Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA HAUTE-MARNE

DDT 52 HAUTE-MARNE un service de l'État à vos côtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DDCSPP de la Haute-Marne

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

ALLOCATIONS FAMILIALES Caf de la Haute-Marne

Haute Marne le Département

ASSOCIATION DES MAIRES DE HAUTE-MARNE

ars Agence Régionale de Santé Grand Est

msa santé famille retraite services

CHAUMONTHABITAT

Saint-Dizier Der & Blaise Agglomération

AGGLOMÉRATION DE CHAUMONT

AUBERIVE VINGEANNE MONTSAUGEONNAIS

grandlangres communauté de communes

PROTOCOLE D'ACCORD PARTENARIAL RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LE DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

Entre :

L'État représenté par la Préfète de la Haute-Marne,

Le Conseil départemental de la Haute-Marne représenté par son Président,

L'Agence régional de Santé (ARS) représentée par son délégué territorial en Haute-Marne,

La Caisse d'Allocation Familiales (CAF) de Haute-Marne représentée par son Directeur Général,

La Mutualité Sociale Agricole (MSA) représentée par son directeur général,

L'Association des maires de Haute-Marne représentée par sa Présidente,

Le Parquet près du Tribunal de Grande Instance représenté par Monsieur le Procureur de la République,

Le Président de la Communauté de communes d'Auberive Vingeanne et Montsaugeonnais,

La Présidente de la Communauté de communes du Grand Langres,

La Présidente de la Communauté d'agglomération de Chaumont du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne Vignory Froncles,

Le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise,

Le Directeur général de l'OPH de Chaumont-Habitat,

Le Directeur général de l'OPH d'Hamaris,

À ce jour, 420 000 logements en métropole sont susceptibles de présenter un risque pour la santé, ou la sécurité, de leurs occupants ou de tiers. En Haute-Marne, avec plus de 50 % de logements anciens (construits avant 1949) et une population aux ressources plus modestes que la situation nationale, le parc potentiellement indigne est estimé à plus de 3 000 logements. Si ce chiffre apparaît faible dans la comparaison nationale, il est considérable à l'échelle du département et fait de la lutte contre l'habitat indigne une priorité en matière de politiques locales de l'habitat.

Le présent protocole a pour objet de formaliser l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département. Il formalise notamment l'engagement de chaque partenaire à poursuivre les objectifs définis par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, à mener à bien les actions dans le champ de compétence du pôle et à valoriser le travail en partenariat.

Le pôle départemental s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Article 1 : Le Champ d'intervention du pôle

Le champ d'action du pôle est celui de l'habitat indigne tel que défini à l'article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 : *« constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisées 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, il s'étend aussi à l'habitat non décent, qui s'appuie sur un positionnement juridique différent (*article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002*), mais dont les désordres repérés peuvent constituer des situations d'habitat indigne.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département de la Haute-Marne. Toutefois, des actions peuvent se concentrer sur certains territoires ciblés dans lesquels les collectivités souhaiteraient s'investir.

Article 2 : Organisation du Pôle

Le fonctionnement du pôle est assuré par :

- Le Sous-Préfet référent habitat indigne, en charge de piloter le pôle et de coordonner l'action des différents partenaires,

- Un comité de pilotage qui se réunit, dans le cadre du Comité responsable du PDALHPD, une fois par an, avec pour missions d'examiner le bilan de l'année écoulée et donner les orientations futures,

- Un guichet unique assuré par les services de l'État (DDT) en charge de tenir à jour l'observatoire du logement indigne, de préparer les séances du comité technique et de préparer l'ordre du jour, d'assurer une veille juridique, et de suivre les signalements en concertation avec les partenaires.

- Un comité technique composé des différents représentants des partenaires, en charge d'étudier les dossiers et de coordonner le traitement des cas à l'ordre du jour au travers du dispositif le mieux adapté. Il se réunit tous les deux mois.

Article 3 : Les axes prioritaires

Dans le cadre de la mise en place d'un partenariat structuré permettant de mutualiser les compétences et une mise en commun des données et outils de chacun, les axes à développer sont les suivants :

- l'élaboration d'une stratégie de repérage de l'habitat indigne et non décent,
- la formalisation et la mise en œuvre d'une procédure d'intervention et de traitement des dossiers,
- l'organisation d'actions de sensibilisation des élus et travailleurs de « terrain ».

Article 4 : **Les objectifs du pôle**

L'objectif principal du pôle est de piloter et d'animer la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le département à partir du repérage des situations et de la définition de l'intervention adaptée à chaque situation, en fonction du type de cas et du suivi des situations. Cela se traduit par la déclinaison d'objectifs servant de base à l'action du pôle :

1. Renforcer la connaissance de l'existence du pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne dans son rôle de guichet unique, et ainsi mieux orienter les personnes, et notamment les maires, vers les procédures administratives adaptées.
2. Mobiliser les collectivités pour une meilleure prise en compte de la lutte contre l'habitat indigne dans leur politique de planification et d'habitat.
3. Améliorer le repérage et le traitement de chaque situation, en travaillant sur l'accompagnement social des personnes afin d'améliorer les situations individuelles sur le long terme, et en coordonnant les actions des acteurs de la LHI, notamment sur les possibilités de financement.

