



**PRÉFET
DE L' AISNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**CHARTRE PARTENARIALE DE
FONCTIONNEMENT DU PÔLE DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

PREAMBULE

La politique nationale de lutte contre l'habitat indigne s'inscrit dans le cadre d'une politique globale de lutte contre l'exclusion et la pauvreté qui constitue un véritable enjeu en matière de santé, de sécurité, de droits à un logement décent.

La présente Charte a pour objectif de présenter le rôle, les missions et les modalités de fonctionnement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne dans l'Aisne (PDLHI).

La qualité de l'habitat est l'un des quatre axes de travail mis en avant par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2016-2021). Bien que le département de l'Aisne, ne connaisse pas de tension particulière concernant l'offre de logement, il totalise néanmoins, pour des raisons historiques et économiques, un nombre particulièrement élevé de logements indignes occupés par une population en grande précarité. De tels logements peuvent présenter des risques pour leur sécurité et pour leur santé. Le parc immobilier de logements privés est ancien dans le département sur certaines parties du territoire. La qualité de l'habitat privé reste une réelle problématique malgré les efforts importants des collectivités locales dans le cadre de la mise en œuvre des politiques d'amélioration de l'habitat.

L'enjeu est par conséquent d'améliorer les conditions de vie dans le logement, principalement dans le parc privé, élément central de la protection de la santé et de l'insertion des personnes. Face à la multiplicité des acteurs institutionnels concernés et aux nombreux outils et procédures mobilisables, le pôle départemental a vocation, par la coordination des services, à renforcer l'identification et la résolution des situations d'habitat indigne.

L'arrêté préfectoral portant constitution du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de l'Aisne a été signé le 22 juin 2021.

LE CHAMP D'ACTION ET D'APPLICATION DE LA CHARTE

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, afin d'améliorer la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, l'article 198 de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a habilité le Gouvernement à adopter par ordonnance des mesures législatives qui visent à harmoniser et simplifier les polices administratives, répondre plus efficacement à l'urgence et favoriser l'organisation au niveau intercommunal. Ladite ordonnance n°2020-1144 a été signée le 16 septembre 2020. Le décret du 24 décembre 2020 précise le dispositif qui est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2021.

Enfin, la présente charte concerne également l'habitat non décent, qui s'appuie sur un positionnement juridique différent, à savoir l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département de l'Aisne.

LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE AXONAIS

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est caractérisé par un bâti de mauvaise qualité en résidences principales et une occupation par des ménages paupérisés propriétaires ou locataires, donc peu susceptibles de pouvoir entreprendre des travaux d'amélioration nécessaires.

Le PPPI comprend :

- les logements classés en catégorie cadastrale 6 occupés par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70 % du seuil de pauvreté ;
- les logements classés en catégories cadastrales 7 ou 8 occupés par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150 % du seuil de pauvreté.

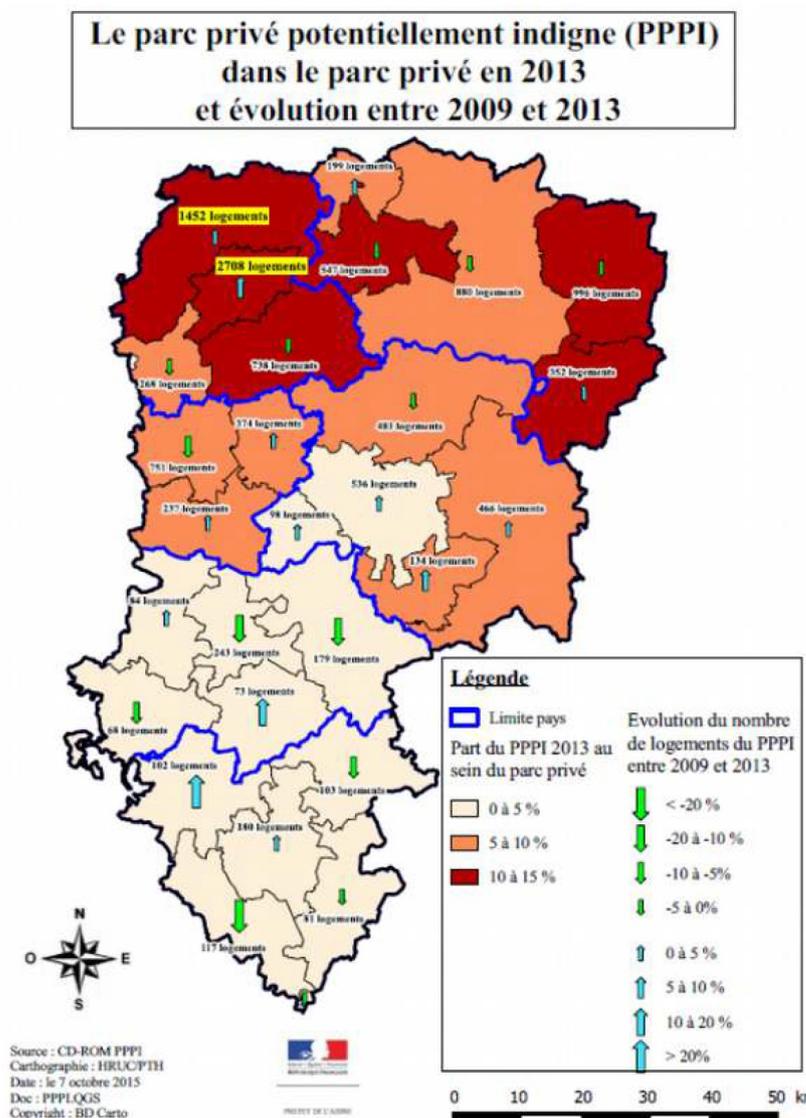
1/ Un PPPI plus important dans le nord du département

Sur l'ensemble du territoire axonais, 12 272 logements du parc privé sont considérés comme étant potentiellement indignes. (source CD PPPI données 2013).

