

Information et sensibilisation à la lutte contre l'habitat indigne

Territoire de la Vallée du Loir, Vaas

Mardi 18 octobre 2016

Ordre du jour

- [Page 3](#) - Qu'est-ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé ?
- [Page 38](#) - Quels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ?
- [Page 46](#) - Que repérer et comment signaler ?
- [Page 62](#) - Quels dispositifs incitatifs pour les propriétaires et d'accompagnement des occupants ?
- [Page 72](#) - Un signalement et après ? (*exemples de mise en œuvre de procédures administratives*)

Ordre du jour

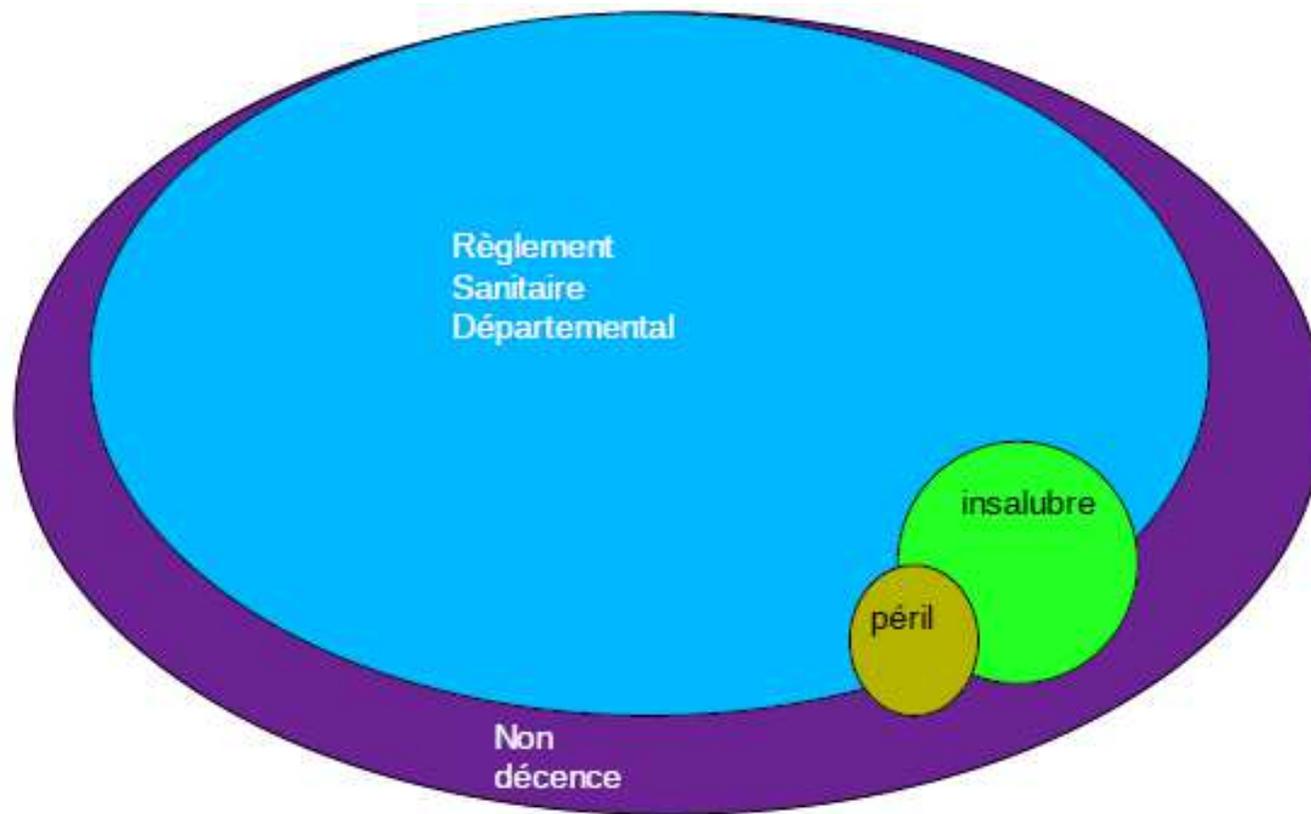
- Qu'est-ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé ?
Géraldine GRANDGUILLOT, ARS / Délégation territoriale de la Sarthe (DT 72)
- Quels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ?
- Que repérer et comment signaler ?
- Quels dispositifs incitatifs pour les propriétaires et d'accompagnement des occupants ?
- Un signalement et après ?

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (1/34) ?

- D'abord politique, **l'habitat indigne** a désormais une définition juridique :
-> Cf. article 4 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :
« *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** »*
- De nombreux termes peuvent qualifier les différentes situations d'habitat indigne, en fonction de leur **état plus ou moins dégradé** :
 - logement non décent
 - logement non conforme aux règles d'hygiène de l'habitat
 - logement insalubre
 - accessibilité au plomb et la lutte contre le saturnisme infantile
 - accumulation de déchets
 - autres dangers imminents
 - péril – bâtiments menaçant ruine
 - sécurité des équipements communs des immeubles collectifs
 - sécurité des hôtels meublés

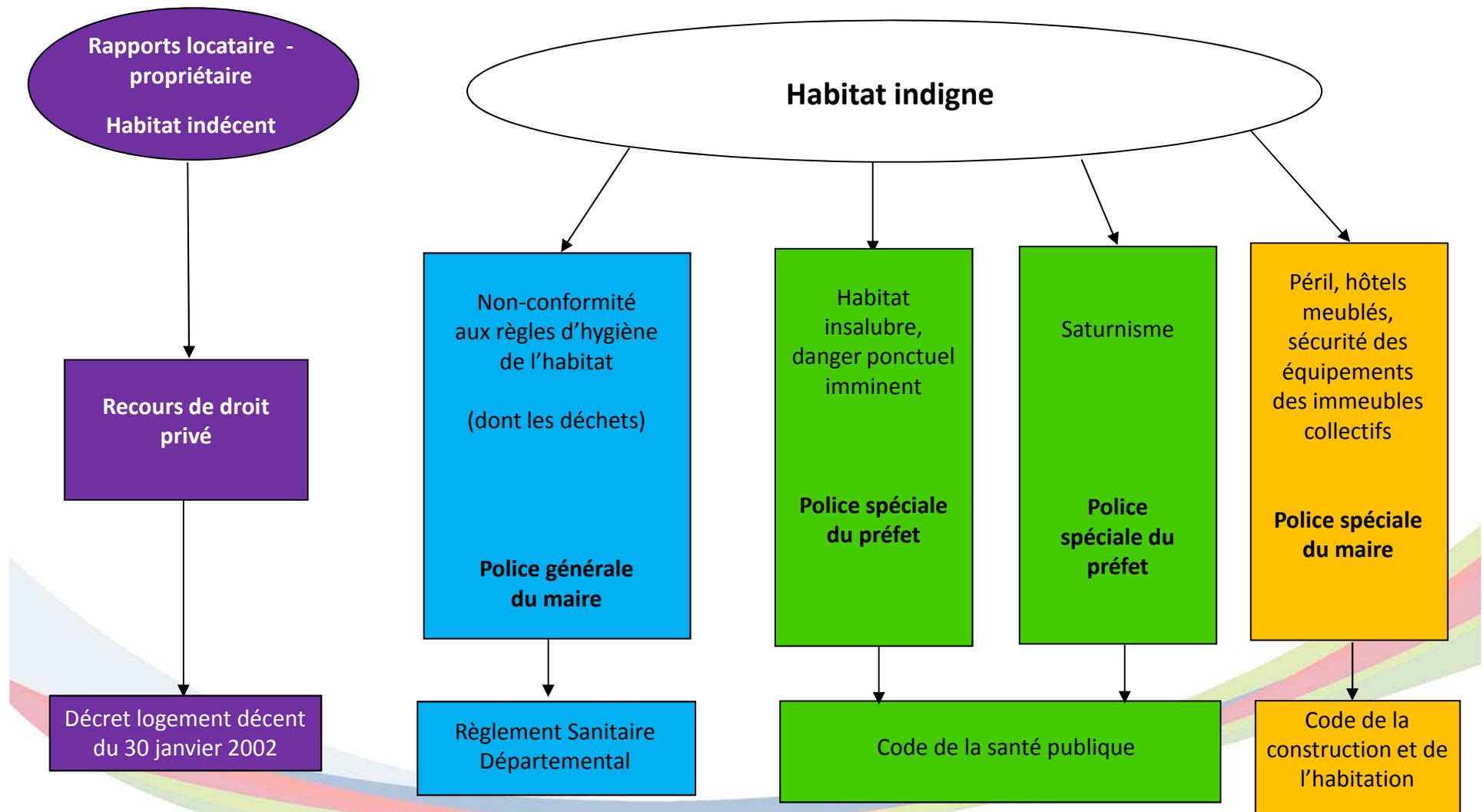
Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (2/34) ?

Un logement indigne est non décent mais un logement non décent n'est pas systématiquement indigne.



