées sur l'habitat montrent l'existence d'un habitat indigne aussi bien dans le milieu rural, où il affecte principalement des propriétaires occupants et concerne une forte proportion des résidences principales, qu'en milieu urbain où il touche plus particulièrement des locataires.

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) peut être approché grâce à l'outil national que constitue le fichier des logements communaux (FILOCOM 2007) de la direction générale des impôts. Il est bâti sur le croisement de données relatives à l'état des logements (*classement cadastral de 1 à 8*) et de données relatives aux revenus des occupants (*pourcentage du plafond de ressources HLM*).

Les catégories 7 et 8 (*état médiocre à délabré*) occupées par des ménages dont les ressources sont inférieures à 150 % du seuil de pauvreté représentent environ 3 900 logements en Aveyron, soit 3,4 % des résidences principales (RP). Ce taux atteint 8 % (9 246 logements) si l'on intègre la catégorie 6 constituée de logements de qualité réduite et dont les occupants ont des revenus très faibles, inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté.

Les propriétaires-occupants représentent plus de la moitié de ce PPPI (58 %).

Une partie de ce parc expose un grand nombre de ses occupants à des risques importants en matières sanitaire, sociale et de sécurité quotidienne. Ce parc de logements dégradés se traduit par des conditions de vie indignes qui justifient une action publique volontaire et déterminée et des mesures spécifiques.

Afin de mener à bien cet objectif commun d'éradication de l'habitat indigne, l'ensemble des signataires du présent protocole, décident de développer des actions coordonnées et de les mettre en œuvre dans le cadre du dispositif défini ci après.

ARTICLE 1 : LE CHAMP D'ACTION

Le champ d'action est celui de l'habitat indigne tel que défini à l'article 84 de la loi 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 ».

Par ailleurs, il s'étend aussi sur l'habitat non décent, qui s'appuie sur un positionnement juridique différent (*article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002*), mais dont les désordres repérés relèvent dans la majorité des cas de la notion d'habitat indigne.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département de l'Aveyron. Toutefois des actions plus ciblées pourront être réalisées sur des territoires prioritaires ou dans lesquelles les collectivités souhaiteraient s'investir.

ARTICLE 2 : ORGANISATION DU POLE

Le fonctionnement du pôle est assuré par :

- un **comité de pilotage** qui se réunit, dans le cadre du comité responsable du PDALPD, une fois par an, avec pour missions d'examiner le bilan et donner les orientations ;
- un **secrétariat** qui est tenu par l'unité habitat et logement de la direction départementale des territoires. Il a en charge la réception, l'enregistrement et la transmission des signalements vers le comité d'orientation. Il anime le pôle et assure le suivi des situations.
- un **comité d'orientation et de suivi** qui est composé des représentants techniques des signataires. Il est animé par le chef de service en charge de l'habitat au sein de la direction départementale des territoires ou son représentant. Il se réunit mensuellement et est l'observatoire du pôle. Ce comité effectue le recensement et le tri (*indécence, péril, insalubrité...*) de toutes les situations de logements indignes et les transmet aux organismes compétents (*Commune, CAF, MSA, ARS*) sauf s'il s'agit d'une situation complexe, dans ce cas cette dernière est transmise au comité technique.
- un **comité technique** qui est composé des représentants techniques des signataires et où sont conviés tous les partenaires concernés par la situation. Il est animé par le chef de service en charge de l'habitat au sein de la direction départementale des territoires ou son représentant. Il se réunit « à la demande » pour examiner tout dossier complexe (*travaux d'office...*).

ARTICLE 3 : LES OBJECTIFS GLOBAUX

L'objectif du pôle est de piloter et d'animer la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le département. Son champ d'actions s'articule autour du repérage des situations et des interventions sur les logements occupés.

1. **Logements occupés par des locataires** : développer la mise en oeuvre de procédures d'insalubrité au regard du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental et de la non décence.
2. **Logements occupés par des propriétaires occupants** : assurer une coordination des interventions financières et sociales sur les situations de propriétaires-occupants mal logés en difficulté.
3. **Relogement des occupants** : mettre en place toute action facilitant le relogement, en urgence si nécessaire, des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité ou pendant les travaux.
4. **Suivi des situations** : l'objectif est d'assurer, à la suite du repérage de situations d'habitat indigne et non décent, le suivi des mesures prises et/ou des travaux réalisés.
5. **Mise en place d'un observatoire nominatif des logements indignes** :
Cet observatoire, prévu par la loi, permet la mise en oeuvre de l'objectif précédent de suivi des situations et l'évaluation des résultats obtenus.

Dans l'attente de la mise en place de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (*ORTHI*) outil national en cours d'élaboration, l'observatoire peut s'appuyer sur le projet national *@riane habitat*, base de données en cours de déploiement et dont l'ARS est l'administrateur. Ces deux applicatifs seront par ailleurs compatibles.