Les données issues du PPPI indiquent que ce parc représenterait dans l'Aisne 6,4 % des résidences principales privées et concernerait près de 5,8 % de la population :

– ce parc est essentiellement localisé dans la moitié nord du département et en plus grande partie dans les communautés de communes des Portes de la Thiérache, du Pays des 3 Rivières, de la Thiérache Sambre et Oise, du Pays du Vermandois, du Val d'Oise et de l'Agglomération de Saint-Quentin.

– Près de 40 % du PPPI est concentré dans les 9 villes-centres suivantes : Château-Thierry, Soissons, Laon, Hirson, Chauny, Tergnier, Saint-Quentin, Guise et Bohain-en-Vermandois.

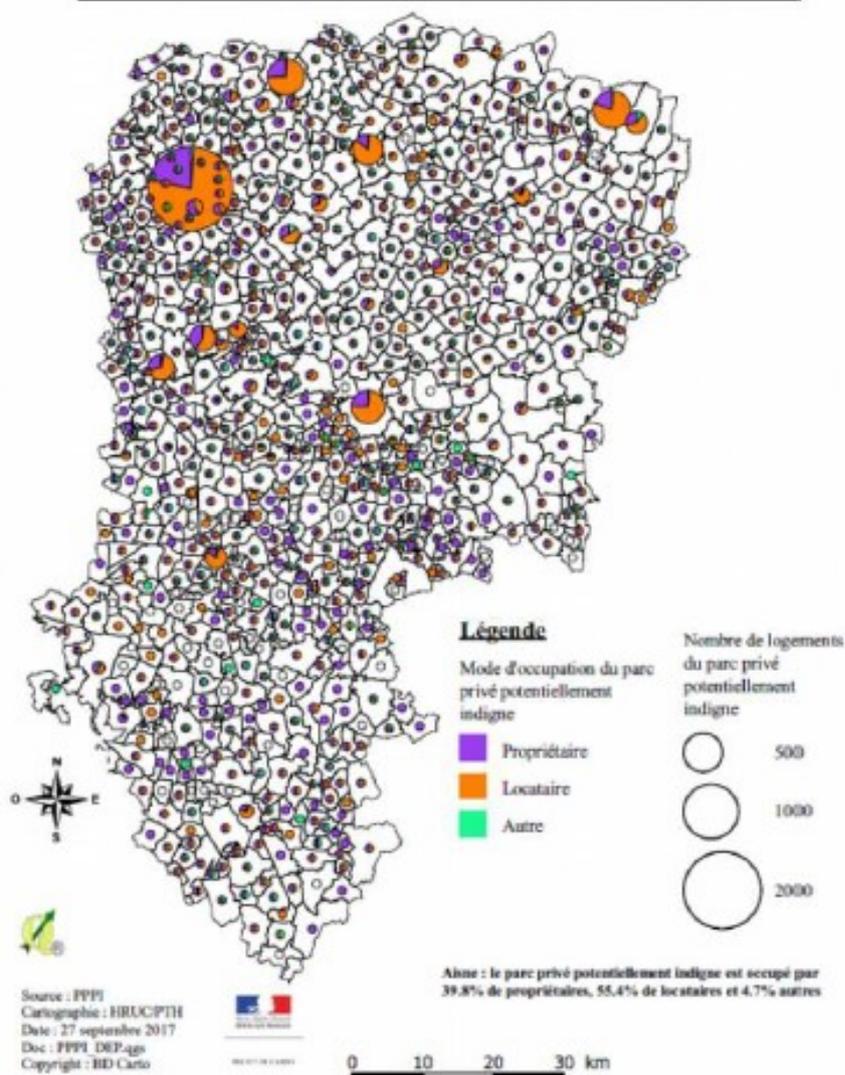


2/ Un PPPI majoritairement en location

Mode d'occupation du parc potentiellement indigne par commune en 2013

À l'échelle du département, l'effort doit porter essentiellement sur le parc locatif privé qui représenterait près des 3/5 des logements potentiellement concernés, mais aussi les propriétaires occupants avec 2/5 des situations.

Ce mode d'occupation du logement est bien distinct entre les territoires urbains et ruraux. Ainsi, les propriétaires occupants sont surreprésentés en milieu rural tandis que dans les villes les locataires sont majoritaires.



3/ Des enjeux de rénovation massive et de lutte contre l'habitat indigne et des outils juridiques

Face à l'existence d'un parc important de logements privés potentiellement indignes, aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural, vétustes, énergivores, et dont la typologie (grands logements de + de 75 m²) ne correspond plus aux besoins des ménages actuels, dont la taille diminue et dont les capacités financières sont réduites, l'enjeu majeur pour l'Aisne est donc de mener une politique de rénovation massive à coût supportable pour les ménages et de traitement de l'habitat indigne.

La puissance publique dispose d'outils, incitatifs et coercitifs, pour mettre en œuvre cette politique.

– Repérer et soutenir la rénovation lourde des logements très dégradés des propriétaires-occupants les plus modestes et des logements locatifs avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) via des OPAH ou des PIG classiques ou des OPAH-RU ou OPAH RR.

- Lutter contre la mise en location de logements non décents ; conservation de l'allocation de logement sociale ou familiale (ALS, ALF) avec contractualisation ou non avec les organismes payeurs des aides au logement ou instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location ou du régime de déclaration consécutive à la signature à la location.
- Inciter à la mise en place du permis de louer dans les zones concernées par un volume de logements dégradés.
- Intervenir sur les logements menaçant ruine ou insalubres via les mesures de police spéciale (arrêtés de mise en sécurité ou d'insalubrité, astreinte administrative).
- Mettre en œuvre une politique coercitive de traitement des îlots très dégradés et/ou insalubres en milieu urbain, via notamment les dispositifs d'expropriation et/ou les dispositifs RHI-THIRORI de l'Anah.
- Soutenir la restructuration de logements et d'immeubles avec des aménagements adaptés en milieu urbain : droit de préemption, projets d'aménagement, expropriation.