INDIGNITE = RSD + péril + insalubrité

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (3/34) ?



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (4/34) ?

- Des notions à ne pas confondre :

- Les logements « non décents »

- Logements présentant des risques pour la santé ou la sécurité des occupants

- Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène

- Les logements insalubres

- Les logements présentant un risque sanitaire ponctuel

- Les périls

- Les équipements communs des logements collectifs ou les hôtels meublés non sécurisés

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (5/34) ?

Les logements non décents (1/2)

- **Décret 2002-120 du 30 janvier 2002 :**
 - le logement décent ne doit pas présenter de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
 - il doit être pourvu des équipements habituels permettant de l'habiter normalement.
- **Rapports locatifs de droit privé (compétence = Tribunal d'instance) :** en cas de non respect des dispositions du décret, le Tribunal d'Instance est l'autorité compétente pour régler les litiges entre les locataires et les propriétaires sur la décence du logement.

Quelques critères :

- La sécurité des occupants

(bâti en bon état, garde-corps, réseaux, branchements et équipements conformes)

- La santé des occupants

(pas d'infiltration d'eau, renouvellement d'air adapté, éclairage suffisant, volumes des pièces suffisant)

- Les équipements essentiels

(coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, évacuation des eaux usées, installation sanitaire séparée)

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (6/34) ?

Les logements non décents (2/2)

- Traitement

- 1 démarche amiable locataire – propriétaire
- 2 mise en demeure du propriétaire d'exécuter les travaux nécessaires / information de la CAF/MSA s'il bénéficie d'une aide au logement
- 3 médiation de la commission départementale de conciliation
- 4 saisine du juge d'instance par le locataire

- Interlocuteurs

- **Pour le conseil au locataire** : à défaut d'ADIL dans le département ➔ les **associations de consommateurs**
- **Pour la conciliation amiable locataire/bailleur** ➔ la **Commission départementale de conciliation** de la DDT
- **Pour les bénéficiaires d'aides au logement** ➔ les **organismes payeurs des aides CAF/MSA**, qui, depuis 2015 peuvent procéder à **la consignation des allocations logement**, à savoir : différer leur versement pendant au maximum 18 mois, dans l'attente de la remise aux normes. Le locataire n'est redevable, durant la consignation, que du loyer résiduel.



* Pour le public familles et jeunes, bénéficiaires d'une allocation logement, la CAF 72 a mis en place en 2015 une procédure de traitement des logements indécents, incluant, en complément d'une offre d'accompagnement social par un travailleur social Caf, le recours à un opérateur technique pour constater l'indécence, assurer la médiation avec le propriétaire pour obtenir la réalisation des travaux et effectuer leur contrôle.

- **Pour des mesures coercitives** à l'égard du bailleur ➔ le **Tribunal d'instance**

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (7/34) ?

- Des notions à ne pas confondre :
 - Les logements « non décents »
 - Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène
 - Non-conformité présentant un risque pour la santé ou la sécurité publique
 - Les logements insalubres
 - Les logements présentant un risque sanitaire ponctuel
 - Les périls
 - Les équipements communs des logements collectifs et les hôtels meublés non sécurisés

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (8/34) ?

Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène (1/2)

Si le logement présente des manquements aux règles générales d'hygiène (du fait de l'occupant ou du propriétaire-bailleur), en première approche, **le maire de la commune est compétent**, et s'appuie, en particulier, sur le règlement sanitaire départemental (RSD, disponible sur le site Internet de l'Etat en Sarthe) et le code général des collectivités territoriales (CGCT).

Quelques critères :

- défaut d'aération et de ventilation
- infiltrations d'eau, remontées par le sol, fuites
- vétusté des équipements (sanitaires, appareils de combustion, ouvrants ...)
- insuffisance ou défaut de chauffage
- mode de vie spécifique (sèche linge à évacuation directe, poêle à pétrole, aquarium, humidificateur...)
- Nouveauté : isolation thermique mal conduite entraînant un confinement

Ils se traduisent par :

- un taux excessif d'humidité
- un début de développement de moisissures
- un air vicié
- une dégradation des meubles et affaires personnelles,
- une allergie ou sensibilité aux moisissures
- une aggravation des maladies respiratoires
- une diminution de la solidité du bâtiment (poutres, planchers, plafonds...)



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (9/34) ?

Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène (2/2)

- Traitement
 - 1. transmission du signalement du problème d'hygiène au maire de la commune concernée
 - 2. médiation du maire entre les parties / enquête sur place (support de visite = fiche de signalement : voir plus loin)
 - 3. mise en demeure par le maire demandant au responsable des infractions au RSD de remédier à la situation, assortie d'un délai d'exécution adapté à la circonstance
 - 4. le cas échéant, constat de non exécution par le maire, établissement d'un procès-verbal de constatation d'infraction par le maire ou un agent assermenté et transmission au procureur de la république afin que soient engagées des poursuites pénales
- Force contraignante du RSD : sa violation peut entraîner des peines d'amende (article 131-13 du code pénal) = contraventions de 3ème classe (max 450 € par infraction).
- Interlocuteurs
 - **Mairie** (démarche amiable, arrêté municipal, procès-verbal)
 - **ARS** pour l'appui technique
 - **Tribunal de grande instance**

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (10/34) ?

- **Des notions à ne pas confondre :**

- Les logements « non décents »
- Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène
- **Les logements insalubres**
 - Logement présentant un risque manifeste pour la santé
 - Locaux impropres par nature à l'habitation
- Les logements présentant un risque sanitaire ponctuel
- Les périls
- Les équipements communs des logements collectifs et les hôtels meublés non sécurisés

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (11/34) ?

Les logements insalubres (1/5)

- Les différentes procédures prévues par le **code de la santé publique** :
 - **L. 1331-22** : caves, combles, pièces dépourvues d'ouvertures sur l'extérieur et autres locaux impropres à l'habitation
 - **L. 1331-23** : locaux présentant un danger pour la santé, en raison de leur densité d'occupation
 - **L. 1331-24** : locaux ou installations présentant un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants en raison de l'utilisation qui en est faite,
 - **L. 1331-25** : locaux ou installations situés à l'intérieur d'un périmètre défini insalubre
 - **L. 1331-26 à 31** : immeuble bâti ou non, vacant ou non, adossé ou non à la voie publique, groupe d'immeubles, îlot ou groupe d'îlots, présentant un danger pour la santé des occupants ou des voisins
- Compétence : **Préfet représenté par l'agence régionale de santé (ARS)**

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (12/34) ?

Les logements insalubres (2/5)

- Les logements présentant un risque manifeste pour la santé (art. L. 1331-26 à L. 1331-31 du CSP)

Si le logement présente des manquements graves aux règles d'hygiène entraînant un risque manifeste pour la santé et/ou la sécurité des occupants, le préfet (ARS) prend un arrêté en application du code de la santé publique (CSP)

Quelques critères :

- critères de manquements aux règles d'hygiène et de sécurité (présence importante de moisissures, chauffage non performant ou absent, électricité dangereuse...)
- pièce de vie sans ouverture sur l'extérieur
- pièce de vie en sous-sol
- pièce principale < 9 m²
- hauteur sous plafond < 2,20 m
- sur occupation
- dangers sanitaires (CO, plomb...)



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (13/34) ?

Les logements insalubres (3/5)

- Les logements impropres par nature à l'habitation (art. L. 1331-22 du CSP)

Les caves ou sous-sol, les combles non aménagés, les cabanons, les garages ou autres locaux ne présentant pas les caractéristiques minimales pour être considérés comme des logements.



Inhabitable par nature



Sous-sol

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (14/34) ?

Les logements insalubres (4/5)

- Traitement

- 1. saisine de l'ARS
- 2- médiation avec le propriétaire pour remédier à la situation (enquête sur place)
- 3. présentation du dossier au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (Coderst)
- 4. mise en demeure – prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable (avec prescription de travaux) ou irrémédiable avec éventuellement interdiction temporaire ou définitive d'habiter les lieux
- 6. en cas de défaillance du propriétaire, réalisation d'office des prescriptions de l'arrêté à ses frais

- Interlocuteurs

- **ARS** pour l'enquête sur place, médiation, rapport au Coderst et proposition d'arrêté préfectoral
- **DDCS** pour l'hébergement / relogement
- **Mairie et DDT (urgence)** pour la réalisation des travaux d'office

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (15/34) ?

Les logements insalubres (5/5)

- Effets de droit de la procédure
 - obligation pour le propriétaire ou l'exploitant d'exécuter les travaux prescrits, sous peine de travaux d'office
 - suspension des loyers et de toutes redevances au titre de l'occupation dès notification de l'arrêté (L.1331-22) ou le 1^{er} jour du mois suivant la notification de l'arrêté (L.1331-26)
 - suspension parallèle des aides personnelles au logement
 - suspension parallèle des baux d'occupation
 - droit au relogement temporaire ou définitif, selon le cas
 - protection des occupants
 - sanctions pénales
- NOUVEAUTE (loi ALUR) : possibilité de faire courir une astreinte si le propriétaire ne met pas en œuvre les travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (16/34) ?