Article 5 : **Modalités de fonctionnement du pôle**

- **Repérage**

Une fiche type appelée « Relevé d'observation du logement (Rol) » élaborée par le pôle, est mise à disposition sur le site de la préfecture, et doit faciliter le recensement des situations et leur évaluation par le comité technique.
Chaque membre du pôle au sein de ses réseaux professionnels promeut l'utilisation de cette fiche, afin de systématiser et d'homogénéiser les signalements

- **Le dispositif de transmission des signalements et de traitement :**

Lorsqu'un acteur de terrain a repéré une situation relevant de la non décence ou de l'indignité, une des trois procédures suivantes doit être mise en œuvre :

1. Il est en mesure de traiter seul la situation : il transmet alors la fiche de signalement (Rol) au guichet unique pour information et précise les mesures engagées ou à venir.
2. Il n'est pas en capacité d'apporter une solution à la situation repérée mais a identifié le service compétent : il communique à celui-ci le dossier pour traitement et transmet la fiche de signalement au guichet unique pour information.
3. Il n'est pas en capacité d'apporter seul une solution à une situation complexe qui lui semble nécessiter l'intervention de plusieurs services : il transmet la fiche de signalement au guichet unique pour examen du dossier en comité technique.

- **Le dispositif de traitement et de suivi des cas signalés :**

1. **Cas de non décence manifeste :**
   La Caf et la Msa assurent le traitement et le suivi du dossier. Si le locataire ne relève pas de ces organismes, il sera orienté vers la commission de conciliation des rapports locatifs et/ou le tribunal d'instance.

2. **Cas d'insalubrité manifeste :**
   La délégation territoriale de Haute-Marne de l'Agence régionale de Santé Grand Est est en charge de l'examen et de la gestion des situations de logements présentant des risques pour la santé des occupants devant être déclarés insalubres, des risques sanitaires imminents et des risques d'intoxication au plomb. Elle assure également la préparation des arrêtés préfectoraux, ainsi que le suivi de leur application, et notamment dans les cas de :

   - Danger sanitaire ponctuel : art L 1311-4 du CSP
   - Locaux inhabitables par nature : art L 1331-22 du CSP
   - Locaux sur-occupés du fait du logeur : art L 1331-23 du CSP
   - Locaux dangereux en raison de l'utilisation qui en est faite : art L 1331-24 du CSP

- Déclaration d'insalubrité remédiable ou irrémédiable : art L 1331-26 à L 1331-29 du CSP
- Traitement d'urgence de situations d'insalubrité présentant un danger ponctuel imminent : art L 1331-26-1 du CSP
- Traitement des risques de saturnisme infantile : art L 1334-1 et suivants du CSP

3. **Cas des logements ou immeubles présentant des désordres importants relevant de la police du maire ou du président d'Epci :**
   Le dossier est transmis à l'autorité compétente pour les situations relevant de la police générale maire, du péril, de manquements au règlement sanitaire départemental, ou pour les situations pouvant entrer dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat.
   En cas de difficulté pour caractériser la situation, l'autorité compétente peut s'appuyer sur l'opérateur de l'opération programmée le cas échéant, ou la DDT.
   La collectivité concernée peut éventuellement faire part de la situation au Pôle pour déterminer l'intervention la plus adaptée.

Article 6 : Les engagements des partenaires

L'État s'engage à :
- Assurer le pilotage du pôle et renforcer la coordination des partenaires,
- Assurer l'animation du pôle et la préparation des comités technique, comités de pilotage,
- Tenir à jour l'observatoire du logement indigne et assurer le guichet unique, centralisant une copie de l'ensemble des dossiers, et participant à l'orientation des signalements en cas de besoin,
- Initier des actions de communication auprès des élus et des partenaires de terrains sur l'application de la réglementation et la connaissance des procédures à mettre en œuvre,
- Soutenir et conseiller les élus tout au long de la mise en œuvre de leurs compétences en matière d'habitat dégradé. À ce titre, en fonction de leur disponibilité, les services de l'État (DDT, préfecture) pourront réaliser des pré-visites ayant pour objet de réaliser un examen visuel de l'ensemble des locaux (bâtiment et logement) afin d'accompagner les élus dans l'orientation des cas,
- Mobiliser les dispositifs relevant de sa compétence pour le relogement des ménages quand celui-ci ne relève pas d'une obligation du propriétaire ou en substitution en cas de défaillance de celui-ci,
- Mobiliser les financements disponibles en matière de diagnostic, d'accompagnement social et de travaux d'amélioration de l'habitat (Anah, crédits État) pour le traitement de l'habitat indigne,
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'informations, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