Outre l'enjeu de protection de la santé et/ou de la sécurité des habitants, il s'agit d'endiguer le processus de disqualification de certains territoires axonais (villes centres, territoires ruraux).

LE PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

1/ Objectifs et missions

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de l'Aisne a pour missions de :

- ✓ définir un plan d'actions départemental pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne et d'évaluer sa mise en œuvre ;
- ✓ améliorer la connaissance des compétences et activités des services de l'État, des parquets et des collectivités dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne et identifier les actions à mener ;
- ✓ mobiliser, assister et coordonner l'action de l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et développer une culture partagée par l'ensemble des partenaires ;
- ✓ définir les stratégies de repérage et de lutte contre l'habitat indigne et initier, le cas échéant, des actions permettant une plus grande efficacité de la lutte contre l'habitat indigne, suivre leur progression et leurs résultats ;
- ✓ regrouper tous les signalements liés à l'habitat et toutes les situations de mal logement (mise en sécurité, insalubrité, logements non décents, infractions au règlement sanitaire départemental, suroccupation, etc) et en assurer leur traitement commun ;
- ✓ garantir le traitement des situations repérées (prise d'arrêtés, droit des occupants) et mener à leur terme les arrêtés vivants (suivi des arrêtés, exécution de travaux, relogement ou hébergement des ménages selon les cas, recouvrement des créances publiques, etc) ;
- ✓ accompagner les maires des petites communes dans la mise en œuvre des polices d'habitat indigne et des outils opérationnels à leur disposition ;
- ✓ assurer la formation et l'information des acteurs socio-professionnels, associatifs et du grand public sur la problématique de l'habitat indigne et non-décent ;
- ✓ communiquer sur l'ensemble des actions conduites dans le département en matière de lutte contre l'habitat indigne ;
- ✓ alimenter, fiabiliser et suivre l'observatoire nominatif des logements indignes et non décents prévus à l'article 60 de la loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 (ORTHI).

avec pour objectif transversal la mise en synergie les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne dans le département.

2/ Organisation et fonctionnement

Le pôle de lutte contre l'habitat indigne est une instance de concertation visant à traiter les cas présentés, en collaboration avec les différents partenaires. Il rassemble les différents signalements et améliore le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne.

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne a été constitué par arrêté préfectoral en date du 22 juin 2021. Son secrétariat est assuré par la Direction Départementale des Territoires de l'Aisne depuis le 1^{er} avril 2020.

Le pôle départemental fonctionne sous forme de **guichet unique**. En articulation avec les différents partenaires qui exercent leurs missions dans leur domaine de compétences respectifs, le guichet regroupe et analyse l'ensemble des signalements qu'il porte à la connaissance du comité technique restreint.

À cet effet, le pôle est constitué de trois instances :

– **un comité de pilotage** qui, au vu du bilan annuel, définit et évalue les orientations stratégiques et les plans d'action pluriannuelle et de communication à mettre en œuvre. Il est présidé par le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aisne, sous-préfet et référent en matière de lutte contre l'habitat indigne ;

– **un comité technique** qui :

- propose au comité de pilotage les orientations stratégiques et les actions prioritaires à mettre en place ;
- met en œuvre les plans d'actions et de communication adoptés par le comité de pilotage ;
- met en place et gère l'observatoire nominatif des logements et locaux indignes et non-décents ;
- suit et évalue les mesures et actions mises en œuvre en matière de lutte contre l'habitat indigne.

– **un comité technique restreint**, chargé d'assurer le traitement coordonné des situations, notamment d'insalubrité, qui présentent une difficulté particulière ou nécessitent des interventions complémentaires des différents partenaires. Il veille notamment au bon suivi des arrêtés pris jusqu'à leur complète exécution, à mettre en œuvre l'exécution d'office des mesures dès lors que les propriétaires sont défaillants et à traiter les situations nécessitant un accompagnement particulier des ménages concernés.

3/ Composition

Les membres du **comité de pilotage** du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne sont :

A. Membres permanents :

- les sous-préfets d'arrondissement ou leurs représentants ;
- les magistrats référents « habitat » désignés par les procureurs de la République près des tribunaux judiciaires de l'Aisne ;
- le président du Conseil départemental de l'Aisne ou son représentant ;
- le président de l'union des maires de l'Aisne ou son représentant ;
- les présidents d'EPCI ayant la compétence en matière de police spéciale de l'habitat ou leurs représentants ;
- le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ou son représentant ;

- le directeur départemental des territoires (DDT) ou son représentant ;
- le délégué local de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ou son représentant ;
- le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) des Hauts-de-France ou son représentant ;
- le responsable du service communal d'hygiène et de santé (SCHS) de la ville de Saint-Quentin ou son représentant ;
- le directeur de la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Aisne ou son représentant ;
- le directeur de la Mutualité sociale agricole (MSA) ou son représentant ;
- le directeur départemental des finances publiques (DDFiP) ou son représentant ;
- le directeur département de la sécurité publique (DDSP) ou son représentant ;
- le commandant de groupement de gendarmerie départemental ou son représentant ;
- le directeur départemental des services d'incendie et de secours ou son représentant ;
- les ADIL de l'Oise et de la Somme.

B. Membres associés :

- le président du centre départemental d'accès au droit (CDAD) ;
- ainsi que toute personne ou représentant d'une structure susceptible de l'aider dans ses travaux.

Il se réunit au moins une fois par an. Le secrétariat du comité de pilotage et l'animation du PDLHI sont assurés par la Direction départementale des territoires. Il rend compte annuellement au comité responsable du PDALHPD des actions menées dans le cadre du PDALHPD et visant à la résorption de l'habitat indigne.

