

## Réseau régional d'échanges sur la LHI

Réunion du 4 décembre 2012

### Présents :

- DREAL : Arnaud Hervé, Thierry Durand, Philippe Ménard ;
- DT ARS : Jacky Guillou (49), Céline Thompson (85), Hervé Dusseaux, Goma Mouanda (44), Thierry Briot, Alexandre Nanni (53) ;
- DDT(M) : Sonia Trividic (44), Martine Bellanger (53), Joël Chimier (49), Joséphine Hisland (72), Dominique Robin (85) ;
- DDCCS(PP) : Jérôme Lesueur (85), Marielle Ganuchaud (49) ;
- CG : Emeline Valtride Rabin (44) ;
- EPCI : Carine Campinchi (La Roche sur Yon Agglomération) ;
- SCHS : Gwenaël Baleine (Saint Nazaire), Marc Fleury (Angers), Lénaïck Drapeau, Patricia Mars (Nantes) ;
- CAF : Nathalie Fenain, Gérard Bekra, Armandine Guérin (49) ;
- ADIL : Mélanie Guichaoua (85) ;
- UFC que choisir : Jean Paul Thétiot ;
- CLCV : Jeanette Fleurance.

### **L'ordre du jour** de la réunion porte sur les points suivants :

- Introduction et points d'actualité ;
- Tour de table des pôles départementaux ;
- Le relogement des occupants des logements insalubres en cas de défaillance des propriétaires (présentation de l'expérience du pôle départemental LHI de la Loire Atlantique) ;
- Le rôle des CAF en matière de non décence des logements, les dispositifs mis en œuvre par la CAF Maine-et-Loire ;
- Les contrôles de décence des logements conventionnés ANAH sans travaux ;
- Les applications Ariane-BPH ;
- Les applications ORTHI ;
- Conclusion et questions diverses.

### **Introduction et points d'actualité**

- ARS/DREAL/DIRECCTE ont décidé de reconduire en 2013 l'appel à projets PRSE2. Le lancement est prévu vers la mi-janvier jusqu'à début mars, pour déposer les projets ;
- Une rencontre DREAL/ARS a eu lieu avec UFC que choisir 44 qui est aussi régionale (à sa demande) afin d'étudier comment créer un lien avec les pôles. L'association relève de plus en plus souvent des plaintes de mal logement dans leurs permanences. UFC est membre du CODERST44.

SCHS Nantes demande comment accompagner les personnes au civil dans le cas de non décence. ADIL 85 signale que le rôle des ADIL n'est pas d'accompagner la personne au tribunal et que c'est le rôle d'un avocat ou bien d'une association.

## **Point sur la situation des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne en Pays de la Loire**

Le Pôle LHI 44 (DDTM) annonce 30 arrêtés en 2012 (combles aménagés, locaux impropres à l'habitation),

Des actions de communication ont été mises en œuvre : présentation du pôle dans le cadre d'un forum aux EPCI . Une proposition de forum LHI est en projet afin de présenter l'action LHI en 44 aux élus et aux notaires.

Un PIG est projeté pour 2013 et l' Opah confluence Nantes/Rezé est en place.

### Le Pôle LHI 49

L'ARS annonce, sur 3 ans, 10 arrêtés sur plus de 800 signalements examinés au 30 septembre 2012, et apparemment une possible augmentation en vue compte tenu de l'inaction de certains propriétaires. Bien identifié par les partenaires, le guichet unique est un outil efficace sur le Département.

Le département est doté d'opération MOUS/PIG/OPAH.

La CAF intervient de manière active sur la non décence sur le département (politique de contrôles).

Le SCHS d'Angers participe au pôle et va lancer des actions en 2013 (repérage), il en est à 7 arrêtés de péril, plus des interventions RSD (règlement Sanitaire Départemental, compétence du Maire).

Angers Loire Métropole met en place un PIG précarité énergétique avec peut être un volet accessibilité copropriété.

La DDCS 49 regrette de ne pas être membre du pôle et la DDT49 et se demande ce qu'on attend d'elle dans le dispositif en place. Membre de la Cellule plénière et des comités territoriaux, la DDT49 n'est pas membre de la cellule opérationnelle qui se réunit de manière hebdomadaire, elle n'est toujours pas destinataire des signalements à l'adresse et au nom du pôle ce qui fait qu'à ce jour, aucun contrôle des dossiers subventionnés sans travaux ANAH n'est possible.

### Le Pôle LHI 53

Le guichet unique du pôle fonctionne bien.

L'ARS a fait 3 arrêtés remédiables : 1 local impropre à l'habitation, 2 mains levées, 1 hébergement d'office, 1 danger sanitaire ponctuel avec des inscriptions aux services fiscaux systématiques et la mise en place d'un PSI (Privilège Spécial Immobilier.)

### Le pôle LHI72

L'ARS engage quelques procédures, des travaux d'office sont en cours. L'Opah 2012 sur Le Mans Métropole a démarré. Une formation information est en train de se mettre en place pour améliorer la qualité des signalements pour le personnel MSA et CAF (décence). Une demande d'intervention a été faite auprès de la DREAL.

La DDT envisage un marché plomb.

