

Plan régional santé-environnement 2009-2013

Groupe de travail Habitat indigne

Compte-rendu de la réunion du vendredi 9 octobre 2009

Comme suite au bilan du premier PRSE dressé en 2008, et à la réalisation du PNSE 2 issu de la loi de santé publique du 9 août 2004 et du Grenelle de l'Environnement, un second PRSE a été engagée sous l'autorité conjointe du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional. Une première réunion du groupe de travail régional Santé Environnement s'est tenue le 8 juin 2009. La finalisation est prévue au printemps 2010.

Les deux grands axes du PRSE 2 visent à réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et à réduire les inégalités environnementales en s'attachant aux spécificités régionales. Le PRSE 2 devra donc proposer des actions dont l'objectif sera de limiter l'exposition des personnes vulnérables ainsi que le rejet de substances toxiques dans les milieux naturels.

En introduction, Jacky Guillou présente le Plan National Santé-Environnement 2 (PNSE 2) et sa déclinaison régionale (PRSE 2). La déclinaison régionale du PRSE en Pays de la Loire se traduit par :

- une équipe projet autour du Préfet de Région (DRASS, DREAL, DRTEFP, Conseil régional) ;
- un groupe régional avec cinq collègues (Etat, collectivités, associations, employeurs, travailleurs) ;
- un site internet (<http://pays-de-la-loire.sante.gouv.fr>)
- des groupes de travail thématiques devant définir un nombre restreint d'actions facilement quantifiables et évaluables.

En Pays de la Loire, neuf thèmes ont été retenus :

- qualité de l'air extérieur ;
- qualité de l'eau (ressource et eau distribuée)
- exposition professionnelle aux CMR ;
- allergies (pollens et autres allergisants) ;
- bruit ;
- bâtiments accueillant des enfants ;
- qualité de l'air intérieur ;
- **habitat indigne** ;
- information, communication, éducation, formation, recherche.

Le groupe de travail sur l'habitat indigne est co-animé par la direction départementale des affaires sanitaires et sociales de Maine et Loire (DDASS) et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

La DREAL présente ses attentes en matière de lutte contre l'habitat indigne. De divers ordres, ses attentes sont susceptibles de concilier plusieurs objectifs, plusieurs leviers :

- Les objectifs assignés à la Région dans le cadre du plan de cohésion sociale n'ont pas été atteints. De deux choses l'une : soit ces objectifs sont surestimés, soit les moyens mis en œuvre ne sont pas suffisants. Dans ce contexte, il convient d'avoir une vision réelle du problème de l'habitat indigne dans la région.

Par ailleurs, alors que le plan de cohésion sociale arrive à son terme à la fin de l'année, il s'agira dans le dialogue de gestion avec l'ANAH de faire remonter les besoins pour qu'ensuite elle répartisse les moyens disponibles par territoires de décision (les neuf délégataires des aides à la pierre plus le département de la Mayenne hors la Communauté d'agglomération de Laval) ;

- Gérée par la DREAL, une ligne budgétaire dite « insalubrité » permet de financer des mesures de police prescrites par le Préfet en matière de lutte contre le saturnisme infantile et l'insalubrité. A ce jour, cette ligne est très peu utilisée en Pays de la Loire à la différence d'autres régions. Il s'agit de l'activer de façon plus importante en faisant notamment un point sur les procédures juridiques mises en œuvre d'un département à l'autre et sur les raisons pour lesquelles cette ligne n'est pas mobilisée ;
- La lutte contre l'habitat indigne constitue également un enjeu dans le cadre des négociations avec les délégataires des aides à la pierre ;
- Il y a aussi la question du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) avec deux dossiers de candidature déposés pour la région des Pays de la Loire (Le Mans et Fontenay-le-Comte). Ce programme porte plus particulièrement sur des quartiers marqués par des situations de logements indignes ;
- Il convient enfin d'examiner l'articulation entre le droit au logement opposable (DALO) et les programmes départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), notamment de mesurer le poids de l'habitat indigne dans les recours au titre du DALO.