Les membres du **comité technique** du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne sont les représentants des services ou structures suivantes :

A. Membres permanents :

- la direction départementale des territoires (DDT) ;
- la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ;
- le conseil départemental de l'Aisne ;
- la délégation territoriale de l'Agence régionale de santé (ARS) des Hauts-de-France ;
- le service communal d'hygiène et de santé (SCHS) de la ville de Saint-Quentin ;
- la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Aisne ;
- la Mutualité sociale agricole (MSA) ;

B. Membres associés :

D'autres acteurs peuvent être invités ponctuellement, tels que :

- les sous-préfets d'arrondissement ou leurs représentants ;
- la direction départementale des finances publiques (DDFiP) ;
- les ADIL de l'Oise et de la Somme ;
- l'union des maires de l'Aisne ou son représentant ;
- toute collectivité territoriale concernée par la problématique ;
- la direction départementale de la sécurité publique (DDSP) ;
- le groupement de gendarmerie départemental ;
- la direction départementale des services d'incendie et de secours ;
- le président du centre départemental d'accès au droit (CDAD) ;
- ainsi que toute personne ou représentant d'une structure susceptible de l'aider dans ses travaux.

Il se réunit en tant que de besoins sous la forme éventuelle de groupes de travail spécifiques sur une thématique particulière dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'actions et de communication du PDLHI. Le secrétariat du comité technique du PDLHI est assuré par la DDT.

Le **comité technique restreint** est composé des représentants de la DDT, l'ARS, la DDETS, la CAF, la MSA, le conseil départemental et le SCHS de la ville de Saint-Quentin. Il peut inviter d'autres institutions en fonction de l'ordre du jour.

Il se réunit au moins six fois par an. Le secrétariat du comité technique restreint du PDLHI est assuré par la DDT.

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Le présent protocole constitue un document d'engagements pour les membres du PDLHI. Il doit permettre d'organiser et d'améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé, leur traitement, et l'accompagnement des ménages en difficultés.

Il vise à :

- identifier les principaux acteurs ;
- définir leur rôle et détailler leurs modalités d'intervention ;
- formaliser le travail opérationnel et le déroulement des démarches ;
- coordonner les actions des partenaires.

1/ Le repérage des situations

Les partenaires du PDLHI transmettent les signalements au guichet unique de la direction départementale des Territoires de l'Aisne (DDT).

Les signalements peuvent être réalisés au moyen de la fiche de signalement figurant en annexe ou par tout autre document écrit propre à chaque acteur ou à chaque dispositif. La fiche de signalement annexée est mise à disposition de nombreux acteurs qui font remonter des signalements au guichet unique.

Tout signalement doit apporter les informations nécessaires sur l'état du logement pour initier le processus de traitement, en identifiant les situations de danger qui nécessitent une action en urgence. Il fournit également les principales informations sur l'occupation du logement.

Les signataires s'engagent à promouvoir le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et ses missions.

Les signataires du présent protocole s'engagent à respecter la confidentialité des informations qui sont limitées à ce qui est nécessaire pour le traitement des situations.

2/ Les engagements de la Préfecture

La Préfecture :

- assure le pilotage du PDLHI, en particulier avec l'appui de la DDT, de l'ARS et de la DDETS, et suit les dossiers complexes spécifiques ;
- assure avec le Conseil départemental, le co-pilotage du PDALHPD ;
- promeut tous les partenariats institutionnels permettant de renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- instruit les demandes de subvention déposées par les Collectivités auprès du Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence (FARU) ;
- contribue, en lien avec les sous-préfectures, au repérage des situations en signalant au guichet unique, les cas de logements potentiellement indignes pour lesquels elle est saisie directement ou indirectement.

3/ Les engagements de la direction départementale des Territoires (DDT)

La DDT :

- co-anime le PDLHI et assure le secrétariat de son comité de pilotage et de ses groupes thématiques ;
- est chargée du guichet unique « lutte contre l'habitat indigne ». Ce guichet est chargé de la mise en application du décret relatif au logement décent (décret n°2002-120 du 30 Janvier 2002 modifié) et de la détection des situations indignes voire insalubres. Il assure également la tenue de l'observatoire départemental du logement indigne.

Sur la partie incitative, ses missions sont les suivantes :

- centralise l'ensemble des signalements de logements potentiellement indignes ;
- analyse chaque signalement afin d'initier les mesures adéquates, et notamment d'informer les maires et les présidents des intercommunalités des dossiers qui relèvent de leur compétence ;
- met en place une démarche pédagogique auprès du propriétaire (en cas de non-décence). Pour le parc privé avec versement d'une allocation logement, en cas d'échec de la démarche pédagogique, la DDT transmet le dossier à la CAF ou à la MSA qui pourra mettre en œuvre la conservation de l'allocation logement (démarche incitative) ;
- participe à l'enregistrement dans la base ORTHI des signalements et des démarches menées et tient à jour cet observatoire des logements indignes ;
- communique à tout partenaire concerné l'état d'avancement des dossiers qui le concernent.

Sur la partie coercitive, ses missions sont les suivantes :

- transmet le dossier aux services compétents (ARS, communes, EPCI) pour la mise en place de démarches coercitives. Un examen conjoint avec l'ARS des dossiers présentant une situation de danger permet d'orienter vers ce service les dossiers qui relèvent du code de la santé publique (mesures d'urgences, insalubrité, saturnisme infantile, etc.). Les situations relevant des pouvoirs de polices spéciales de l'habitat du maire ou du président d'EPCI (mise en sécurité, etc.) lui sont communiquées ;
N.B. : sur la commune de Saint-Quentin, le SCHS mène l'ensemble des démarches (pédagogiques, incitatives et coercitives) en informant la DDT pour le suivi départemental.
- contribue en lien avec l'ARS, la DDETS et la préfecture à l'identification des bailleurs indécents suspectés d'être des « marchands de sommeil » en vue de leur signalement au procureur ;
- assure une veille juridique et informe les partenaires sur les évolutions juridiques et réglementaires.