- **Des notions à ne pas confondre :**
 - Les logements « non décents »
 - Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène
 - Les logements insalubres
 - **Les logements présentant un risque sanitaire imminent**
 - Saturnisme infantile
 - Risques liés à l'accumulation de déchets dans un logement
 - Intoxication par le monoxyde de carbone
 - Risque électrique
 - Risques liés à l'eau
 - Risque liés à l'absence de chauffage en hiver
 - Les périls
 - Les équipements communs des logements collectifs et les hôtels meublés non sécurisés

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (17/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (1/11)

– **Le plomb** (code de la santé publique : art. L.1334-1 à L.1334-13)

- L'intoxication par le plomb est appelée **saturnisme**, cette intoxication peut-être chronique ou aiguë.
- Les conséquences pour la santé :

– Pour les enfants

- » Atteinte du système nerveux central
- » Perturbations de l'acquisition de certaines fonctions cérébrales supérieures entraînant des troubles psychomoteurs, retards intellectuels, difficulté d'apprentissage
- » Retard de croissance et atteinte des reins

– Pour les femmes enceintes :

- » Intoxication du fœtus en traversant le placenta et dans le lait maternel
- » Augmentation du risque d'avortement spontané, de petit poids à la naissance, de prématurité

- Le plomb peut être présent dans les peintures des logements construits avant 1949. (Le plomb dans les peintures a été interdit à partir du 1er janvier 1949)
- Le risque d'intoxication est présent lorsque ces peintures sont dégradées.

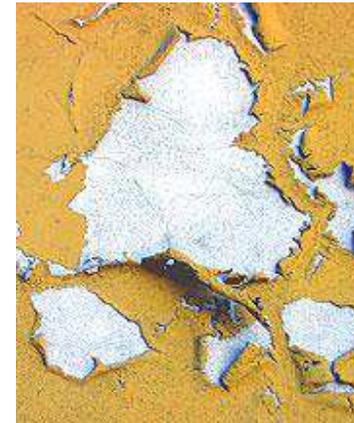


Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (18/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (2/11) / Le plomb

Critères du risque d'exposition au plomb :

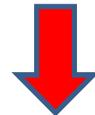
- logement/bâtiment d'avant 1949
- revêtements dégradés (peintures écaillées notamment)
- enfants mineurs



Obligation de réaliser un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles d'habitation construits avant le **1er janvier 1949**

- dans toutes les parties communes
- dans les parties privatives en cas de vente ou de location : annexé à l'acte de vente ou au nouveau contrat de location

-> CREP « positif » = signalement de risque d'exposition au plomb si présence de mineurs



Si signalement de risque d'exposition au plomb :
procédure d'urgence spécifique

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (19/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (3/11) / Le plomb

- Compétence : **Préfet représenté par l'agence régionale de santé (ARS)**
- Traitement
 - 1. signalement à l'ARS d'un cas de saturnisme infantile ou d'un risque d'exposition au plomb d'un enfant mineur
 - 2. réalisation d'un diagnostic plomb par un opérateur et définition des travaux nécessaires
 - 3. mise en demeure de réaliser les travaux de suppression de l'exposition au plomb dans un délai de 30 jours ou 3 mois si hébergement temporaire
 - 4. en cas de défaillance, réalisation d'office aux frais du propriétaire
- Interlocuteurs
 - **Médecin** pour la plombémie et la déclaration de cas de saturnisme infantile (50 µg/L de sang)
 - **Diagnostiqueurs** pour le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures
 - **ARS** pour le pilotage de la procédure (enquête et mise en demeure)
 - **DDCS** pour l'hébergement / relogement d'office
 - **DDT** pour la réalisation des travaux d'office



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (20/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (4/11)

- **L'accumulation de déchets**, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un logement, de nature à porter atteinte à la santé publique (incurie)

Origine = comportement des occupants, problèmes de santé (diminution des capacités intellectuelles ou physiques lié à l'âge, troubles psychiatriques, alcoolisme, handicap...), isolement social, deuil, traumatisme

➔ **procédure d'urgence**

odeurs nauséabondes, maladies infectieuses, présence de substances polluantes et/ou toxiques, présence d'animaux nuisibles, risque d'incendie ou d'ensevelissement ou d'absence des secours...



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (21/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (5/11) / Les déchets

- **RSD et code de la santé publique** (le plus souvent, art L 1311-4 - procédure d'urgence)
- Compétence : **Maire, Préfet - ARS**
- Traitement
 - 1. saisine du maire
 - 2. médiation auprès du responsable des nuisances
 - 3. si pas d'obtempération, arrêté préfectoral de mise en demeure du responsable des nuisances d'éliminer ses déchets dans un délai donné
 - 4. enlèvement d'office aux frais du responsable
- Interlocuteurs
 - **Maire** pour médiation (réunion partenariale avec toutes les parties prenantes) et travaux d'office
 - **ARS** (proposition d'arrêté préfectoral)
 - **Services sociaux, médico-sociaux ou médicaux** pour l'accompagnement de la personne responsable



Lutter contre l'habitat indigne :
agir face aux situations
d'incurie dans le logement
accompagner les personnes en difficulté

octobre 2013

www.letritoies.gouv.fr



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (22/34) ?

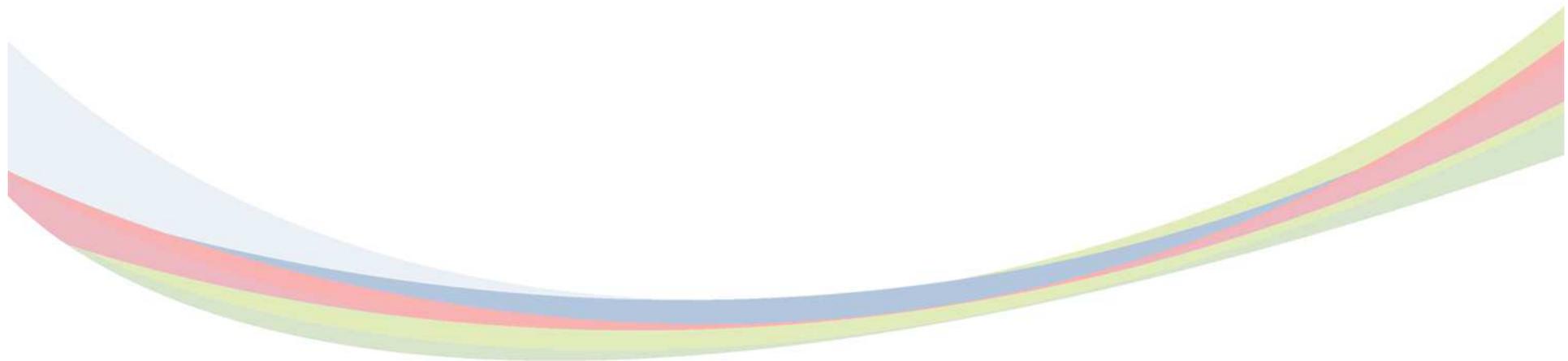
Les logements présentant un risque sanitaire imminent (6/11)

— Les autres dangers imminents les plus fréquemment rencontrés :

installation de combustion avec risque de production de monoxyde de carbone, défauts électriques (conducteurs accessibles...), absence d'alimentation en eau potable (puits privé...), défaut d'assainissement (évacuation des eaux usées), absence de chauffage en hiver

Code de la santé publique – procédures d'urgence :

- **si ponctuel** : article L.1311-4
- **si un critère parmi d'autres critères d'insalubrité** : article L. 1331-26-1 (procédure d'urgence intégrée dans une procédure globale L. 1331-26)



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (23/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (7/11)

- Le monoxyde de carbone (CO)
 - gaz **très dangereux, incolore, inodore** et d'une densité similaire à celle de l'air.
 - **1ère cause de mortalité par toxicité aigüe en France (entre 100 et 300 annuels).**
 - Les principales **causes des intoxications** au monoxyde de carbone sont :
 - **l'utilisation d'appareils de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire vétustes ou non entretenus**
 - **une mauvaise ventilation du logement.**
 - **Signes cliniques : maux de tête, vertiges, malaises, nausées, trouble de la vision...**