Au final, il s'agit d'une part d'arriver à coordonner ces différents dispositifs entre eux et d'autre part de le faire avec ceux gérés par les autres partenaires concernés.

A ce stade, la DREAL privilégie deux axes de travail :

- Le premier axe consisterait à améliorer la connaissance et le repérage des logements indignes. L'étude régionale réalisée en 2002 par le CETE de l'Ouest a permis d'évaluer à 70 000 logements le parc privé potentiellement indigne (PPPI) alors que le nombre de logements traités par l'ANAH est de 70 par an ;
- Le deuxième axe aurait pour objet de voir dans quelle mesure il est possible d'optimiser le pilotage et l'animation de la politique de lutte contre l'habitat indigne. Il pourrait s'agir d'avoir un réseau d'échange pérenne sur cette problématique et de favoriser la diffusion des bonnes pratiques.

Un tour de table permet aux participants de faire connaître leurs attentes par rapport au

groupe de travail. Les principales observations formulées sont les suivantes :

- **Nantes métropole** signale sa volonté forte d'intervenir sur le parc privé, ce qui a été insuffisamment fait à ce jour. Il est ainsi prévu la mise en place de dispositifs dès 2009 avant même la finalisation du programme local de l'habitat (PLH) en cours d'actualisation et de proposer des territoires d'intervention en jumelant le traitement de l'habitat indigne et la précarité énergétique par le biais d'OPAH.

Nantes métropole a également des attentes fortes par rapport à l'actualisation du PDALPD par le Conseil général de la Loire-Atlantique. Il considère que les dispositifs de l'ANAH ne fonctionnent pas bien dans le monde urbain où les gens sont plus discrets. Il y a ainsi moins de signalements. Afin d'avoir des indicateurs de meilleure qualité, il propose d'affiner le diagnostic du PPPI en utilisant le fichier FILOCOM et les fichiers de la CAF. Il souligne que ces démarches mobilisent de nombreuses personnes et beaucoup de temps en citant l'exemple du groupe de suivi des propriétaires indélicats dans le cadre de l'OPAH sur le quartier Chantenay qui suit 80 logements.

- **La MSA de Maine et Loire** explique la difficulté à mettre en mouvement les personnes pour qu'elles s'engagent dans un dossier de traitement de l'habitat indigne, ce qui peut expliquer les résultats limités. En amont, il y a un important travail d'accompagnement social. Plus on est nombreux, plus l'information passe et plus les personnes peuvent se saisir des dispositifs existants.
- **Le Conseil Général de Maine-et-Loire** insiste sur l'importance de la formation des professionnels et des différents acteurs à la maîtrise des dispositifs de sortie de l'habitat indigne et aux différentes notions.
- **Le Pact Anjou** signale le programme SOS Taudis en Loire-Atlantique qui a permis de repérer 25 situations de logement indigne, 18 étant en cours de traitement. En l'absence de dispositifs publics, les opérateurs ont un rôle important. Il y a énormément de logements très indécents occupés par des propriétaires ou appartenant à des bailleurs impécunieux notamment dans le monde rural où il y a également un problème de repérage. Souvent, les logements se situent entre l'insalubrité et la non décence. Par ailleurs, souvent les propriétaires ne peuvent pas réaliser tous les travaux qui leur sont demandés notamment en matière d'économies d'énergie. Ils envisagent ainsi la mise en place d'un éco-prêt pour les propriétaires impécunieux qui leur permettrait de faire un seul type de travaux.
- **Le Pact Vendée** soulève la question du vocabulaire. A l'origine, les DDASS avaient compétence pour intervenir sur les logements insalubres. Or tous les ans, les opérateurs présentent des dossiers qui nécessitent des interventions lourdes mais pour des logements qui ne sont pas déclarés insalubres. Par ailleurs, il y a deux mondes : celui des propriétaires bailleurs (PB) et celui des propriétaires occupants (PO). Si pour les PB, des mesures coercitives peuvent être nécessaires, pour les PO, il faut une approche plus humaine, plus sociale. Plutôt que de réaliser des études lourdes qui paralysent l'action, il faut réaliser en marchant, synthétiser et croiser les études existantes et croiser les métiers dans les groupes de travail. Il faut enfin avoir une communication simple, cohérente et lisible. Les mauvais résultats peuvent aussi s'expliquer par l'inadéquation des outils avec notamment le problème de l'avance des subventions et les difficultés liées à la possibilité d'emprunter. Il peut également y avoir redondance de certains dispositifs ;
- **Le Conseil général du Maine et Loire** propose de mettre à plat les dispositifs de financement pour éviter que ça parte dans tous les sens ;
- **La Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC)** mentionne l'étude de repérage de