– est administrateur départemental de la base de données ORTHI : alimentation des situations d'habitat indigne/non-décent, gestion des droits d'accès et assistance de premier niveau aux utilisateurs du département, formations infra-départementales.

– effectue des visites sur place de logements pour l'établissement de signalements, en appui aux partenaires et apporte son soutien juridique et technique ;

- renseigne les particuliers et les professionnels sur les questions relevant du droit locatif en rapport avec l’habitat indigne et non-décent (procédures, responsabilités, etc) :
 - si nécessaire, les invite à s’adresser à une ADIL, à saisir la commission départementale de conciliation, etc. ;
 - fait le lien avec les services sociaux : Conseil départemental, CAF, MSA, CCAS, etc ; et avec les services techniques de l’habitat : EPCI, maires.
- mobilise les crédits du BOP 135 dédiés à la lutte contre l’habitat indigne, notamment pour financer la réalisation de diagnostics technico-financiers pour la mise en œuvre de procédures liées à l’habitat indigne et la réalisation de travaux d’office suite à des arrêtés de salubrité ;
- met en œuvre localement les priorités nationales de l’Agence nationale de l’habitat (Anah) dans le domaine de la lutte contre l’habitat indigne, en tant que délégation locale de l’Anah. À ce titre :
 - elle mobilise les financements de l’Anah pour les propriétaires occupants et bailleurs. La DDT instruit les demandes de subvention sauf sur les territoires des EPCI délégataires des aides à la pierre de type 3 qui assurent eux-mêmes l’instruction des dossiers et la gestion des crédits ;
 - elle participe au financement de l’ingénierie des Opérations Programmées d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) et Programmes d’Intérêts Généraux (PIG) mis en place par les collectivités locales ;
 - elle instruit et finance, après accord de la CNLHI, les opérations de RHI-THIRORI ;
 - elle subventionne les communes ou EPCI qui mènent les travaux d’office suite à des arrêtés de mise en sécurité.

4/ Les engagements de la direction départementale de l’emploi, du travail et de la solidarité (DDETS)

La DDETS :

- participe aux comités de pilotage et aux comités opérationnels ;
- contribue à la sensibilisation et à la formation des acteurs de l’Aisne ainsi qu’à la communication en direction du grand public (bonne information des occupants et des propriétaires) ;
- informe et échange avec la DDT et l’ARS sur les dossiers DALO pour motifs d’insalubrité ou de non-décence dans le cadre de leur instruction ;
- enregistre dans le cadre du guichet unique les dossiers de logements potentiellement indignes repérés via la commission de conciliation, la CCAPEX, la commission de médiation (DALO) et la commission logement du PDALHPD ;
- informe, en tant que de besoin, les partenaires sur la réglementation et les politiques publiques d’hébergement et de relogement des ménages en difficulté ;
- aide au relogement des occupants en mobilisant les dispositifs d’hébergement ou de relogement spécifiques : logements d’insertion, contingent de réservation préfectorale, etc ;
- participe à la fiabilisation et l’actualisation des données de l’observatoire départemental nominatif de l’habitat indigne ;

5/ Les engagements de la délégation territoriale de l’Agence Régionale de Santé (ARS)

Les procédures permettant de déclarer les logements insalubres et de mettre en œuvre les mesures de surveillance et d’intervention d’urgence pour supprimer l’exposition au plomb des enfants relèvent du code de la santé publique (CSP).

Dans ce cadre, les agences régionales de santé interviennent pour le compte du préfet, en fonction des protocoles préfet/ARS, en assurant l’expertise technique et la préparation des actes administratifs prévus en application des dispositions du CSP.

Les ARS ont également des missions de contrôle et d'inspection qui les conduisent à vérifier la salubrité des habitations et des immeubles, par des évaluations sanitaires sur site. Elles exercent en outre des missions de prévention et de sensibilisation vis-à-vis des règles d'hygiène liés à l'habitat auprès des particuliers mais aussi des professionnels et des mairies (certains arrêtés relevant de leurs pouvoirs de police).

À ce titre, la délégation territoriale de l'Aisne de l'ARS participe au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, réalise des visites de logements et conduisent les procédures insalubrité pour le compte du Préfet.

Pour les sollicitations émanant de maires, une réponse au cas par cas leur est apportée, avec envoi de la réglementation adéquate (RSD, code de l'environnement pour les logements sales, etc.).

Dans le cadre des Contrats Locaux de Santé, des actions plus spécifiques ont été inscrites.

Pour un signalement concernant un logement communal, l'ARS effectue une visite sur place et envoie un rapport de visite au maire.

La délégation territoriale de l'ARS :

– est chargée de la mise en application du code de la santé publique (CSP) et du code de la construction et de l'habitation (CCH) en rapport avec l'insalubrité, en tant que service mis à disposition du préfet de département (protocole départemental relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'ARS Hauts-de-France pour le préfet de département) :

- le danger ponctuel imminent pour la santé publique (article L.1311-4 du CSP) ;
- les locaux impropres par nature à l'habitation (articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du CSP) ;
- les situations de sur-occupation (articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du CSP) ;
- le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants liés à la situation d'insalubrité (article L.511-19 du CCH) ;
- les locaux ou les installations qui présentent un danger pour la santé ou la sécurité en raison de l'utilisation qui en est faite (articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du CSP) ;
- l'insalubrité des locaux, installations, immeubles (articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du CSP) ;
- la suppression du risque d'accessibilité au plomb (article L.1334-2 du CSP et article L. 511-19 du CCH).

À ce titre, elle procède aux inspections des logements potentiellement insalubres au titre du code de la santé publique résultant des situations repérées par les partenaires ou qui lui sont directement signalées. Elle instruit les différentes procédures (prise des arrêtés, notifications et publication). Elle missionne un opérateur pour réaliser les diagnostics sociaux dans le cadre des situations sociales complexes (incurie, etc.).

