

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

EN SEINE MARITIME

PROTOCOLE DEPARTEMENTAL

Préambule

Le présent protocole a été rédigé en 2006 conjointement par l'ensemble des partenaires signataires. Il a par nature un caractère évolutif, lié d'une part, aux possibles évolutions des compétences et des engagements de chacun et d'autre part, à l'adhésion de nouveaux partenaires susceptibles de rejoindre la démarche engagée.

La note de problématique jointe, relative à l'habitat indigne en Seine Maritime, montre la complexité des situations de mal logement et la diversité des acteurs. Il apparaît donc nécessaire de mettre en place un partenariat et une structure de coordination afin de mettre en œuvre des actions visant à résorber l'habitat indigne dans le département.

Ce protocole départemental a ainsi pour objet de formaliser ce partenariat et d'explicitier les engagements des principaux acteurs en Seine Maritime. Il traduit, en l'occurrence, l'implication de chaque partenaire au sein du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Ce pôle, qui s'est réuni pour la première fois en janvier 2006, doit permettre d'améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé et leur traitement, tant sous l'angle du bâti que sous celui de l'accompagnement et du relogement éventuel des ménages. A cette fin, ce dispositif constitue un outil nouveau du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) pour les ménages les plus en difficultés. Il s'appuiera sur les dispositifs du PDALPD pour lutter contre l'habitat indigne.

Lieu d'échanges, de partage de l'information et de mutualisation des compétences, ce pôle aura pour principales missions :

- l'amélioration de la connaissance des notions d'habitat insalubre, indécent, etc. ;
- la mise en réseau de l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne ;
- le repérage des situations d'habitat dégradé ;
- la coordination des actions, en tenant compte des dispositifs déjà en place.

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine; c'est un concept politique et non juridique. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires, et dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.

La lutte contre l'habitat indécent ne relève pas de ces pouvoirs de police administrative et concerne les relations contractuelles entre propriétaire et locataire. Pour autant, elle constitue également un enjeu pour les acteurs du Pôle départemental, au premier rang desquels les CAF et la MSA.

<p style="text-align: center;">Protocole de lutte contre l'habitat indigne Département de Seine Maritime</p>
--

Vu les dispositions réglementaires concernant l'habitat indigne et l'habitat indécent

Vu les objectifs du Plan de cohésion sociale et du Plan national santé-environnement

Vu les objectifs prioritaires du Plan régional santé-environnement de Haute-Normandie incluant l'amélioration de la prévention des risques sanitaires dans l'habitat indigne ;

Vu le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

Considérant le concours du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne à la mise en œuvre de ces dispositions et à l'atteinte de ces objectifs

Considérant la constitution en Seine Maritime en 2006 du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

En référence à la note de problématique relative à la lutte contre l'habitat indigne en Seine Maritime, adossée à ce présent protocole

Il a été convenu ce qui suit :

Entre :

- la Préfecture du département de la Seine Maritime
- le Département de la Seine Maritime
- l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
- la Communauté d'agglomération Dieppe Maritime,
- la Communauté d'agglomération d'Elbeuf et Boucles de la Seine,
- la Communauté d'agglomération du Havre,
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Dieppe,
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) d'Elbeuf,
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Havre,
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Rouen,
- la Mutualité Sociale Agricole (MSA) de la Seine Maritime,
- la Ville de Fécamp,
- la Ville de Rouen,
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS.) de Rouen,

Engagements de l'État :

L'État, au titre de la DDASS, s'engage à :

- animer et assurer le fonctionnement du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- procéder aux inspections des immeubles et/ou des logements potentiellement insalubres, résultant des situations repérées par les partenaires ou signalées par les particuliers ;
- mettre en œuvre les dispositions législatives et réglementaires relatives à la salubrité des immeubles ;
- suivre et veiller à l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des immeubles ;
- collaborer avec les communes et le groupement de communes disposant d'un service d'hygiène et de santé chargé du contrôle administratif et technique des règles d'hygiène ;
- transmettre aux collectivités locales et aux autres partenaires concernés les situations identifiées comme ne relevant pas de la police de salubrité des immeubles (manquements à l'hygiène de l'habitat, péril, non décence,).
- *(en réflexion à la DDASS : engagement au titre du logement en ALT)*

L'État, au titre du champ de compétences de la DDE, s'engage à :

- participer à l'animation et au fonctionnement du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- transmettre au Pôle les situations d'habitat dégradé repérées dans les dispositifs du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- travailler au relogement (temporaire ou définitif) des ménages concernés et relevant du PDALPD dans le cadre des comités locaux ;
- mobiliser les financements de l'État dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS).