l'habitat indigne réalisée en liaison avec la DDASS pour affiner l'étude régionale et qui a abouti à une division par trois du nombre de logements indignes par rapport aux estimations régionales (100 au lieu de 300). Au regard de ce potentiel, la CAC ne s'est pas engagée dans un programme opérationnel. Il y a également un problème de coût. Beaucoup de territoires seraient prêts à s'engager auprès du département qui a mis en place une MOUS et un PIG mais ils se trouvent démunis en termes de moyens financiers et humains. La CAC doit lancer en 2010 une OPAH qui s'articulera avec le dispositif du Conseil Général. En cas d'insalubrité, les dossiers seront traités dans le cadre de la MOUS avec des financements complémentaires de la Communauté d'agglomération. A l'inverse, en cas d'habitat dégradé identifié par le Conseil général, les dossiers seront transmis à la Communauté d'agglomération.

- **La Communauté urbaine du Mans** trouve l'expérience de la CAC intéressante. Le Mans Métropole a déposé un dossier de candidature dans le cadre du PNRQAD pour le quartier de la gare dans le centre ville du Mans. Si cette candidature n'est pas retenue, il est prévu de lancer en remplacement une OPAH-RU. Par ailleurs, il y a un projet de PIG sur l'ensemble de l'agglomération a priori sur la problématique de l'habitat indigne. Une MOUS relogement est envisagée dans le cadre du PDALPD avec un système de passage de relais.
- **La DDEA 72** précise qu'un guide départemental de l'habitat indigne a été élaboré à l'attention des professionnels et des travailleurs sociaux. Par ailleurs, un pôle de compétence a été mis en place depuis 2 ans. Ce pôle n'a pas de compétence propre mais sert de lieu d'échanges. L'objectif est de mutualiser. Le préfet préside deux comités de pilotage par an. Un bureau et un secrétariat ont été constitués. Le bureau se réunit environ tous les deux mois pour examiner les signalements. Il y a environ 100 signalements par an. 80% des signalements viennent des travailleurs sociaux.
- **La CAF d'Angers** présente les actions qu'elle met en œuvre dans la lutte contre le logement non décent. Ils ont ainsi mis en place un plan de repérage par le biais d'une requête adressée aux prestataires CAF dans les trois mois suivants leur entrée dans les lieux. Cette requête consiste à leur envoyer une fiche d'évaluation sur l'état de leur logement. Cette fiche a été réalisée par la cellule habitat indigne du Conseil Général de Maine-et-Loire. Le taux de retour est de quasiment 80%. La CAF a 5 conseillers (formés par le PACT et l'ADIL) qui assurent des visites à domicile et réalisent un diagnostic social et technique. Il ressort des réponses à ces enquêtes que la plupart des logements sont décents. Pour les autres, en cas de désordres minimes, la CAF engage une médiation avec les propriétaires bailleurs. En revanche, en cas de désordres importants, le logement est signalé à la cellule habitat indigne du Conseil Général.
- **Le conseil général du Maine et Loire** signale le problème de l'auto-évaluation d'où l'importance de pouvoir s'appuyer sur un réseau de travailleurs sociaux et de professionnels.
- **La DDASS de la Mayenne** présente le pôle habitat indigne mis en place dans le cadre du PDALPD. Ce pôle vise à coordonner l'intervention des différents acteurs. Il constitue un guichet unique qui reçoit tous les dossiers. Le pôle habitat indigne de la Mayenne instruit une centaine de signalements par an.
- **Le Pact Vendée** signale que la CAF de Vendée dispose d'une cellule de traitement de l'habitat indigne avec des conseillers CAF affectés par secteurs géographiques. Dans le cadre du PIG insalubrité du Conseil Général, ces conseillers agissent comme agents de signalement et de médiation. Les MSA font exactement la même chose.
- **UFC Que Choisir Nantes** s'interroge sur la longueur des délais de traitement des dossiers. Par