ARTICLE 4 : LE PLAN D' ACTIONS

Art 4-1 : le dispositif de repérage

Il se fait par la mobilisation de tous les acteurs de terrain tels que le réseau social et médico-social du conseil général, l'ADIL, la CAF, la MSA, la CARSAT, les animateurs de programmes d'amélioration de l'habitat, les services de police et de gendarmerie, les associations, centres de secours, autorité judiciaire, ARS, collectivités territoriales (*élus, CCAS, organismes de tutelle, ...*). Afin d'améliorer le repérage, des réunions d'information et des formations en vue de détecter les situations d'habitat indigne seront organisées avec distribution de grilles de signalement.

Art 4-2 : le dispositif de transmission des signalements

Les signalements sont transmis au secrétariat du pôle par courrier à :

Direction départementale des territoires
Service Aménagement du Territoire, Urbanisme Logement – unité Habitat-Logement
Secrétariat du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
9, rue de Bruxelles ZAC de Bourran
12033 Rodez cedex 09

ou courriel à : ddt-secretariatpdlhi@aveyron.gouv.fr

Les signalements sont enregistrés et transmis, accompagnés de l'ordre du jour, aux membres du comité d'orientation une dizaine de jours avant sa réunion afin que chacun puisse apporter les éléments éventuels qu'il détiendrait sur les cas signalés.

Art 4-3 : les modalités de tri

Le comité d'orientation et de suivi transmet les signalements en fonction des cas aux organismes compétents :

- insalubrité : ARS
- indécence : CAF - MSA (pour leurs allocataires)
- désordres relevant du RSD
- les dossiers complexes sont examinés par le comité technique

Sur les territoires couverts par des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (*OPAH*) ou programme d'intérêt général (*PIG*), le signalement est transmis à l'animateur retenu.

Art 4-4 : les modalités de traitement et de suivi des cas signalés

1. Cas d'insalubrité manifeste :

- l'ARS assure le traitement et le suivi du dossier relevant de la police du préfet
- l'ARS prépare le signalement, au parquet, de toute suspicion de situation de logement contraire à la dignité humaine ou de mise en danger d'autrui
- l'ARS suit les étapes menées par les directions départementales des territoires et de la cohésion sociale et de la protection des personnes (*DDT / DDCSPP*) dans le cadre de l'exécution d'office des travaux et de l'hébergement à la suite d'un arrêté de police
- l'animateur du PIG ou de l'OPAH assure l'accompagnement sanitaire et social personnalisé des locataires.

2. Cas d'indécence manifeste :
 - la CAF assure le traitement et le suivi du dossier
 - La CAF mandate l'animateur de l'opération programmée pour une visite si nécessaire et hors opération, elle mandate l'opérateur qu'elle a retenu.
3. Cas des logements présentant des désordres importants sans relever de l'insalubrité ou de l'indécence :
 - traitement assuré par l'autorité compétente : maire (*péril, RSD*)
 - mandatement de l'animateur du PIG ou de l'OPAH pour l'accompagnement sanitaire et social personnalisé des locataires
 - le secrétariat du pôle assure le suivi des dossiers signalés.
4. Cas complexes : ils sont étudiés par le comité technique.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

L'Etat s'engage à :

- assurer l'animation du pôle et l'administration de l'application ORTHI ;
- mobiliser les crédits d'intervention nécessaires pour mener à bien certaines actions (*lutte contre le saturnisme, travaux d'office...*) ;
- mobiliser des solutions de relogement provisoire ou définitif (*à titre exceptionnel pour des situations justifiables au regard de la réglementation relative à la salubrité et la sur-occupation*) via le PDALPD ;
- prendre les arrêtés préfectoraux de déclaration d'insalubrité nécessaires ;
- assurer la liaison entre les différentes instances.

L'Anah s'engage à :

- financer prioritairement les travaux dans les logements repérés comme indignes, conformément à la réglementation générale de l'Anah en vigueur et son plan d'actions local.

Le Conseil Général s'engage à :

- mobiliser ses services sociaux dans la détection des ménages en situation de mal-logement et à les orienter vers les services compétents. Ils apporteront un premier niveau d'information sur les dispositifs existants et inviteront les ménages à signaler leur situation d'habitat indigne, éventuellement en les accompagnant dans la transmission de la situation.

L'ARS s'engage à :

- participer au niveau stratégique au comité de pilotage annuel en charge de la définition du plan d'action et de la validation du bilan d'activité du pôle ; elle apportera son expertise dans la lutte contre l'insalubrité pour la déclinaison des objectifs relatifs à la lutte contre l'habitat indigne ;
- participer aux groupes de travail visant à élaborer les procédures de travail entre les différents partenaires, les actions de repérage, les actions de formation et d'information des partenaires ;
- participer aux groupes de travail en charge de la coordination des différents membres du pôle sur les dossiers relevant de situation d'insalubrité ;
- participer à la mise en commun des dossiers traités par chaque partenaire ;
- assurer l'administration de l'applicatif @riane habitat et sa mise à disposition de partenaires définis.