Engagements du Département :

Le Département s'engage à :

- financer une aide à la restauration immobilière, dite ARI Habitat Indigne, destinée aux propriétaires occupants afin de les aider à réaliser des travaux dans leur logement ayant fait l'objet d'un rapport validé par la DDASS ou le Service Communal d'Hygiène et de Santé ;
- participer au financement du suivi animation des OPAH et des PIG, visant notamment à repérer l'habitat dégradé, et mettre en œuvre dans ce cadre des aides au titre de l'ARI ou du logement conventionné ;

Le Département est également responsable depuis le 1^{er} janvier 2005 du Fonds de Solidarité Logement et s'engage, à ce titre, à :

- dans le cadre de son règlement intérieur « ... prendre des dispositions avec les collectivités ou organismes partenaires pour s'assurer que tout logement, pour lequel une aide à l'accès est sollicitée, est conforme aux critères de salubrité et de décence. Lorsque le logement ne remplit pas les conditions de décence, l'aide financière à l'accès au logement est refusée. » ;
- inscrire cet objectif de partenariat dans les conventions qu'il va signer en 2006 avec les communes pour leur contribution au FSL. Les procédures de mise en œuvre de ce partenariat seront arrêtées pour 2007 ;
- financer l'accompagnement social lié au logement, qui permet d'accompagner les ménages en situation de mal logement.

Le Département, en charge de l'Action Sociale, s'engage à :

- mobiliser ses travailleurs sociaux, ayant à connaître des situations d'habitat indigne ou non décent, pour qu'ils puissent collaborer à leur signalement et leur traitement ;

- participer à l'élaboration et la signature d'un protocole d'intervention concertée établissant avec les services de l'État et les collectivités locales (SCHS) et les CAF, les procédures et outils de signalement.

Le Département, coprésident du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, finance une équipe de chargés de mission des politiques sociales liées au logement (RMI / PDALPD) dits « référents logement ».

- Ces conseillers techniques des intervenants sociaux auprès des ménages en difficulté de logement sont un rouage important du dispositif d'éradication de l'habitat indigne. Les processus de leur intervention avec les services de l'État, les collectivités locales (SCHS) et les CAF seront définies dans le cadre du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Engagements de l'ANAH et des collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre :

L'ANAH s'engage à :

- inscrire dans son programme d'action annuel le traitement prioritaire des dossiers de demande de subvention dans le cadre de sorties d'insalubrité, de péril et de saturnisme ;
- apporter ses financements conformément à la réglementation en vigueur au dépôt du dossier de demande de subvention.
- favoriser la mise en œuvre de politiques contractuelles visant à résorber l'habitat indigne (OPAH-RU, PIG, ...) ;
- sensibiliser les délégataires des aides à la pierre à la problématique du logement indigne et les aider à mettre en place des dispositifs d'animation (OPAH, PIG, ...).

Engagements des Caisses d'Allocations Familiales :

La CAF de Dieppe s'engage à

- conduire une réflexion partenariale sur les modalités de repérage et de lutte contre le logement indigne ;
- poursuivre la concertation et la collaboration avec les porteurs d'OPAH : contribution aux actions d'information, circuits privilégiés pour la réalisation de simulations de droits et l'élaboration des demandes d'aides individuelles ;
- soutenir ou réaliser des actions d'accompagnement auprès des familles dans l'élaboration et la conduite de leur projet.

La CAF d'Elbeuf s'engage à :

- contribuer au repérage des logements non décents à partir des signalements effectués auprès de la Caisse ;
- participer aux groupes de travail OPAH ;
- proposer, dans le cadre d'une convention avec le département de Seine-Maritime, des procédés de recensement des logements à l'origine des difficultés.

La CAF du Havre s'engage à :

- s'inscrire et contribuer à la dynamique départementale, dans les limites de son champ de compétences et de son territoire d'intervention ;
- mettre en œuvre les dispositions réglementaires en matière de versement d'aide au logement dans l'intérêt des locataires ;
- contribuer au repérage des situations d'habitat indigne ou indécent, notamment à partir des demandes d'aide au logement, (et dans le travail partenarial local) ;
- étudier et soumettre à la décision de son CA les demandes de co-financements *pour la mise en œuvre* de dispositifs locaux partenariaux, contribuant :
 - soit au repérage et à la lutte contre l'indécence, et/ou l'indignité des logements (tels MOUS, équipes opérationnelles, OPAH....)