ailleurs, il souhaiterait que la notion d'habitat indigne soit clarifiée et avoir une vision du nombre de logements indignes.

- La représentante de **la communauté urbaine du Choletais** suggère de confronter les statistiques régionales avec les remontées locales.
- **Pour la CLCV 49**, il conviendrait d'avoir des documents avec des cotations très claires. Par ailleurs, elle souhaiterait connaître les interlocuteurs dans le cas d'un logement social très dégradé.
- **Le conseil général du Maine et Loire** précise que c'est à chacun de définir ses indicateurs dans le cadre de l'observatoire nominatif et considère qu'il pourrait être intéressant d'avoir les mêmes indicateurs dans l'ensemble de la région. Par ailleurs, elle précise que la cellule habitat indigne du Conseil Général porte sur tous les types de logement et que depuis le début de l'année, elle a reçu 160 signalements.
- **La DRASS et la DREAL** proposent de partir du document sur le logement indigne réalisé par la cellule habitat indigne du Conseil Général de Maine-et-Loire et de le bonifier avec les expériences des autres territoires. Cette proposition recevant un écho favorable, dans un premier temps le conseil général et la Ddass présenteront donc le dispositif mis en place en Maine et Loire.

Objet de l'action 26 du PNSE 2, la sur-occupation des logements est ensuite évoquée. Toutefois, ce point ne paraît pas être problématique en Pays de la Loire. Afin de vérifier si tel est le cas, la DDASS du Maine et Loire propose à la CAF d'Angers et à la MSA 49 de donner un aperçu de la situation après avoir consulté leurs fichiers.

Ces échanges permettent de dégager plusieurs pistes de travail qui pourraient être approfondies dans le cadre du programme d'actions du Plan régional Santé Environnement 2 (PRSE2) :

- Préciser les différentes notions utilisées en matière de lutte contre l'habitat indigne ;
- Affiner l'étude régionale sur le PPPI à l'aide du fichier FILOCOM pour identifier les priorités territoriales et confronter les résultats avec les remontées locales ;
- Définir en commun des indicateurs pour les observatoires nominatifs de l'habitat indigne à mettre en place dans le cadre des PDALPD ;
- Réaliser un état des lieux des processus et procédures existants dans chacun des départements ;
- Mettre à plat les dispositifs de financement existants ;
- Se servir des documents existants, notamment celui du CG 49, et les bonifier avec les expériences des autres territoires.
- Mettre en place un réseau pérenne permettant les échanges d'expérience.

La prochaine réunion est fixée au **vendredi 6 novembre 2009** à 9H30 à la DDE(A) de Maine-et-Loire en salles 1122 et 1124. Cette réunion sera l'occasion pour le CG 49 et la DDASS 49 de présenter la cellule habitat indigne mise en place en Maine-et-Loire.

---o0o---

Liste des participants

SCHS Le Mans

DDASS Vendée

Pact Vendée

CAF Angers

DREAL

DDASS Mayenne

Communauté d'agglomération du choletais

Conseil général de Maine et Loire

DDASS Mayenne

CLCV Maine-et-Loire

DDEA Sarthe

DDASS de la Sarthe

Pays des vallées d'Anjou

CAF Angers

DDASS de Maine et Loire

DDASS de la Vendée

DRASS

Le Mans Métropole

Nantes Métropole

Pact Anjou

UFC Que Choisir Nantes

MSA Maine-et-Loire

Préfecture de la Loire-Atlantique - stagiaire ENA