Le conseil départemental s'engage à :
- Informer et sensibiliser les travailleurs sociaux et médico-sociaux du Conseil départemental de l'action du pôle départemental et des procédures de signalement et de gestion des dossiers,
- Participer au repérage des situations d'habitat indigne par la transmission de la fiche de signalement au secrétariat du pôle, avec l'accord des familles,
- Proposer, autant que de besoin, un accompagnement social aux familles confrontées à une situation d'indignité dans le logement (soutien dans les démarches et accès aux droits, accompagnement social lié au logement..),
- Veiller à coordonner ses interventions avec les autres professionnels et intervenants concernés,
- Participer aux comités techniques et tenir informés les membres du pôle de l'évolution des situations suivies par le Conseil départemental,
- Mobiliser les aides disponibles pour accompagner le traitement des situations d'incurie et d'habitat indigne concernant les propriétaires occupants et locataires en précarité financière, ne pouvant assumer la charge des travaux de traitement de la situation d'indignité,
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

L'Association des maires de France s'engage à :
- Participer au pôle départemental et aux différentes réunions de travail,
- Informer les élus des actions menées par le pôle et être le relais auprès du pôle des difficultés et besoins des élus dans la mise en œuvre des mesures de police leur incombant (Rsd, péril..),
- Aider le pôle à mettre en place des sessions de formation des élus,

- Participer au repérage et traitement des situations en partenariat avec le pôle,
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

L'Ars s'engage à :

- Transmettre aux partenaires concernés les situations identifiées comme ne relevant pas des procédures d'insalubrité des immeubles au titre du code de la santé publique (manquements à l'hygiène de l'habitat, péril, non décence..),
- Procéder aux inspections des logements potentiellement insalubres au titre du code de la santé publique, résultant des situations repérées par les partenaires,
- Participer aux actions d'information et de sensibilisation des collectivités, des acteurs de terrain et de tout autre public potentiellement concerné par la thématique du logement indigne,
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

Le Parquet s'engage à :

- Prendre en compte les situations signalées par le pôle
- Informer le pôle des suites données aux dossiers partagés

La Caisse d'allocations familiales s'engage à :

- Participer au repérage et contrôle des logements signalés dégradés,
- Prendre en compte les situations signalées par le pôle dans le versement des aides au logement,
- Informer le pôle des suites à donner aux contrôles effectués par ses soins,
- Sensibiliser les travailleurs sociaux de la Caf au repérage des situations,
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

La Mutualité sociale agricole s'engage à :

- Participer au repérage des logements signalés dégradés,
- Prendre en compte les situations signalées par le pôle dans le versement des aides au logement,
- Informer le pôle des suites à donner aux signalements transmis à la Msa,
- Sensibiliser les travailleurs sociaux de la Msa au repérage des situations,
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

Les Communautés d'agglomération et Communautés de communes s'engagent à :

- Participer au pôle départemental et aux différentes réunions de travail,
- Informer les élus des actions menées par le pôle et être le relais auprès du pôle des difficultés et besoins des élus dans la mise en œuvre des mesures de police leur incombant (RSD, péril, notamment),
- Aider le pôle à mettre en place des sessions de formation des élus,
- Participer au repérage et traitement des situations en partenariat avec le pôle,
- Intégrer les enjeux de lutte contre l'habitat indigne dans les politiques locales de l'habitat et leurs traductions opérationnelles
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

Les organismes de logement social s'engagent à :

- Participer au pôle départemental et aux différentes réunions de travail,
- Participer au repérage et traitement des situations en partenariat avec le pôle,
- Initier des actions de communication vers les locataires (prévention incurie, nuisibles..)
- Participer à la résolution des cas complexes (partage d'information, mobilisation des moyens, coordination des actions de conseil, d'accompagnement, de suivi des procédures coercitives).

Article 7 : modification du protocole :

Le protocole d'accord partenarial relatif à la lutte contre l'habitat indigne dans le département de la Haute-Marne pourra être modifié ou complété au besoin par avenant.

Article 8 : annexe :
Le schéma du circuit de traitement des cas est annexé au présent document.

La préfète,

Elodie DEGIOVANNI

Le Procureur de la République,

Frédéric NAHON

Le Président du Conseil Départemental,

Nicolas LACROIX

Le Délégué territorial de l'ARS de la Haute-Marne,

Damien REAL

La directrice générale de la CAF de la Haute-Marne,

Marie-Charlotte KOSSMANN-MATHON

Le directeur général de la MSA sud Champagne,

Stéphane ANTIGNY

La présidente de l'Association des maires de la Haute-Marne,

Anne-Marie NEDELEC

La présidente de la Communauté d'Agglomération de Chaumont du Bassin Nogentais et du Bassin de Bologne Vignory Froncles,

Christine GUILLEMY

Le président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier Der et Blaise,

Philippe BOSSOIS

Le président de la Communauté de Communes Auberive Vingeanne et Montsaugeonnais,

Patrick BERTHELON

La présidente de la Communauté de communes du Grands Langres,

Marie-José RUEL

Le directeur général de L'OPH Chaumont Habitat,

Frédéric GOMBART

Le directeur général de l'OPH Hamaris,

Jacques CHAMBAUD