- soit à la réhabilitation de logements insalubres ou indécents destinés à des ménages avec enfants allocataires bénéficiaires potentiel du plan départemental logement ; et ceci dans les conditions de son règlement intérieur d'action sociale

- étudier sa contribution technique et/ou financière à l'accompagnement des familles logées dans des logements indignes ou insalubres pour lesquelles une action d'amélioration du logement est prévue ;
- contribuer aux démarches d'information en direction des familles, des bailleurs privés et publics et propriétaires occupants.

La CAF de Rouen s'engage à :

- dans le respect de la réglementation, veiller à une gestion des aides au logement la plus favorable aux ménages ;
- dans le respect du règlement intérieur des aides de l'action sociale de la CAF, mobiliser, le cas échéant, les dispositifs existants : Prêt Amélioration Habitat, aides aux bailleurs pour la production de logements d'insertion ;
- dès signalement par les ménages d'une situation de possible indécence, les inviter à engager les démarches auprès de leur bailleur pour demander la mise en conformité du logement ;
- informer le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne des situations identifiées par les contrôleurs de la CAF comme pouvant relever de l'habitat indigne.

Engagements de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole :

La MSA s'engage à :

- veiller, dans le cadre de la réglementation existante, à une gestion des aides au logement la plus favorable aux personnes,
- mobiliser, dans le respect de son règlement d'action sanitaire et sociale, les aides existantes en ce domaine,
- informer les personnes rencontrées dans le cadre de ses missions, des démarches à entreprendre pour favoriser la mise en œuvre d'une action adaptée à leur situation et à les accompagner en cas de nécessité,
- informer, en accord avec les personnes concernées, le Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne des situations détectées dans le cadre de ses activités.

La Ville de Fécamp s'engage à :

- participer au repérage des situations de logement indigne, notamment par l'intermédiaire de son service communal d'hygiène et de santé et par la mise en œuvre d'une OPAH de Rénovation Urbaine ;
- renforcer les contacts réguliers avec les partenaires sociaux ;
- aider, au besoin, au relogement des familles dans le cadre notamment du contingent municipal de logements et dans les limites des possibilités offertes par les bailleurs sociaux ;
- renforcer la mise en œuvre des dispositifs relevant de la police du Maire.

La Ville de Rouen s'engage à :

- Renforcer la mise en œuvre des dispositifs relevant des pouvoirs de police du maire
 - De droit commun
 - Contrôle administratif et technique des règles d'hygiène
 - Le risque d'accessibilité au plomb
 - Non conformités au R.S.D - Police du maire
 - Le péril – Police du maire
 - Spécifiques
 - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat/Renouvellement
 - Urbain
 - Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale si nécessaire

- Hors dispositif
 - L'habitat indécent
 - Un logement inconfortable
- Participer activement au Pôle par l'intermédiaire
 - De son Service Communal d'Hygiène et de Santé :
 - Gestion des plaintes
 - Repérage, signalement (infractions au RSD)
 - Enquêtes sur place
 - Diagnostic selon grilles ANAH/DDASS
 - Instruction des dossiers d'insalubrité
 - De son service LOGEMENT HABITAT
 - Accueil et orientation des demandeurs de logement
 - Pilotage des OPAH
 - Suivi administratif des périls
 - Traitement des situations d'habitat indigne (relogement....)
 - De son service Droit des Sols
 - Information sur renseignements urbanisme
 - Enquêtes sur plaintes liées aux périls potentiels
 - Instruction des projets de réhabilitation
- Aider, le cas échéant, au relogement :
 - Dans le cadre de la gestion de son contingent municipal
 - Dans le cadre d'un partenariat élargi (bailleurs sociaux, CCAS, Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées)

Le CCAS de Rouen s'engage à :

- Repérer, accompagner et orienter les personnes en difficultés sociales (seules, âgées, bénéficiaires du RMI....)

Fait àle

Pour

Signature
(nom et qualité du signataire)

Pour

Pour

Signature
(nom et qualité du signataire)

Signature
(nom et qualité du signataire)

Pour

Pour

Signature
(nom et qualité du signataire)

Signature
(nom et qualité du signataire)

Pour

Pour

Signature
(nom et qualité du signataire)

Signature
(nom et qualité du signataire)