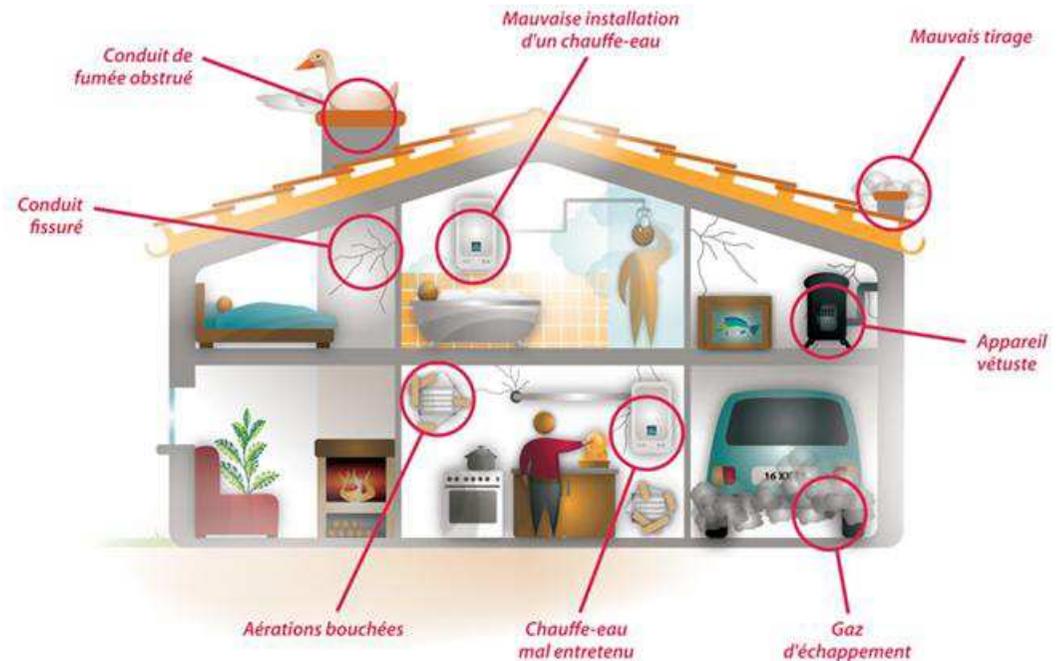


Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (24/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (8/11) / Le monoxyde de carbone

Quelques critères :

- appareils non raccordés : poêle à pétrole, braséro...
- appareils raccordés vétustes ou mal entretenus
- conduits d'évacuation absents, en mauvais état ou non ramonés
- pas de ventilation ou ventilation obturée
- appareils à moteur thermique utilisés à l'intérieur (groupe électrogène, « karcher »...)



Appareil à combustion + Défaut de ventilation

=

Monoxyde de carbone

=

DANGER



procédure d'urgence

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (25/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (9/11)

- Le danger électrique : installation électrique défectueuse, vétuste ou bricolée (fils à nu, prises déboîtées, « coups de jus » en touchant un matériel électrique, absence de terre et de différentiel 30 mA, problème au niveau du tableau de fusibles ou disjoncteur divisionnaire, départ de feu, fusible en papier aluminium, disjoncteur inaccessible, surcharge des installations avec multiprises, fusibles en porcelaine, fils recouverts de tissu, interrupteurs à capots métalliques...)

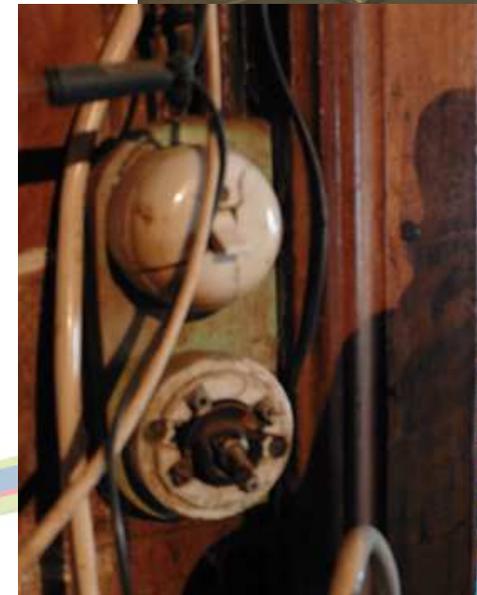


électrisation, électrocution, incendie

- L'absence de chauffage en hiver

asthme, allergies respiratoires, irritations des muqueuses...

 **procédure d'urgence**



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (26/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (10/11)

– L'eau :

- problème d'alimentation en eau potable (absence, puits privé : réputé non potable car généralement non protégé et non traité...)
- défaut d'évacuation des eaux usées

➔ procédure d'urgence

maladies infectieuses et parasitaires, intoxications chimiques...



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (27/34) ?

Les logements présentant un risque sanitaire imminent (11/11) – hors plomb

- Compétence
 - si L. 1311-4 -> idem « accumulation de déchets » : maire + préfet/ARS
 - si L. 1331-26-1 -> idem « insalubrité » (L. 1331-26) : préfet/ARS
- Traitement
 - si L. 1311-4 -> idem « accumulation de déchets »
 - si L. 1331-26-1 :
 - 1. saisine de l'ARS
 - 2. médiation avec le propriétaire pour remédier à la situation (enquête sur place)
 - 3. mise en demeure par arrêté préfectoral de remédier en urgence aux dangers imminents avec éventuellement hébergement temporaire pendant les travaux (ou jusqu'au relogement si insalubrité irrémédiable)
 - 4. en cas de défaillance du propriétaire, réalisation d'office des prescriptions de l'arrêté à ses frais
 - **PUIS**, poursuite de la procédure globale insalubrité (CODERST, AP global...)
- Interlocuteurs
 - si L. 1311-4 -> idem « accumulation de déchets » : mairie, ARS
 - si L. 1331-26-1 :
 - **ARS** pour enquête sur place, médiation, rapport au Coderst et proposition d'AP
 - **DDCS** pour hébergement / relogement
 - **DDT** pour la réalisation des travaux d'office

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (28/34) ?

- Des notions à ne pas confondre :
 - Les logements « non décents »
 - Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène
 - Les logements insalubres
 - Les logements présentant un risque sanitaire ponctuel
 - Les périls
 - Bâtiments menaçant ruines
 - Les équipements communs des logements collectifs et les hôtels meublés non sécurisés

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (29/34) ?

Les périls et bâtiments menaçant ruine (1/3)

Si l'état du bâti pose des problèmes de sécurité publique sur le domaine privé ou public - **péril menaçant la solidité des escaliers, des murs..** ou que **l'immeuble menace ruine** - le maire de la commune est compétent pour engager la procédure et signer les arrêtés de péril (imminent ou non).

Quelques critères :

- fissures, fragilisation de la structure, effondrements (manque d'entretien, mouvements de terrain, infiltrations d'eau, insectes...)
- risque de chute d'éléments du bâti (cheminée...)



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (30/34) ?

Les périls et bâtiments menaçant ruine (2/3)

- **Code de la construction et de l'habitation** (art. L.511-1 et suivants) et Code général des collectivités territoriales (art L. 2213-1 et suivants)
- Vise tous les immeubles occupés ou non, tous les éléments de bâti



Risque pour la sécurité des occupants et/ou du public, voisinage ou passants (domaines public et privé)

- **2 cas de figure :**
 - **péril imminent** avec désignation d'un expert par le juge administratif
 - **péril ordinaire**
- Compétence : **Maire**



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (31/34) ?

Les périls et bâtiments menaçant ruine (3/3)

- Traitement

- 1. saisine du maire qui statue sur l'urgence de la situation
- 2. médiation auprès du propriétaire pour réaliser les travaux nécessaires
- 3. si péril imminent, saisine du tribunal administratif qui désigne un expert, lequel doit rendre ses conclusions dans les 24 heures
- 4. si péril imminent confirmé par l'expert, prise d'un arrêté municipal mettant en demeure le propriétaire d'effectuer les travaux pour mettre fin au péril imminent
- 5. prise d'un arrêté municipal mettant en demeure le propriétaire d'effectuer les travaux pour mettre fin durablement au péril avec éventuellement hébergement temporaire ou relogement
- 6. réalisation d'office des prescriptions de l'arrêté aux frais du propriétaire

- Interlocuteurs

- **Mairie** pour médiation, arrêté municipal et travaux d'office
- **Tribunal administratif** si péril imminent
- **DDCS** pour l'hébergement / relogement

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (32/34) ?

- Des notions à ne pas confondre :
 - Les logements « non décents »
 - Les logements non conformes aux règles générales d'hygiène
 - Les logements insalubres
 - Les logements présentant un risque sanitaire ponctuel
 - Les périls
 - Les équipements communs des logements collectifs et les hôtels meublés non sécurisés

Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (33/34) ?

La sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation

- **Code de la construction et de l'habitation** : articles L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-11
- Concerne les équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation listés dans l'article R.129-1
-> *défauts des installations de VMC, de l'éclairage, des réseaux d'évacuation...*
- Compétence : **maire**
- Traitement : idem « péril » avec 2 cas de figure
-> urgence (menace grave et imminente) ou non
- Interlocuteurs : idem « péril » en fonction de l'urgence



Qu'est ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé (34/34) ?

