

Réseau d'échanges sur la LHI en Pays de la Loire dans le cadre de la mise en oeuvre du PRSE2  
(groupe de travail LHI du CRH)

## Compte-rendu de la réunion du 16 décembre 2010 à Angers

### Ordre du jour :

- retour sur le Plan région santé environnement 2010-2013 ;
- point d'actualités sur la LHI ;
- les nouvelles compétences de l'Anah en matière de lutte contre l'habitat indigne ;
- les copropriétés dégradées ;
- tour de table sur la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne dans les départements, notamment sur le pôle départemental de la lutte contre l'habitat indigne ;
- les données 2009 du parc privé potentiellement indigne (PPPI) en Pays de la Loire ;
- l'articulation DALO/LHI.

### P.J :

- présentation de la fiche action sur l'habitat indigne du PRSE 2 ;
- point d'actualité sur la LHI ;
- présentation du régime d'aides de l'Agence Nationale de l'Habitat
- tableaux synthétiques sur les régimes d'aide de l'ANAH ;
- présentation des copropriétés en difficulté ;
- présentation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de la Loire-Atlantique ;
- présentation du parc privé potentiellement indigne des Pays de la Loire.

### Synthèse du tour de table et des échanges :

Les échanges et le tour de table ont permis de mettre en évidence principalement les points suivants :

- en Loire-Atlantique, un pôle départemental vient d'être mis en place par le préfet au terme d'une démarche engagée en mai 2010. Il est animé par la DDTM et son fonctionnement repose sur trois structures : un comité de pilotage, un comité technique et un comité opérationnel. Les magistrats référents sont associés au pôle. Le comité opérationnel a pour objet d'étudier les dossiers les plus difficiles. Hors secteur OPAH, la DDTM a identifié le besoin d'un opérateur dédié pour le traitement des dossiers afin de prendre la suite du dispositif SOS Taudis qui s'achève. Pour l'instant, cette proposition n'a pas reçu l'aval du conseil général qui a vocation à en assurer la maîtrise d'ouvrage, en tant que territoire ayant pris la délégation de compétence pour la gestion des aides de l'Anah ;
- Dans le Maine-et-Loire, la cellule de traitement de l'habitat indigne est adossée depuis 2009 à un dispositif de traitement des logements avec un opérateur unique sur tout le département. Le pôle s'appuie sur les professionnels sociaux et médico-sociaux pour le repérage des logements. Il est prévu également de solliciter les aides à domicile pour faire remonter les signalements. Les grilles de signalement sont analysées par un technicien de la délégation territoriale de l'ARS et un travailleur social. Chaque situation fait l'objet d'un diagnostic technique, social et juridique. Les résultats en terme de logements traités sont inférieurs aux objectifs compte tenu du temps long pour faire avancer les projets. Il y a notamment de gros problèmes pour boucler

les budgets, sans parler du problème juridique des baux ruraux et des aspects sociaux et de santé psychique. Souvent, les propriétaires occupants n'ont pas d'apport personnel et ne peuvent pas assumer un prêt complémentaire aux aides de l'Anah. Cela conduit à réaliser des travaux a minima. Le temps moyen par dossier est au minimum de 6 mois alors qu'il avait été estimé à 4 mois. Se pose aussi la question du maintien à domicile.

- En Mayenne, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne est rattaché au groupe opérationnel du PDALPD. Une MOUS départementale s'est achevée fin 2009 et a été remplacée par deux PIG (un PIG sur le périmètre de la CA de Laval et un PIG sur le reste du département). Les évaluations du PDALPD ont montré que les signalements ne touchaient pas tout le monde. Au total, dans le cadre de la MOUS, il y a eu 250 signalements dont un peu plus de propriétaires bailleurs que de propriétaires occupants. De nombreux dossiers considérés comme habitat indigne au niveau local n'entrent pas dans la grille insalubrité de l'Anah. Il y a ainsi très peu de dossiers habitat indigne au titre de l'Anah. Chez les propriétaires occupants, les situations peuvent traîner entre 1 an et 1,5 an. Chez les propriétaires bailleurs, le pôle fait en sorte que les logements soient libérés. En terme de repérage, un travail est en cours avec la Communauté de commune de Château-Gontier à l'aide des fichiers fonciers (MAJIC). Ce travail pourrait être présenté à l'occasion d'une prochaine réunion du réseau d'échanges. Pour améliorer le repérage, il conviendrait également d'avoir accès au listing des logements de la CAF. Malheureusement, le fichier de la CAF porte sur les allocataires mais pas sur les logements ;
- Dans la Sarthe, un pôle départemental existe depuis 2007. Le pôle n'a pas de compétence propre mais il est là pour coordonner l'action des différents acteurs. Il est surtout saisi de logements appartenant à des propriétaires bailleurs et est confronté à un problème au niveau du repérage et du suivi des logements. Le suivi des logements est assuré actuellement sur tableur alors que l'observatoire ORTHI du ministère de l'écologie est annoncé pour fin 2011 et que l'observatoire Ariane du ministère de la santé doit être mis en place au premier semestre 2011. Il y a notamment un problème de suivi des logements qui deviennent vacants. Par ailleurs, malgré les contacts pris avec les élus locaux et les travailleurs sociaux, il n'y a pas assez de signalements (50 par an en moyenne). Les situations rencontrées sont tellement compliquées, qu'il y a peu de moyens d'actions pour les traiter. Il faudrait faire en sorte que le repérage arrive bien en amont avant que la situation se dégrade. Le traitement des logements repose sur une MOUS insalubrité, un PIG précarité énergétique et un PIG habitat très dégradé. Le comité de suivi de ces dispositifs opérationnels est articulé avec le comité de suivi du PDALPD.
- En Vendée, le PDALPD prévoit la création d'un pôle départemental mais des désaccords existent sur le sujet entre l'Etat et le conseil général. Un PIG habitat indigne existe depuis deux ans qui a permis de recueillir 200 signalements, de traiter 5 logements indignes et environ 20 logements très dégradés. Les principaux problèmes ne sont pas d'ordre financier mais liés aux aspects juridiques et de santé psychique, avec notamment des personnes âgées qui ne veulent pas de confort. Le plus dur est ainsi de convaincre les propriétaires de réaliser des travaux. Les problèmes juridiques sont liés aux usufruits et aux histoires de famille dans le monde rural. Le croisement des fichiers est important car on peut avoir des personnes qui demandent des aides du FSL alors qu'elles occupent un logement insalubre.

En conclusion, il est proposé d'organiser la prochaine réunion au mois de juin.

Liste des services et collectivités représentés :

Commune de Mûrs-Erigné  
Commune de Nantes  
DDTM 44  
CAF Anjou  
CA Laval agglomération  
DDCSPP 53  
DDT 72  
Commune d'Angers  
CG 49  
DREAL  
DDT53  
CG 85  
CA du Choletais  
Pays des Vallées d'Anjou  
DT 49 ARS  
DDCS 49  
DT 85 ARS  
Le Mans Métropole  
CA Saumur Loire Développement  
DDT 49  
UFC Que choisir  
CG 72  
DT 44 ARS

Services et collectivités excusées :

DDT 53  
DDCS 72  
CG 44  
CAPEB 44