N.B. : sur la commune de Saint-Quentin, le SCHS mène l'ensemble des démarches en lien avec l'ARS et en informe le guichet unique du PDLHI.

Elle est chef de file du suivi des mesures prescrites par les arrêtés préfectoraux pris au titre du code de la santé publique jusqu'à leur complétude et mainlevée. Dans ce cadre elle est amenée à travailler en lien avec les services de l'État et les collectivités territoriales.

- assure l'alimentation de la base de données ORTHI pour les démarches qu'elle mène ;
- signale au PDLHI, les situations de logements dégradés portées directement à sa connaissance ;
- informe le PDLHI du suivi assuré sur chaque situation avec transmission d'une copie des courriers et des arrêtés préfectoraux ;
- participe à la mise en commun des dossiers traités par chaque partenaire ;
- assiste les maires pour l'application du Règlement Sanitaire Départemental ;
- transmet aux Procureurs de la République les signalements pour des faits susceptibles d'être réprimés pénalement. Elle suit le dossier en lien avec le Parquet et participe si nécessaire à l'audience.

6/ Les engagements du Service Communal d'Hygiène et de Sécurité de Saint-Quentin (SCHS)

Les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) sont régis par les articles L. 1422-1 et L. 1422-2 du code de la santé publique (CSP), issus de la loi de décentralisation du 22 juillet 1983.

Les SCHS relèvent de la compétence des communes qui en assurent l'organisation et le financement sous l'autorité du maire (ou, le cas échéant, des groupements de communes, sous l'autorité du président de l'établissement public de coopération intercommunale).

Les SCHS sont chargés, sous l'autorité du maire, de l'application des règles relatives à la protection générale de la santé publique relevant des autorités municipales. Ils exercent également les attributions en matière de contrôle administratif et technique des règles d'hygiène ainsi qu'en matière de vaccination.

Les communes dont relèvent ces services communaux d'hygiène et de santé reçoivent la dotation générale de décentralisation correspondante dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

Seul SCHS du département de l'Aisne, le SCHS de la ville de Saint-Quentin :

- effectue des visites des logements présentant des désordres et établit en conséquence un rapport de visite ;
- a en charge les démarches liées à la non-décence des logements :
 - mène une démarche pédagogique (« amiable ») auprès des propriétaires, sur la base des constats faits par ses soins ou établis par d'autres acteurs ;
 - réalise des visites de contrôle de décence des logements en application de la convention CAF-Ville de Saint-Quentin (périmètre précis défini) pour lesquels une allocation de logement est versée par la CAF. En l'absence, au-delà d'un délai fixé, de travaux nécessaires par les propriétaires, ou de travaux partiellement réalisés, la conservation de l'allocation logement est appliquée ;
 - effectue un suivi des situations.
- mène les procédures du code de la santé publique relatives à l'habitat indigne :
 - insalubrité, mesures d'urgence, présence de danger sanitaire ponctuel :
 - En cas de suspicion d'insalubrité, le SCHS réalise une enquête afin de contrôler la salubrité du logement/immeuble (articles L1331-22 à L1331-23 du CSP), et rédige un rapport motivé sur la suspicion d'insalubrité. En cas de danger immédiat, le SCHS propose à l'ARS la prise d'un arrêté d'insalubrité d'urgence par le Préfet ;
 - En cas de danger sanitaire ponctuel (article L1311-4 du CSP), le SCHS rédige un rapport d'urgence et propose au Préfet (via l'ARS) la prise d'un arrêté ;
 - En cas de local impropre à l'habitation, de local suroccupé du fait du logeur (articles L1331-22 et L1331-23 du CSP), le SCHS réalise la visite, rédige le rapport et propose au Préfet la prise d'un arrêté (via l'ARS).
 - lutte contre le saturnisme : le SCHS a en charge l'application des articles L1334-1 à L1334-12 et R1334-1 à R1334-13 du code de la santé publique relatifs à la lutte contre le saturnisme ;
 - effectue un suivi des dossiers (constat de réalisation des mesures prescrites, etc.) ;
 - procède à la réalisation des travaux d'office, faute d'exécution des mesures édictées dans les arrêtés préfectoraux, en lien avec les autres services de sa commune. Les travaux d'office relèvent du SCHS en cas de procédure d'insalubrité ou de danger sanitaire ponctuel.
- renseigne dans ORTHI les démarches effectuées par ses soins ;
- informe le guichet unique des signalements et des démarches réalisées (copies courriers, copies mail, tableau de bord, etc.) en vue du suivi départemental via la base ORTHI ;
- travaille en lien étroit avec l'ARS, qu'il informe de ses démarches, pour tout ce qui concerne les procédures du code de la santé publique ;
- participe aux instances du PDLHI, notamment aux comités de pilotage, aux comités techniques et, le cas échéant, à des groupes de travail.

7/ Les engagements du Conseil Départemental de l'Aisne

Le Conseil Départemental :

- contribue au repérage en sensibilisant et en formant les travailleurs sociaux du Département aux problématiques d'habitat indigne ;
- repère, dans le cadre des contrôles qu'il réalise pour le fonds de solidarité pour le logement, les logements indigne et non décents ;
- soutient la réhabilitation des logements privés indignes dans le cadre des dispositifs d'aide qu'il met en œuvre ;
- dans le cadre de l'accompagnement social général et de l'ASSLL, accompagne les ménages qui occupent un logement indigne notamment en lien avec les partenaires concernés (élus, ARS, opérateurs de l'habitat, etc.).