La sécurité des hôtels meublés

- **Code de la construction et de l'habitation** : articles L.123-3 et suivants
- Concerne les établissements recevant du public utilisés aux fins d'hébergement
-> *non-respect des règles de protection contre les risques d'incendie et de panique*
- Compétence : **maire**
- Traitement :
 - 1. avis de la commission de sécurité (enquête sur place si nécessaire)
 - 2. prise d'un arrêté municipal mettant en demeure l'exploitant d'effectuer les travaux demandés, voire de procéder à la fermeture temporaire ou définitive
 - 3. réalisation d'office des prescriptions de l'arrêté aux frais du propriétaire
- Interlocuteurs :
 - **Mairie**
 - **DDCS** pour l'hébergement / relogement

Ordre du jour

- Qu'est-ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé ?
- Quels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ?
Stéphane PAVAGEAU, Direction départementale des territoires
- Que repérer et comment signaler ?
- Quels dispositifs incitatifs pour les propriétaires et d'accompagnement des occupants ?
- Un signalement et après ?

Présentation du Pôle Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

SOMMAIRE

-
- Origine
-
- Missions
-
- Composition et organisation
-
- Exemples d'actions déjà conduites
-
- Priorités d'intervention futures
-

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Origine du PDLHI

- Quand ? Création en Sarthe en octobre 2006 dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Pourquoi ? Constat de la complexité des situations (ménages en cumul de difficultés, dans un habitat dégradé) nécessitant souvent l'action conjuguée et coordonnée de plusieurs intervenants et sur une longue période.

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Missions du PDLHI

- échanger les points de vue des acteurs
- partager et capitaliser les connaissances
- déterminer des objectifs communs
- organiser le repérage des logements indignes
- associer, au delà des membres, tous les acteurs concernés par cette politique
- évaluer le dispositif

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Composition et organisation

Le PDLHI associe différents organismes dotés de compétences variées (**habitat, social, financier**), de leviers d'action multiples (**incitation, coercition**) mobilisés dans la lutte contre l'habitat indigne : **Parquet, État, Département, Collectivités, ARS, Anah, CAF, MSA**

Il est structuré autour de 4 instances :

- **Comité de pilotage** (validation des objectifs, orientations, et priorités)
- **Comité d'animation** (proposition des objectifs, orientations, et priorités, suivi et évaluation des actions)
- **Bureau** (examen des signalements)
- **Secrétariat** (fonctionnement des autres instances, observatoire)

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Exemples d'actions

- Mise en place de fiches de signalement
- Diffusion d'un guide à l'usage des maires
- Formation des travailleurs sociaux de la CAF et de la MSA
- Réunion d'information avec les bailleurs de l'APIM-UNPI
- Mise en place d'un PIG Insalubrité-Habitat dégradé
- Création d'une base de données-observatoire
- 120 cas examinés annuellement (870 depuis 2006, répartis sur 200 communes)

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Priorités d'intervention futures

Le PDALPD fixe 3 priorités d'intervention pour 2014-2018 :

- Confortation de l'action du PDLHI (observatoire, coordination et information)
- Développement du repérage des situations
 - ☞ Favoriser l'utilisation des outils de signalement
 - ☞ Mettre en place des OPAH et PIG
 - ☞ Sensibiliser les acteurs intervenant à domicile
- Évaluation de l'action conduite depuis 10 ans en Sarthe, puis mise en place/œuvre d'un plan d'action pour faire évoluer le dispositif et, notamment, accentuer la mobilisation des élus comme acteurs du repérage, médiateurs et au titre de leurs pouvoirs de police

Direction
départementale
des Territoires
de la Sarthe



PRÉFÈTE
DE LA SARTHE

Ordre du jour

- Qu'est-ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé ?
- Quels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ?
- **Que repérer et comment signaler ?**
Cyrille GAUCHER, ARS / DT 72
- Quels dispositifs incitatifs pour les propriétaires et d'accompagnement des occupants ?
- Un signalement et après ?

Que repérer et comment signaler (1/17) ?

- Collectivités
- Elus
- Acteurs de terrain
- Associations
- Services au contact avec le population
- ...

Signalement
et repérage
(env. 100/an)

Transmission **GUICHET UNIQUE (ARS)** :
Analyse / ventilation

Membres du pôle :
Etat (DDT, DDCS), ARS,
Département, ville du Mans,
Le Mans Métropole, CdC où il
existe une opération
programmée, CAF, MSA,
Substitut Procureur...

Pôle départemental de lutte contre
l'habitat indigne (secrétariat = DDT)

Mobilisation, partage, coordination

PIG / OPAH
Diagnostic
Montage
Suivi

Que repérer et comment signaler (2/17) ?

— Les signalements (ou plaintes) sont étudiés lors des bureaux du PDLHI à l'initiative des services.

— Ils concernent les propriétaires occupants et les locataires.

— Ces signalements sont à remonter soit :

pour les institutions membres du pôle (CAF/MSA, Département, LMM...), par leur représentant aux instances du pôle (circuits internes)

pour les acteurs « extérieurs » au pôle, par le guichet unique (habitat-indigne-72@ars.sante.fr) :

- les occupants, les voisins, les proches...
- les élus
- les acteurs de terrain (pompiers, facteurs, travail à domicile, artisans...)

=> Toute personne disposant d'une information sur un éventuel habitat indigne ou ayant un impact potentiel sur la santé de ses occupants.



Il ne s'agit pas de faire des « signalants » des techniciens de l'habitat mais de les aider à objectiver un constat...

Que repérer et comment signaler (3/17) ?

- **Objectif** : bien qualifier la situation pour bien orienter l'action
- **Outil** : fiche disponible à la demande au guichet unique et téléchargeable sur le site Internet de la préfecture en tapant « **habitat indigne** » puis cliquer sur « **comment signaler** »
- Autre usage = **support de la visite RSD** pour les maires



Que repérer et comment signaler (4/17) ?

Fiche de repérage / signalement = questionnaire recto-verso commun à tous les « signalants »

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de la Sarthe Fiche de repérage Habitat

Nom du rédacteur : _____ Organisme/Fonction : _____

Date : ___/___/___ Tél. : ___/___/___/___/___ E-mail : _____@_____

Cette fiche est complétée en accord et avec la collaboration de l'occupant du logement. Il est informé que ce document sera mis à disposition des partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne qui s'en saisiront, le cas échéant, pour traitement selon leurs compétences, et éventuellement utilisé pour alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes, tel que prévu par l'article 60 de la loi du 13/07/2006 dans du cadre du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Signature de l'occupant :

Fiche complétée après visite des lieux : Oui Non Si "Oui", date de la visite : _____

Si l'occupant du logement est un locataire, a-t-il déjà effectué des démarches envers son propriétaire pour remédier à son problème de logement ? Oui Non Si "Oui", comment ? Oralement Courrier simple Recommandé avec AR Autre : _____

Information indispensable de l'occupant mais nécessité de l'accord / signature à considérer en fonction de la gravité et de l'urgence de la situation (plomb / enfants, accumulation de déchets, risque CO, danger électrique, pas d'eau potable, pas d'évacuation des eaux usées, pas de chauffage en hiver ...)

Que repérer et comment signaler (5/17) ?

OCCUPANTS:

Type d'occupation : Locataire Propriétaire-occupant Autre : _____

Nom / Prénom : _____ Tél. : __/__/__/__/__ Email : _____@_____

Nombre d'adultes : _____ dont femmes enceintes : _____

Nombre et âge des enfants dans le logement : _____

Adresse du logement : _____

Complément d'adresse (Etage, Bâtiment, Numéro d'appartement...) : _____

Nom / Prénom du propriétaire (bailleur) : _____ Tél. : __/__/__/__/__ Email : _____@_____

Adresse du propriétaire (bailleur) : _____

Montant du loyer : _____ Montant de l'aide au logement : _____ N° d'allocataire : _____

Contrat de location écrit : Oui Non Etat des lieux : Oui Non Date d'entrée : _____

Constat de risque d'exposition au plomb : Oui Non Diagnostic de performance énergétique : Oui Non

Problèmes de santé associés au logement : Respiratoires Allergiques Autres : _____

↓

Lien avec le CMEI
(voir diapo 17/17)



Risque plomb :
présence mineurs, femmes enceintes ?

Que repérer et comment signaler (6/17) ?



Risque plomb ?

GÉNÉRALITÉS :

Type de logement : Maison individuelle Appartement en immeuble collectif Autre : _____

Nombre d'appartements dans l'immeuble : _____ Logement construit: Avant 1949 Après 1949 Ne sait pas

Logement situé sous combles : Oui Partiellement Non

Logement situé en sous-sol : Oui Partiellement Non Si "Oui" ou "Partiellement" : Cave Semi enterré

Nombre de pièces principales (hors cuisine, SdB, WC) : _____ Surface du logement : _____

La pièce principale fait-elle au moins 9 m² avec au moins une hauteur sous plafond de 2,20 m ? Oui Non Ne sait pas

Pièces sans fenêtre : Oui Non Si "Oui", lesquelles : _____

Éclairage naturel des pièces : Bon Moyen Insuffisant Ne sait pas

État d'entretien du logement (Hygiène, encombrement...) : _____

État des parties communes : _____

État des parties extérieures (jardin...) : _____

Présence d'animaux nuisibles (rongeurs, puces, punaises, cafards...) : _____

Observations : _____



Que repérer et comment signaler (7/17) ?

