



PRÉFÈTE  
DE LA SOMME

**somme**  
LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL



Direction départementale des territoires  
et de la mer de la Somme



# LE PÔLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Séminaire habitat du 5 juin 2019

# Déroulement de la présentation

- **Approche de l'habitat indigne :**
  - Définition et rapport à l'indescence et l'insalubrité.
  - Principales situations rencontrées dans le département de la Somme.
- **Modalités d'actions contre l'habitat indigne :**
  - Principes de repérage et d'actions.
  - Pouvoirs de police des maires, des présidents d'intercommunalité et du Préfet.
  - Dispositions complémentaires introduites par la loi ELAN.
- **Les apports du pôle habitat indigne de la Somme :**
  - Missions / Partenaires / Fonctionnement / Bilan d'activité.
  - L'appui apporté par la DDTM de la Somme.
  - L'accompagnement du Conseil départemental de la Somme.



# Approche de l'habitat indigne

- **Définition de l'habitat indigne** (art. 84 de la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion) :
  - Constituent un habitat indigne les locaux ou les 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.
- **Concepts associés** :
  - Le manquement aux règles d'hygiène (non-conformité au RSD).
  - La non décence.
  - Le péril ordinaire / imminent.
  - L'insalubrité remédiable / irrémédiable.
  - Les locaux impropres à l'habitation.
  - Les locaux sur-occupés.



# Approche de l'habitat indigne

- **Publics concernés** : les propriétaires occupants et les locataires.
- **Sources potentielles** : l'environnement, l'utilisation et l'état du bâtiment
- **Exemples de désordres les plus courants** :



# Approche de l'habitat indigne

- Exemples d'autres désordres...

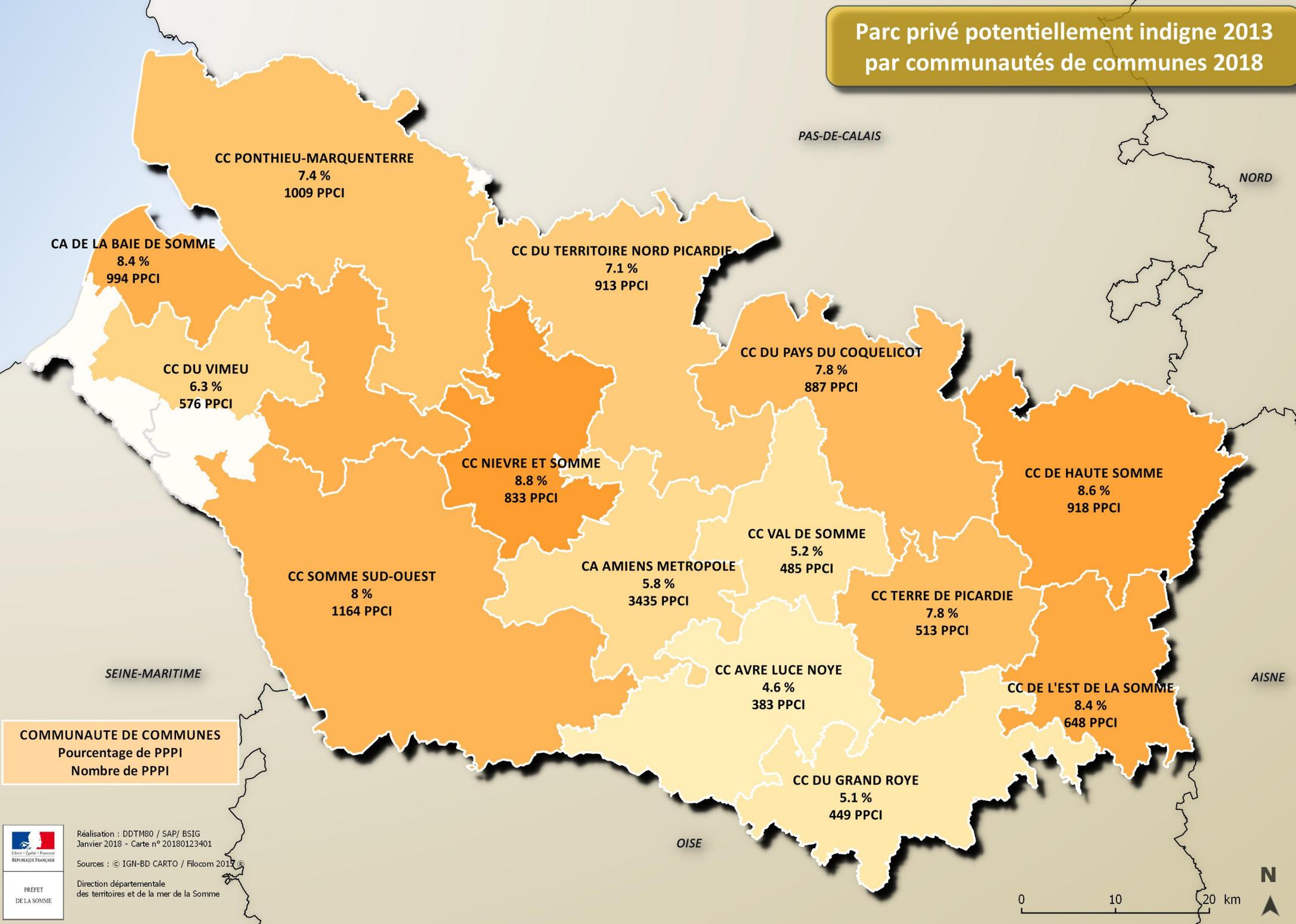


# La situation du département de la Somme

- À quoi correspond le logement potentiellement indigne :
  - Le Parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un outil de pré-repérage des logements indignes émanant du croisement entre :
    - Le classement cadastral des logements.
    - Les revenus de leurs occupants.
- Le parc privé potentiellement indigne en 2013 :
  - 14 455 logements potentiellement indignes, soit 6,9 % du parc privé.
  - 82 % du parc potentiellement indignes construit avant 1949 (11 930 logements).
  - 33 000 personnes concernées.