8/ les engagements des organismes payeurs des aides au logement

La Caisse d'Allocations familiales (CAF) :

- participe au repérage des situations de non-décence par l'élaboration de diagnostic-constat décence au cours de visites à domicile réalisées par un opérateur habilité, sur signalement de l'allocataire ou par conventionnement avec un organisme public
- met en œuvre la conservation de l'allocation logement ou accorde un délai de 3 mois pour les dossiers « petits travaux » permettant la résorption rapide et non conflictuelle des éléments de désordre du logement.
- met en œuvre la suspension de l'allocation logement en cas d'insalubrité ou de péril, sur la base des arrêtés qui lui sont communiqués par l'ARS, les communes ou EPCI.
- participe au comité technique du pôle LHI et contribue à la sensibilisation et formation des acteurs et à l'information du public.
- participe au financement des travaux conduits par les propriétaires au titre des prêts à l'amélioration de l'habitat et du dispositif local complémentaire d'amélioration de l'habitat
- communique si nécessaire au comité de lutte contre l'habitat indigne les informations relatives à la non décence des logements contrôlés
- propose – dans le cadre d'une intervention sociale CAF en cours – un accompagnement social aux allocataires bénéficiaires de l'allocation logement familial dont le logement est non décent.

La Mutualité Sociale Agricole (MSA) :

- contribue au repérage des situations de non-décence en sensibilisant et en formant les travailleurs sociaux de la MSA aux problématiques d'habitat indigne ;
- met en œuvre la conservation de l'allocation logement ou accorde un délai de 3 mois pour les dossiers « petits travaux » permettant la résorption rapide et non conflictuelle des éléments de désordre du logement ;
- met en œuvre la suspension de l'allocation logement en cas d'insalubrité ou de mise en sécurité, sur la base des arrêtés qui lui sont communiqués par l'ARS, les communes ou EPCI ;
- soutient la réhabilitation des logements privés indignes dans le cadre des dispositifs d'aide inscrit dans son Plan d'Action Sanitaire et Social ;
- dans le cadre de l'accompagnement social, accompagne les ménages qui occupent un logement indigne notamment en lien avec les partenaires concernés (élus, ARS, opérateurs de l'habitat, etc) ;
- participe au comité de pilotage LHI en cas de besoin.

DURÉE, SUIVI ET RÉVISION DE LA CHARTE

La présente charte prend effet à compter de sa date de signature et est renouvelée tacitement tous les ans.

Elle sera suivie par le comité de pilotage et le comité opérationnel du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Un bilan quantitatif et qualitatif des travaux menés par les partenaires sera réalisé tous les ans pour être présenté en comité de pilotage du PDLHI.

Le contenu de la charte pourra être modifié par voie d'avenant. De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif s'ils le souhaitent.

SIGNATURES

Pour l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat, Le Préfet de l'Aisne	Pour le Département de l'Aisne, Le Président du Conseil Départemental
Pour le Service Communal d'Hygiène et de Santé de Saint-Quentin, La Maire de la ville de Saint-Quentin	Pour l'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France, Le Directeur
Pour la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aisne, La Présidente La Directrice	Pour la Mutualité Sociale Agricole, Le Directeur

Annexe



Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

FICHE DE SIGNALEMENT HABITAT DEGRADE

Signalement émis le :/...../..... Par : Téléphone :

Coordonnées :

Concernant : Propriétaire occupant Locataire Autre (à préciser).....

Adresse :

Logement : INDIVIDUEL COLLECTIF Taille du logement ou nombre de pièces :

Si logement locatif :

Propriétaire :
Nom :
Téléphone :
Mail :

Agence immobilière :

Informations sur le loyer :
Montant du loyer :€
Allocation logement : Oui Non
Montant :€
Date d'entrée :/...../.....
Contrat de location : Oui Non
Etat des lieux à l'entrée : Oui Non

Occupant :

Nom de l'occupant :
Téléphone :
Mail :
Nombre d'adultes :
Nombre d'enfant(s) : de -6 ans :

Environnement et bâti

Environnement : rural urbain commercial industriel
Accès immédiats : bon état non entretenu dangereux présence de déchets

Risques de chute de certains éléments du bâti : Oui Non
La toiture, la charpente et les planchers sont-ils en bon état : Oui Non
Les gouttières et zinguerie sont-elles en bon état : Oui Non
Les murs extérieurs semblent-ils humides : Oui Non
Les menuiseries extérieures sont-elles en bon état : Oui Non
Alimentation électrique / gaz défectueux ou dangereux : Oui Non
Présence d'infiltrations : Oui Non
Présence de barres d'appui aux fenêtres (si étage) : Oui Non
Présence de main courante dans les escaliers : Oui Non

Chauffage et ventilation

Type de chauffage : électrique fioul gaz bois autre :
Chauffage présent et fonctionnel : Oui Non
Utilisation de chauffage d'appoint : Oui Non
Ventilation présente et efficace : Oui Non
Présence d'humidité : Oui Non

Habitabilité et confort

Nombre de pièces principales :
Pièces de vie sans fenêtres : Oui Non
Éclairage naturel suffisant : Oui Non
Hauteur sous plafond inférieur à 2,20m : Oui Non
Pièce principale d'au moins 9m² : Oui Non

Santé

Construction d'avant 1949 : Oui Non
Si oui présence de peinture écaillée : Oui Non
Présence de moisissures : Oui Non
Risque d'intoxication au CO : Oui Non

Hygiène et entretien

Présence d'insectes ou de rongeurs : Oui Non
Nuisances liées à la présence d'animaux domestiques : Oui Non
Accumulation de déchets : Oui Non
Soucis d'entretien : Oui Non

Cuisine et sanitaires

Cuisine fonctionnelle : Oui Non
Salle de bain fonctionnelle : Oui Non
WC intérieur fonctionnel : Oui Non
WC communiquant avec la cuisine : Oui Non
Alimentation en eau : Oui Non
Problèmes d'évacuation EU : Oui Non

Document à retourner au Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne
Direction Départementale des Territoires
50 boulevard de Lyon
02011 LAON CEDEX
Téléphone : 03.23.24.64.41
ihp.pl.hruc.ddt-02@equipement-agriculture.gouv.fr

CADRE RESERVE AU POLE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Date de réception : Traité dans ORTHI :

COMMENTAIRES OU RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

ANNEXES : ARTICLES RSD

Art 23-1: Locaux d'habitation :

« Dans chaque immeuble, le mode de vie des occupants des logements ne doit pas être la cause d'une dégradation des bâtiments ou de la création de conditions d'occupation contraires à la santé. Tout ce qui peut être source d'humidité et de condensation excessives doit être, en particulier, évité. Le renouvellement de l'air doit être assuré et les orifices de ventilation non obturés.