RÉSEAUX :

Alimentation en eau :	Oui <input type="checkbox"/>	(Réseau public <input type="checkbox"/> Puits <input type="checkbox"/>)	Non <input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>
Assainissement :	Oui <input type="checkbox"/>	(Individuel <input type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/>)	Non <input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>
Raccordement au réseau électrique :	Oui <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>
Possibilité d'éclairage électrique dans chaque pièce :	Oui <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>
Installation électrique sécurisée	Oui <input type="checkbox"/>	Non (fils dénudés, prises arrachées...)	<input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>
Installation électrique adaptée au fonctionnement des appareils ménagers :	Oui <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>
Présence d'un groupe électrogène :	Oui <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>	Ne sait pas <input type="checkbox"/>



Risque CO ?



Que repérer et comment signaler (8/17) ?

ÉQUIPEMENT SANITAIRE :

Salle de bain (avec douche ou baignoire) : Intérieure au logement Dans l'immeuble Hors immeuble

WC : Oui Non Intérieur au logement Dans l'immeuble Hors immeuble
Communiquant directement avec la cuisine : Oui Non

Eau chaude sanitaire : Dans la cuisine : Oui Non Dans la salle de bain : Oui Non
Nature de la production : **Chaudière** Chauffe-eau électrique **Chauffe-eau à gaz** Autre : _____ Ne sait pas

Débit d'eau aux robinets suffisant : Oui Non Ne sait pas



Risque CO ?



Que repérer et comment signaler (9/17) ?

CHAUFFAGE :

Individuel Collectif Sans **hiver ?**

Type de chauffage : Electrique Gaz Fuel Bois Charbon Autre : _____ **Chauffage d'appoint**

Mode de chauffage : Adapté Insuffisant Ne sait pas

Aspect de l'installation : Vétuste Correct Ne sait pas

Menuiseries (fenêtres et portes) : Bon état apparent Dégradées A double vitrage : Oui Non



Risque CO ?



Que repérer et comment signaler (10/17) ?

VENTILATION / AÉRATION :

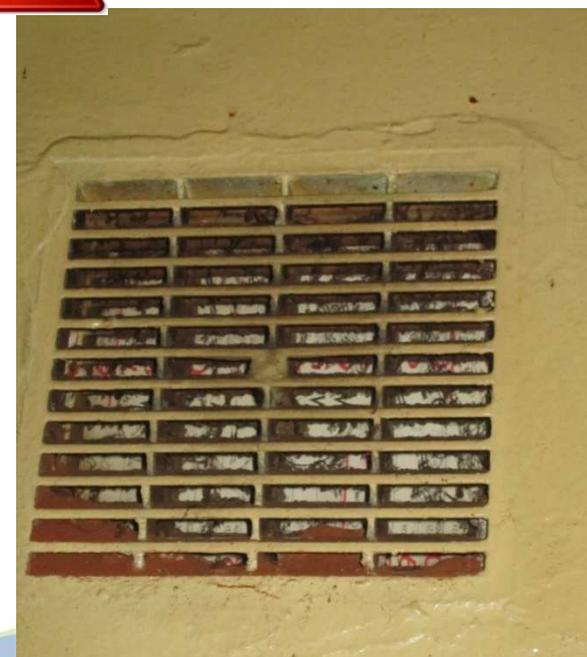
Dispositif de ventilation :

- de la cuisine (entrée d'air en partie basse et évacuation d'air en partie haute) : Oui Non Obstrué Condamné
- de la salle de bain (évacuation d'air en partie haute) : Oui Non Obstrué Condamné
- des WC (évacuation d'air en partie haute) : Oui Non Obstrué Condamné

Présence d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) : Oui Non Hors service Ne sait pas



Risque CO ?



Que repérer et comment signaler (11/17) ?

HUMIDITÉ :

Présence d'humidité : Oui Non

Types de désordre : Condensation Taches d'humidité Moisissures Champignons Salpêtre

Pièces concernées : Chambres SdB/WC Cuisine Salon Autres : _____

Zones concernées : Murs Plafonds Sols Plinthes Fenêtres/huisseries

Appréciation générale (étendue des dégradations...) : _____



Que repérer et comment signaler (12/17) ?

MATÉRIAUX A RISQUES :

Présence de peintures dégradées ou écaillées :

Oui

Non

Ne sait pas

Présence d'amiante :

Oui

Non

Ne sait pas

Autres : _____



**en présence
d'enfants et/ou
femmes enceintes**



Que repérer et comment signaler (14/17) ?

RISQUES LIÉS A LA SÉCURITÉ DU BÂTIMENT :

- Les murs extérieurs, intérieurs ou les plafonds présentent des fissures des risques d'effondrement
- Des éléments présentent des risques de chute La toiture n'est pas étanche (infiltrations d'eau)
- Les sols ne sont pas solides Les escaliers sont dangereux
- Les dispositifs de retenue des personnes (rampe d'escalier, garde-corps des fenêtres et balcons...) n'assurent pas la sécurité



PERIL



Que repérer et comment signaler (15/17) ?

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES :

=> Commentaires libres -> ex : présence de déchets...

Fiche à adresser à :

par messagerie électronique :

habitat-indigne-72@ars.sante.fr

ou par courrier :

Agence Régionale de Santé
Délégation Territoriale de la Sarthe
19, Boulevard Paixhans
CS 71914
72019 Le Mans Cedex 2

RAPPEL - Pour les travailleurs sociaux de la CAF, de la MSA et du Département :
transmission via leur représentant au pôle !



Il ne s'agit pas d'un bureau de renseignement sur le logement !

Que repérer et comment signaler (17/17) ?

- **Travail en lien avec le Conseiller Médical en Environnement Intérieur (CMEI)** -> si des problèmes de santé en lien avec le logement sont rapportés (cf. diapo 5/17)
- Le CMEI intervient sur prescription médicale via un formulaire de demande d'intervention, transmis par l'ARS (médecin spécialiste : pneumologue, allergologue... ou généraliste).
-> si, en consultation, suspicion d'un rôle de l'environnement intérieur dans le déclenchement, la persistance ou l'aggravation d'une pathologie – ex : infections respiratoires récidivantes / chroniques, pathologies allergiques (acariens, moisissures...).
- Le CMEI est un professionnel diplômé, formé pour établir un audit de l'environnement intérieur dont l'objectif est :
 - **d'étudier l'environnement du patient** : recueil de données sur l'habitat (température, humidité, confinement, ventilation, chauffage...) et les habitudes de vie, recherche de polluants biologiques et chimiques de l'environnement intérieur, avec prélèvements et analyses si nécessaire.
 - **d'informer, de conseiller** : recherche conjointe des moyens d'obtenir une éviction optimale des allergènes et polluants, rédaction d'un rapport remis au patient et au médecin prescripteur.
- L'intervention du CMEI est gratuite (financement ARS).

Ordre du jour

- Qu'est-ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé ?
- Quels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ?
- Que repérer et comment signaler ?
- Quels dispositifs incitatifs pour les propriétaires et d'accompagnement des occupants ?
Olivier SILLERE, Département
- Un signalement et après ?



Les opérations programmées du Département



Les enjeux en matière de logement

L'accès au logement est relativement facile en Sarthe

Mais,

⇒ besoin **d'améliorer le parc privé existant** :

⇒ 12 000 logements potentiellement indignes,

⇒ 60 000 logements « énergivores »,

⇒ 40 000 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,

⇒ 40 % des résidences principales du parc privé ont été construites avant 1949 (31 % pour la moyenne régionale),

⇒ nécessité **d'adapter le parc** au vieillissement de la population,

⇒ nécessité d'une **prise en charge globale** des situations complexes (lien avec les acteurs du social, de la santé...).



Le programme d'intérêt général

Le Département assure la maîtrise d'ouvrage d'un **Programme d'intérêt général (PIG)*** composé de deux volets :

- ⇒ Un volet lutte contre **l'habitat indigne** (logements occupés),
- ⇒ Un volet lutte contre **l'habitat très dégradé** (logements vacants),

Opérateur : SOLIHA (=fusion du PACT et de Habitat et Développement au 1^{er} janvier 2016)

*PIG : opérations programmées de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) qui permettent :

- Une intervention de l'opérateur **gratuite** pour les ménages,
- La mobilisation **d'aides complémentaires** à celles de l'Anah,
- La **sensibilisation des acteurs locaux** (élus, travailleurs sociaux, professionnels du bâtiment...).



