

# **L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne et indécent dans le Finistère**

**Intervention V.KALBACHER-  
DDCS**



# Eléments de contexte

- **La Politique nationale de lutte contre l'habitat indigne**
- **La prise en compte de cette politique dans les documents de cadrage au niveau local**

# La politique nationale de lutte contre l'habitat indigne

Une priorité absolue de l'Etat

- Inscription dans le cadre d'une **politique globale de lutte contre l'exclusion et de la pauvreté**
- **Un Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne** créé en 2002, adossé en 2009 à l'équipe du chantier national prioritaire pour l'hébergement et l'accès au logement, sous la responsabilité du Préfet Alain Régnier
- Un objectif pour chaque Préfet de département : **la mise en place d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** ([circulaire du 8/07/2010](#))

# L'intégration du logement indigne dans les documents de cadrage au niveau local

*Prise en compte de cette politique :* **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (loi Engagement National pour le Logement- 2006)**

*Action spécifique dans son axe 2:” améliorer les dispositifs et assurer leur articulation”*

- **Déléataires des aides à la pierre: BMO, Morlaix Communauté, le Conseil Général, Quimper Communauté ( loi d'août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales)** Mise en place de dispositifs locaux de repérage et de traitement à l'échelle des intercommunalités
- **Programmes locaux de l'habitat**
- **Projet Régional de Santé de Bretagne**, élaboré par l'Agence Régionale de Santé Bretagne

# L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le Finistère

**Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne:**

**un outil de mobilisation des acteurs**

# Les Pôles Départementaux de lutte contre l'habitat indigne: **finalités** (annexe circulaire du 8/07/2010)

- Créer une mise en synergie sur le terrain des différents acteurs impliqués dans le repérage et le traitement du logement indigne
- Favoriser le repérage de l'habitat indigne en mettant en commun les sources des différents services et en développant le repérage de terrain
- Traiter les dossiers dans toute leur complexité: du repérage à la prise des arrêtés à l'exécution d'office, en passant par l'accompagnement social des populations les plus en difficultés et l'aide au montage financier

# Les pôles départementaux ( suite)

- Développer les aides aux communes les moins armées pour traiter les questions d 'habitat indigne
- Assurer un lien étroit avec la gestion du DALO, source d 'information sur les logements indécents, indignes et sur les locaux impropres à l 'habitation
- Donner toute leur portée aux arrêtés de police spéciale non suivis d 'effet
- Faire le lien avec les situations de non-décence avec les CAF, MSA et les tribunaux d'instance qui doivent transmettre les jugements de non- décence.

# La création d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Finistère : février 2011

- **Instance de pilotage** : le Comité Responsable du PDALPD
- **Instance technique** : le Comité Technique – Habitat Indigne

## L'instance de pilotage : **Missions**

- **Impulser la politique en matière de lutte contre l'habitat indigne et indécent à l'échelle du département et définir ses objectifs**
- **Garantir les réponses apportées sur l'ensemble du territoire départemental, tout en s'appuyant et en confortant les dynamiques locales de proximité**
- **Définir et suivre les actions menées par son instance technique**
- **Valider un rapport annuel portant sur l'observation de l'habitat indigne**

# le Comité Technique Habitat Indigne

- Missions:
  - Assurer le suivi au quotidien de l'Action 5 du PDALPD
  - Préparer les travaux du comité responsable en lien avec cette thématique
  - Mettre en œuvre et produire un bilan des actions confiées par l'instance de pilotage
- Secrétariat -animation : DDCS avec le soutien technique de la DDTM
- Rythme des réunions : 1 fois par trimestre

## Le Comité Technique Habitat Indigne: **composition**

- 2 Représentants de l'Etat (DDCS, DDTM)
- 1 Représentant de la DTARS
- 2 Représentants du Conseil Général
- 3 Représentants des EPCI délégataires des aides à la pierre: BMO -Morlaix Communauté - Quimper Communauté
- 1 Représentant des EPCI à PLH et des communes
- 2 Représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement : CAF et MSA
- 1 Représentant de l'UD CLCV
- 1 Personne Qualifiée: ADIL
- 2 représentant des SCHS

## Le comité technique habitat indigne n'est pas:

### Une instance partenariale de traitement collectif de situations

- Il n'a pas à vocation à traiter directement des situations de logements indignes et indécents.
- **Il prend appui sur des dispositifs locaux** (*situés pour la plupart à l'échelle des intercommunalités*) de centralisation des repérages et de traitement mis en place par les 4 délégataires des aides à la pierre (BMO, le conseil général, Morlaix Communauté, Quimper Communauté)

# Le comité technique habitat indigne **est**:

- Une instance partenariale de coordination des actions des différents acteurs
- Un lieu ressource et de constructions d'outils pour faciliter l'action de l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et indécent
- Un lieu d'échanges et de propositions de construction de réponses collectives à partir des remontées des dispositifs locaux
- Un lieu de centralisation et d'analyse des données d'observation

# Les premières actions du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécents

1. **Elaborer une Charte départementale** de lutte contre l'habitat indigne et indécents
2. **Connaître les Organisations locales** proposées par les délégataires- suivre leur fonctionnement -**Accompagner** leurs évolutions
3. **Elaborer une Fiche commune de repérage** de logement présentant des causes d'inconfort -**Accompagner** sa diffusion auprès des acteurs du repérage
4. **Développer une Veille juridique**- des échanges de bonnes pratiques- des plans et **Outils de communication**-**Conforter et développer des Actions de formation** des acteurs
5. **Accompagner** la diffusion de l'application informatique **ORTHI**(Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne)

# **L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le finistère**

**ORGANISATION TERRITORIALE**



# Les dispositifs mis en place par les délégataires

- **BMO:** Mise en place en 2011 dans le cadre d'un PIG d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et de la précarité énergétique constitué
  - une commission " lutte contre l'habitat indigne" -instance de pilotage
  - une cellule opérationnelle chargée d'analyser les situations repérées, déclencher des visites du logement, engager les procédures adaptées, accompagner le ménage si nécessaire
- **le CONSEIL GENERAL:** Mise en place fin 2012 sur son territoire de délégation d'un protocole d'organisation de la lutte contre l'habitat indigne prenant appui sur les OPAH - PIG menés par les EPCI et sur un opérateur sur le territoire hors OPAH-PIG ( PACT HD)

# Les dispositifs mis en place par les délégataires ( suite)

- **Morlaix Communauté: 2 dispositifs**
- Commune de Morlaix: mise en place d'une instance de pilotage et de repérage et d'un groupe technique de suivi permanent permettant le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne au sein du parc locatif.
- Morlaix communauté : un dispositif de repérage et de traitement du logement indigne et de précarité énergétique de propriétaires occupants dans le cadre d'une OPAH développement durable