Dans le même souci d'hygiène et de salubrité, il ne doit pas être créé d'obstacles permanents à la pénétration de l'air, de la lumière et des radiations solaires dans les logements. Les arbres situés à proximité des fenêtres doivent être élagués en tant que besoin.

Dans les logements et leurs dépendances, tout occupant ne doit entreposer ou accumuler ni débris, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermine et rongeurs ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident ».

Art 24 : Assainissement de l'atmosphère des locaux :

« L'air vicié doit être évacué directement à l'extérieur ou par les systèmes d'évacuation d'air vicié dont sont munies les pièces de service (cuisine, salle de bain, wc). Le rejet de l'air vicié ne doit pas constituer une gêne pour le voisinage ».

Art 26 : Présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs :

« Sans préjudice de l'application de la réglementation en vigueur, il est interdit d'élever et d'entretenir dans l'intérieur des habitations, leurs dépendances et leurs abords, et de laisser stationner dans les locaux communs des animaux de toutes espèces dont le nombre ou le comportement ou l'état de santé pourraient porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité des habitations ou de leur voisinage ».

Art 27 : Conditions d'occupation des locaux :

27-1 Interdiction d'habiter dans les caves, sous-sols :

L'interdiction d'habiter dans les caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouverture est précisée dans l'article L.43 du code de la santé publique.

27-2 Caractéristiques des pièces affectées à l'habitation

Les pièces affectées à l'habitation doivent présenter les caractéristiques suivantes :

a) Les murs ainsi que les sols doivent assurer une protection contre l'humidité, notamment contre les remontées d'eaux telluriques.

b) L'éclairage naturel au centre des pièces principales doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation, sans recourir à un éclairage artificiel. A cet effet, la pièce doit être munie de baies donnant sur un espace libre.

Art 29 : Entretien et utilisation des équipements :

29-1 Evacuation des eaux pluviales :

Les ouvrages d'évacuation (gouttières, chéneaux, tuyaux de descente) doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité. Ils sont nettoyés autant qu'il est nécessaire et notamment après la chute des feuilles. Il est interdit de jeter des débris et autres immondices de toute nature dans ces ouvrages et d'y faire aucun déversement.

Art 31 : Conduits de cheminée et ventilation - appareils à combustion :

« Les conduits de fumées intérieurs ou extérieurs, fixes ou mobiles, utilisés pour l'évacuation des gaz de combustion doivent être maintenus constamment en bon état d'entretien et de fonctionnement et ramonés 1 fois par an »

ART32 : Généralités :

Les propriétaires et les occupants d'un immeuble sont tenus d'assurer dans le cadre de leurs obligations respectives, un entretien satisfaisant des bâtiments et de leurs abords.

Art33 : Couvertures, murs, cloisons, planchers, haies, gaines de passage de canalisation :

« Les couvertures et les terrasses, les murs et leurs enduits, les cloisons, plafonds, sols, planchers, fenêtres, vasistas, portes, emplacements des compteurs, ainsi que les gaines de passage de canalisations ou des lignes téléphoniques sont entretenus régulièrement pour ne pas donner passage à des infiltrations d'eau ou de gaz, tout en respectant les ventilations indispensables ».

Art35 : Locaux inondés ou souillés par infiltrations :

« Les dégradations causées par les eaux et pouvant compromettre la salubrité ou la sécurité des immeubles sont réparées à brefs délais »

Art 40 : Aménagement des locaux d'habitation :

« Toutes dispositions doivent être prises pour qu'un chauffage suffisant puisse être assuré. Tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source, ou d'un puits reconnu potable. En outre un tel logement devra être muni d'une évacuation réglementaire des eaux usées ».

40-1 Ouvertures et ventilations :

Les pièces principales et les chambres isolées doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et présentant une section ouvrante permettant une aération satisfaisante. Les pièces de service doivent être équipées d'un orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse.

40-2 Eclairage naturel :

L'éclairage naturel au centre des pièces principales ou des chambres isolées doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le recours de la lumière artificielle.

40-3 Superficie des pièces :

L'une au moins des pièces principales de logement doit avoir une superficie au sens du R111-2 de CCH supérieure à 9 mètres carrés.

40-4 Hauteur sous plafond :

La hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,20 mètres

Art 43 : Occlusion des orifices de vidange des postes d'eau :

Tous les orifices de vidange des postes d'eaux ménagères tels qu'éviers, lavabos, baignoire doivent être pourvus d'un système d'occlusion hydraulique conforme aux normes françaises homologuées et assurant une garde d'eau permanente.

Art 45 : Cabinets d'aisance et salles d'eau :

« Les murs, plafonds et boiseries des cabinets d'aisance et salle d'eau doivent être maintenus en bon état d'entretien et de propreté. Les sols doivent être en parfait état d'étanchéité. Les cabinets d'aisances doivent toujours disposer d'eau en permanence pour le nettoyage des cuvettes.

b) Le cabinet d'aisance ne doit pas communiquer directement avec la pièce à usage de cuisine et les pièces où se prennent les repas ».

Art 51 : Installation d'électricité :

Les modifications conduisant au remplacement ou au renforcement des circuits d'alimentation électrique doivent être conformes aux normes NF C 14-100 et C 15-100

Art 52 : Installation de gaz :

Toutes les installations nouvelles ou transformation d'installations de distribution de gaz doivent être conformes aux dispositions réglementaires