Le volet « lutte contre l'habitat indigne » (1/3)

Territoire d'intervention : délégation du Département (hors Le Mans Métropole) et hors OPAH

Période : janvier 2015 – décembre 2017

Objectifs quantitatifs : traiter 10 logements par an

- ⇒ Repérage des situations (élus, travailleurs sociaux, associations...),
- ⇒ Examen des repérages en cellule opérationnelle du PIG,
- ⇒ Intervention de l'opérateur dans un délai de 2 semaines,
- ⇒ Articulation avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Réalisations 2015 : financement de travaux dans les logements de 2 propriétaires occupants et de 6 propriétaires bailleurs

5 arrêtés d'insalubrité et 3 arrêtés d'urgence (lien ARS – opérateur du PIG)

Le volet « lutte contre l'habitat indigne » (2/3)

Exemple plan de financement « PO indigne » :

Coût des travaux : 50 527 € TTC : plomberie, chauffage, ANC, isolation...

Subventions (64%):

Anah :	21 897 €
FART :	3 500 €
DPT 72 :	1 000 €
DPT 72 LHI:	2 325 €
Région :	3 800 €
Prêt (EcoPTZ):	6 340 €
Apport :	11 665 €



Le volet « lutte contre l'habitat indigne » (3/3)

Exemple plan de financement « PO indigne » :

Coût des travaux : 32 274 € TTC : plomberie, chauffage, ANC, isolation...

Subventions (99,2 %):

Anah :	13 693 €
FART :	3 500 €
DPT 72 :	1 000 €
DPT 72 LHI:	1 499 €
Région :	4 960 €
F. Abbé Pierre:	5 138 €
MSA LHI	950 €
Apport :	250 €





Le volet « lutte contre l'habitat très dégradé »

Territoire d'intervention : délégation du Département (hors Le Mans Métropole) et hors OPAH

Période : janvier 2015 – décembre 2017

Objectifs quantitatifs : 20 logements par an

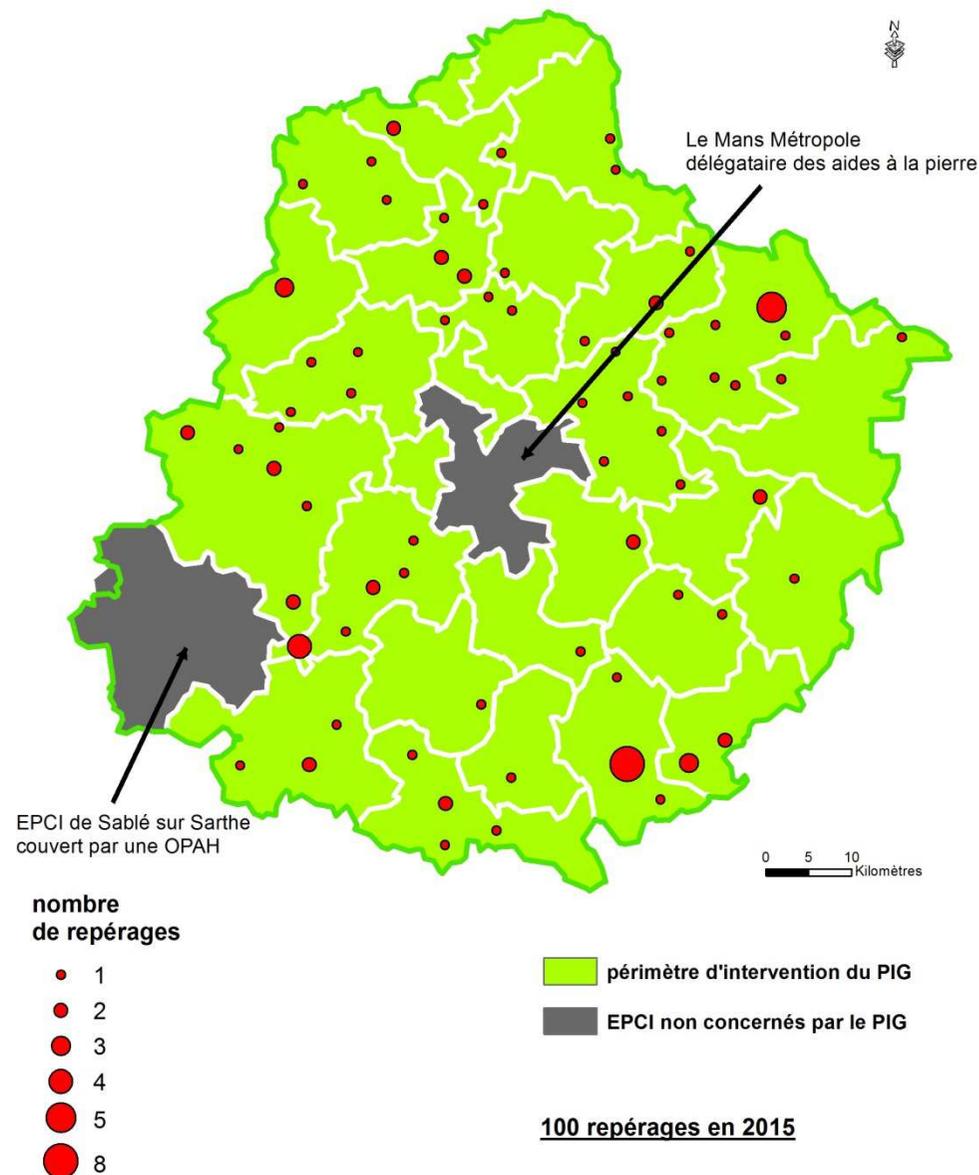
- ⇒ Repérage des situations (élus, travailleurs sociaux, associations...),
- ⇒ Examen des repérages en cellule opérationnelle du PIG,
- ⇒ Intervention de l'opérateur dans un délai de 2 semaines,
- ⇒ Articulation avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Réalisations 2015 : financement de travaux dans les logements de 4 propriétaires occupants et de 7 propriétaires bailleurs

**PIG "habitat indigne" et "habitat très dégradé"
répartition des repérages en 2015**

Origine des repérages:

- 42 opérateurs (PACT et H&D)
- 32 travailleurs sociaux du CG72
- 12 FSL
- 7 ARS
- 1 CAF
- 1 communes
- 1 MSA
- 1 CLIC
- 3 autres



Bilan des 2 volets du PIG

BILAN des PIG lutte contre l'habitat indigne et lutte contre l'habitat très dégradé (mai 2012 – décembre 2015) :

- ⇒ 376 logements repérés
- ⇒ 59 projets aidés financièrement
 - dont 22 sorties d'insalubrité
 - dont 37 sorties de grande dégradation
- ⇒ pour un montant global de travaux estimé à 4 280 523 €
- ⇒ 1 530 917€ de subventions mobilisées

Ordre du jour

- Qu'est-ce qu'un habitat indigne et quels risques pour la santé ?
- Quels acteurs de la lutte contre l'habitat indigne ?
- Que repérer et comment signaler ?
- Quels dispositifs incitatifs pour les propriétaires et d'accompagnement des occupants ?
- Un signalement et après ?
Sylvie GAUDIN, ARS / DT 72

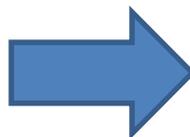
Un signalement et après ? (1/20)

- Illustration de différents moyens d'intervention mis en œuvre au titre du code de la santé publique par des cas concrets :
 - insalubrité remédiable
 - locaux impropres par nature à l'habitation
 - danger sanitaire ponctuel et imminent
 - insalubrité irrémédiable
 - prévention du saturnisme

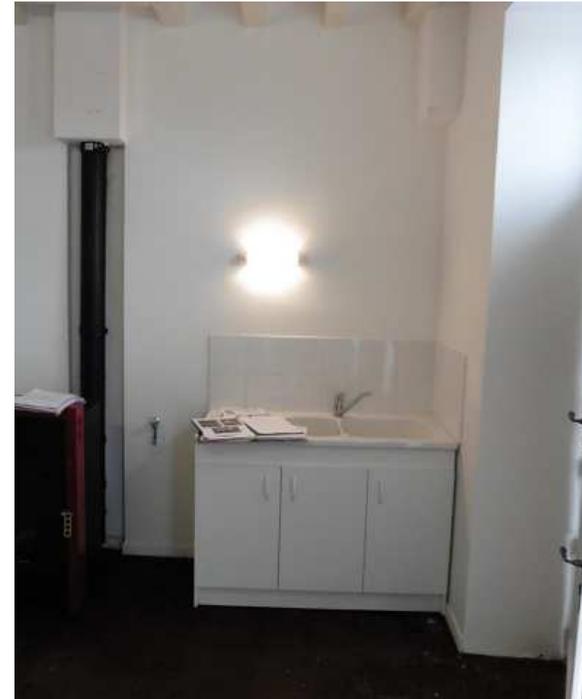
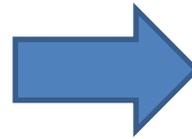
Un signalement et après ? (2/20)

- Insalubrité remédiable
 - signalement des locataires
 - étude en cellule opérationnelle du PIG du Département
 - diagnostic conjoint ARS/opérateur PIG
-> logement insalubre
 - prise d'un arrêté préfectoral (AP)
 - réalisation des travaux par le propriétaire
 - mainlevée de l'AP