La CAF s'engage à :

- étudier tous les signalements de non décence, dans le cadre de sa cellule logement, concernant ses allocataires bénéficiant d'une allocation logement avec, si nécessaire, réalisation d'une visite sur site ;
- informer le PDLHI des situations d'indécence connues et de leur suivi ;
- prendre en compte les informations de tous les intervenants utiles au versement ou à la suspension des aides au logement en tiers payant ;
- contribuer à la mise à jour de l'observatoire nominatif des logements indignes ;
- participer au comité d'orientation et de suivi du PDLHI.

La MSA s'engage à :

- informer le public fragile en situation potentielle d'habitat indigne, reçu dans le cadre de la mission de service social spécialisé, des missions du pôle ;
- orienter ce public vers le pôle ;
- sensibiliser les travailleurs sociaux MSA.

L'ADIL s'engage à :

- informer et sensibiliser tous les publics concernés, élus ou particuliers (*locataires, propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants*) sur les obligations et procédures en lien avec l'habitat indigne, et, selon le cas, sur les aides et financements mobilisables pour la réalisation de travaux et la mise en conformité des logements.
- assurer des formations auprès des travailleurs sociaux et des élus locaux.

L'ADM s'engage à :

- informer et sensibiliser les maires sur la lutte contre l'habitat indigne ;
- aider les maires dans la mise en œuvre des mesures de police en matière de règlement sanitaire départemental et de sortie de péril.

Le parquet s'engage à :

- accorder une attention particulière aux signalements et aux traitements des procédures relatives aux logements insalubres dans le cadre d'une articulation attentive avec les autres acteurs du pôle.
- transmettre les signalements dont il a connaissance dans le cadre de ses dossiers.

L'UDAF s'engage à :

- sensibiliser ses travailleurs sociaux sur la détection des cas de logement et habitat indigne qu'ils pourraient rencontrer dans l'exercice de leur mission, notamment en les incitant à suivre toute formation mise en place dans le cadre du PDALPD
- signaler les situations d'habitat indigne
- informer les associations familiales sur la thématique habitat indigne.

ARTICLE 6 : DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu pour une durée de 5 années à compter du 9 février 2012.

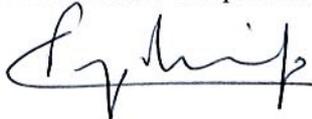
Un bilan sera réalisé tous les ans.

De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif en tant que de besoin.

Le retrait de l'un des signataires n'entraîne pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres. Il est susceptible d'être révisé par avenant entre les signataires concernés, sur proposition du Comité Responsable du PDALPD, en fonction des résultats constatés, de l'évolution des contextes législatifs et règlementaires le cas échéant.

Fait en 2 (deux) exemplaires originaux à Rodez, le .. 0.9 FEV. 2012

Le Préfet de l'Aveyron,
délégué de l'ANAH dans le département,



Cécile POZZO di BORGO

Le Président du conseil général de l'Aveyron
et par délégation



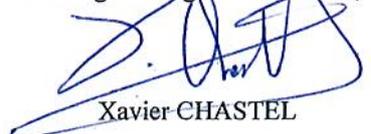
Danièle VERGONNIER

Le Procureur,



Yves DELPERIE

Le Directeur général
de l'agence régionale de santé,



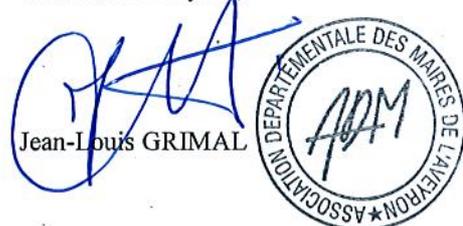
Xavier CHASTEL

Le Directeur de la caisse d'allocations familiales
de l'Aveyron,



Jean-Marie RAPAILLE

Le Président de l'association départementale des
maires de l'Aveyron,



Jean-Louis GRIMAL

La Présidente de l'agence départementale
d'information sur le logement,



Danièle VERGONNIER

Le Directeur général de la mutualité sociale agricole
Midi-Pyrénées Nord,



Jean-Marc CAZALS

Le Président de l'union départementale des
associations familiales de l'Aveyron,



Jean-Claude LONCKE

MSA Midi-Pyrénées Nord
17, avenue Victor Hugo
12022 RODEZ cedex 9
Tél. 05 65 75 39 39
Fax. 05 65 63 11 81
www.msa-mpr.fr



santé
famille
retraite
services

Annexe n° 1 - ORGANISATION DU POLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN AVEYRON