La DDT ne souhaite pas de guichet unique. Une réunion mensuelle permet toutefois aux partenaires d'échanger les informations relatives aux signalements qu'ils souhaitent partager.

### Le pôle LHI85

Créé en juin 2011, bon fonctionnement avec la commission inter bailleur : 210 signalements depuis juin 2011, 5 arrêtés d'insalubrité (2 contentieux), 5 arrêtés de péril avec accompagnement des communes, 1 mesure de travaux d'office (urgence sanitaire).

Un partenariat actif s'est mis en place avec le parquet (2 signalements en cours).

Des actions de formation sur le repérage via les élus ainsi qu'avec les ADMR ont lieu régulièrement depuis la création du pôle.

Un PIG sur La Roche sur Yon agglomération a été mis en œuvre.

### **Le relogement des occupants des logements insalubres en cas de défaillance des propriétaires dans le 44 (cf. diaporama)**

Présentation par Sonia Trividic

Rappel des fondements du CCH, les étapes du relogement temporaire, les pièces des dossiers de demande d'émission d'un titre de recettes, les circuits de recouvrement.

Un bilan concernant les différents recouvrements de 2011 à 2012 pour un total de 12 000 euros annonce que 7000 euros ont été recouverts.

Le 44 est en recherche d'expérience sur la possibilité de récupérer les 12 mois de loyer indemnitaires par le bailleur public qui relogé définitivement.

L'ADIL44 intervient pour aider les locataires à récupérer auprès des propriétaires les 3 mois de loyer dus.

### **Les applications @riane-BPH (cf. diaporama)**

Présentation par Céline Thompson

Outil de gestion des procédures du Code de la Santé Publique.

Possibilités d'échange entre les partenaires ainsi que prise en compte des aspects indécence, des dossiers relevant du règlement sanitaire départemental, du péril...

Présentation de l'interfaçage avec l'outil Orthi.

### **Les dispositifs mis en œuvre par la CAF Anjou (cf. diaporama)**

Le repérage se fait via un questionnaire envoyé aux allocataires familiaux locataires ou par un signalement d'un tiers. L'instruction, suite au repérage, et traitement et diagnostics établis, évalue la décence. Une médiation avec le bailleur est mise en place et il y a suppression du tiers payant si la non décence est reconnue avec échec de la médiation ainsi que la redirection vers la cellule habitat indigne afin de mettre en place les mesures administratives.

Procédure pour les propriétaires occupants.

Partenariats (accompagnement social, MOUS insalubrité).

### **Les contrôles de décence des logements conventionnés ANAH sans travaux (cf. diaporama)**

Présentation par Philippe Ménard

Instruction du 29 février 2012 sur le renforcement du contrôle et de la garantie de l'attribution des aides ou des avantages fiscaux et rappel du rôle de l'ANAH comme acteur à part entière du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Mise en place des contrôles, la définition décence dans l'habitat, les critères décence, rappel des conditions du conventionnement sans travaux et du lien avec les pôles LHI et les suites d'une procédure de manquement à la décence locative.

Présentation du guide d'évaluation de la décence de la DHUP (Direction Habitat Urbanisme et Paysage).

### **Les applications ORTHI (cf. diaporama)**

Présentation par Philippe Ménard

Application ORTHI : objectifs de l'outil, données interfacées ou non présentes dans ORTHI, et leur exploitation.

Rappel des phases de déploiement de l'outil, du profil des utilisateurs et des connections à l'application pour la gestion des droits.

### Questions diverses

Pour les visites infructueuses des opérateurs quand les locataires signalent trop tardivement et que leur départ est imminent. Quelle suite à donner ?

Jacky Guillou ARS 49 attire l'attention sur l'intérêt pour les Pôles de disposer d'un guichet unique bien identifié et d'un moment de concertation, d'échange et de partage afin de faciliter une prise en compte cohérente des trois volets: technique, financier et humain. Une action conjointe, concertée dans le respect des compétences complémentaires de chacun est une source d'efficacité que l'on perd lorsque chacun travaille isolément dans son domaine.

Il signale aussi que si des particularismes départementaux sont possibles du fait des différents partenariats et des spécificités locales, il est pertinent de se rapprocher d'un modèle commun afin d'offrir une égalité de traitement aux habitants des différents départements et afin d'être en capacité de bénéficier de l'expérience des uns et des autres.

Enfin il suggère que soit envisagé à l'instar de 44, une communication plus large que les seuls partenaires afin de répondre aux questions que peuvent se poser les publics concernés: Où dois-je m'adresser ? Que va t-il se passer ensuite ? Entre autre, il paraît judicieux de rassurer les propriétaires occupants impécunieux souvent discrets afin qu'ils soient tentés de faire appel au dispositif.

### Erratum

En fin de réunion de réseau, il a été évoqué une certaine lenteur dans le traitement des dossiers de la cellule de traitement de la Vendée, informations qui étaient remontées à Madame Fleurance de la CLCV.

L'association Vendée et Loire Atlantique CLCV a rectifié le propos en nous indiquant, au contraire, que la cellule Vendée est rapide pour les accusés de réception ainsi que pour la transmission de dossiers et le retour d'informations.

La prochaine réunion est prévue au mois de juin 2013.