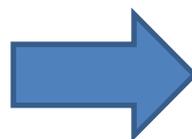
Un signalement et après ? (3/20)



Un signalement et après ? (4/20)



Un signalement et après ? (5/20)



Un signalement et après ? (6/20)

- Locaux impropres par nature à l'habitation
 - signalement d'un employeur à la DDASS
 - visite technicien sanitaire -> impropre par nature à l'habitation
 - prise d'un AP : mise en demeure de ne plus mettre à disposition aux fins d'habitation le sous sol et les garage
 - relogement des trois occupants présents

Un signalement et après ? (7/20)



Un signalement et après ? (8/20)



Un signalement et après ? (9/20)



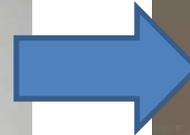
Un signalement et après ? (9/20)

- **Danger sanitaire ponctuel et imminent**

- signalement de désordres lors d'une réunion de la cellule opérationnelle du PIG du Département
- enquête environnementale ARS avec un travailleur social de la CAF (26/01/15)
 - > constat d'une installation électrique dangereuse (et peintures anciennes dégradées - > procédure spécifique)
- prise d'un AP d'urgence d'intervention sur l'installation électrique (09/02/15)
- pas d'obtempération des propriétaires -> travaux d'office
- constat de réalisation des travaux d'office de l'installation électrique 07/05/15

NB : travaux de suppression de l'accessibilité au plomb des peintures réalisés par les propriétaires et mise en demeure municipale pour les autres désordres (RSD)...

Un signalement et après ? (10/20)



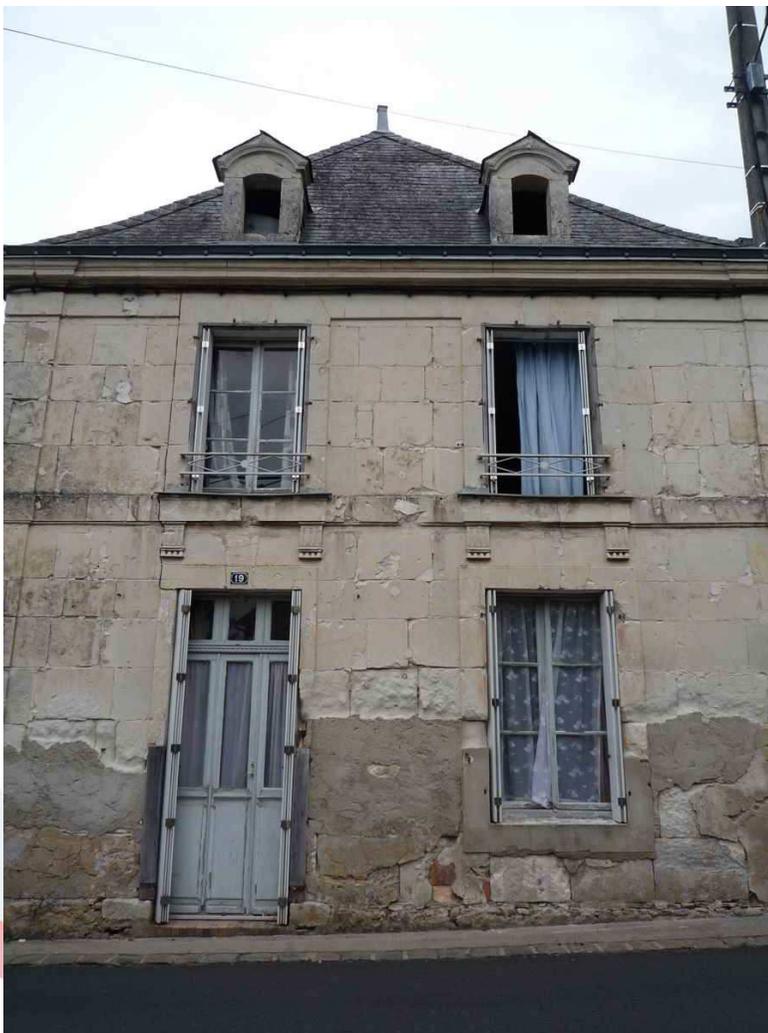
Un signalement et après ? (11/20)



Un signalement et après ? (12/20)

- **Insalubrité irrémédiable**
 - signalement d'un travailleur social de la CAF
 - diagnostic conjoint ARS / opérateur du PIG du Département
 - > insalubrité irrémédiable
 - prise d'un AP déclarant l'insalubrité irrémédiable + obligation de relogement

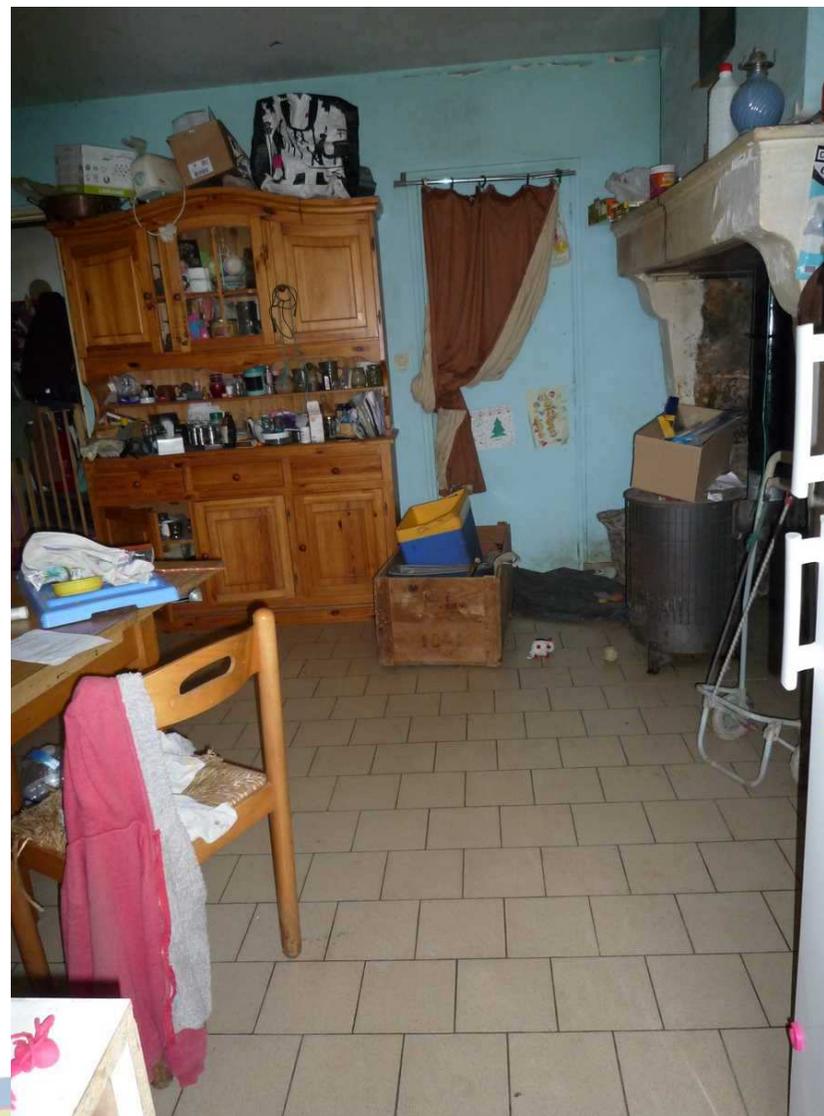
Un signalement et après ? (13/20)



Un signalement et après ? (14/20)



Un signalement et après ? (15/20)



Un signalement et après ? (16/20)

- **Prévention du saturnisme**

- avril 2011 : diagnostic par l'opérateur H et D à la suite d'un signalement de la CAF
- 9 mai 2011 : présentation du diagnostic par l'opérateur du PIG du Département lors d'une réunion du PDLHI
- juin 2012 : transmission d'une fiche de signalement par l'AS avec un constat de risque d'exposition au plomb
- août 2012 : engagement de la procédure dite d'urgence avec réalisation d'un diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) et visite de l'ARS avec explication des précautions à prendre pour limiter la contamination au plomb des occupants

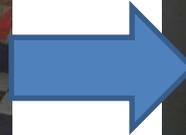
Un signalement et après ? (17/20)

- septembre 2012 : notification au propriétaire par l'ARS du DRIPP avec demande d'engagement de travaux et hébergement temporaire de la famille
 - > réponse positive du propriétaire
- octobre 2012 : hébergement provisoire de la famille par le propriétaire dans un gîte et réalisation des travaux
- fin octobre 2012 : contrôle des travaux par l'ARS et test d'empoussièrément probant : retour de la famille

Un signalement et après ? (18/20)



Un signalement et après ? (19/20)



Un signalement et après ? (20/20)



Merci de votre attention !