# Parc privé potentiellement indigne 2013 par communautés de communes 2018



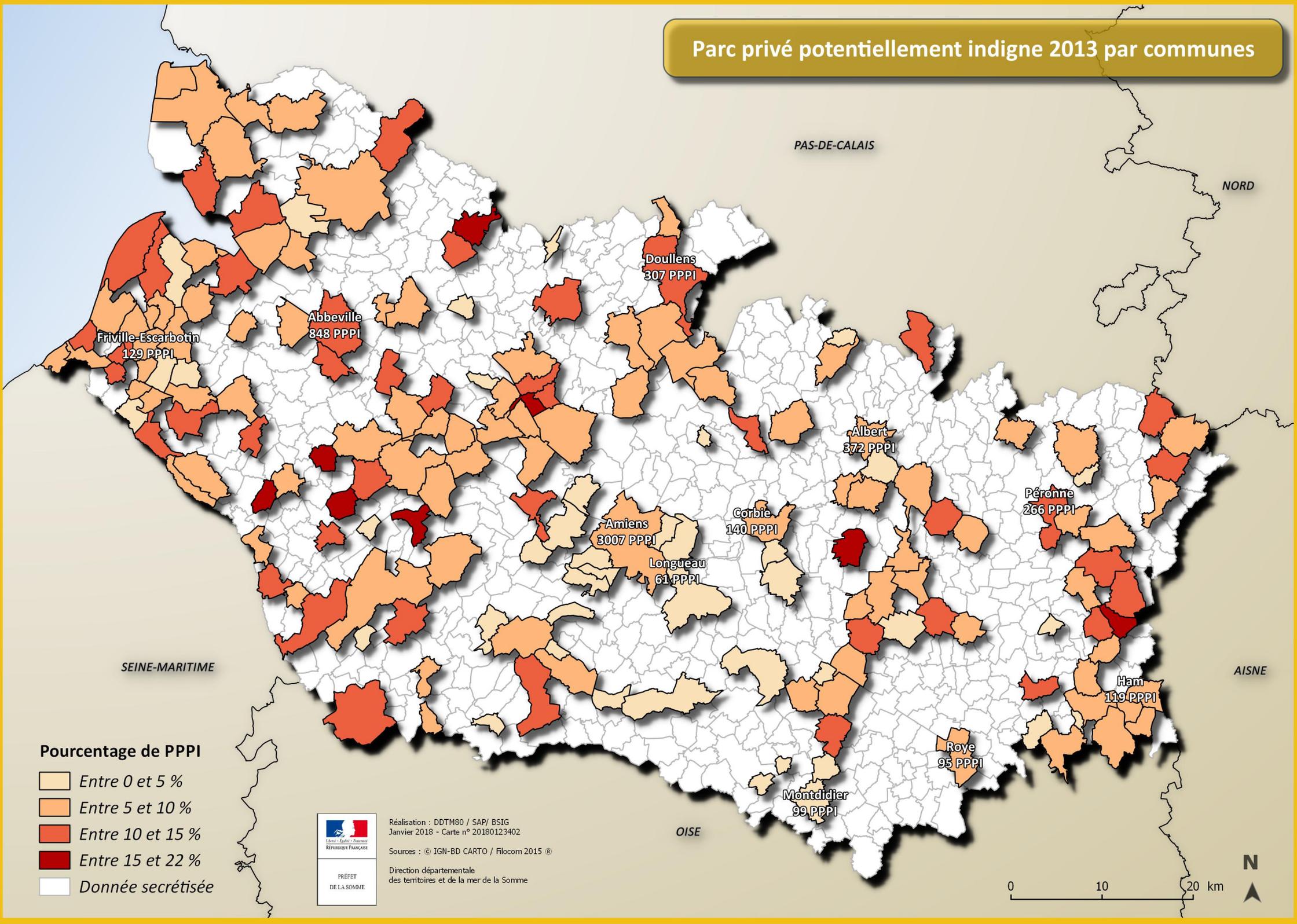
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
 Pourcentage de PPPI  
 Nombre de PPPI



Réalisation : DDTM80 / SAP/ BSG  
 Janvier 2018 - Carte n° 20180123401  
 Sources : © IGN-BD CARTO / Filocom 2017  
 Direction départementale  
 des territoires et de la mer de la Somme



# Parc privé potentiellement indigne 2013 par communes



## Pourcentage de PPPI

- Entre 0 et 5 %
- Entre 5 et 10 %
- Entre 10 et 15 %
- Entre 15 et 22 %
- Donnée secrétisée



Réalisation : DDTM80 / SAP/ BSIG  
Janvier 2018 - Carte n° 20180123402  
Sources : © IGN-BD CARTO / Filocom 2015 ®  
Direction départementale  
des territoires et de la mer de la Somme



# Le principe de la lutte contre l'habitat indigne

- Rôle primordial du repérage et des signalements.
- La procédure à mettre en œuvre et l'autorité compétente dépendent :
  - De la nature des désordres affectant le logement
  - Du degré d'urgence, selon qu'il existe un risque immédiat / imminent ou à traiter sur un terme plus long.
- Objectifs poursuivis :
  - Prescrire des obligations de travaux et/ou d'hébergement ou de relogement aux propriétaires.
  - Ces injonctions sont assorties d'un délai d'exécution et de la faculté de prévoir une astreinte, en cas de non exécution, afin de les contraindre à exécuter les travaux ou, à défaut, de pouvoir engager des travaux d'office.

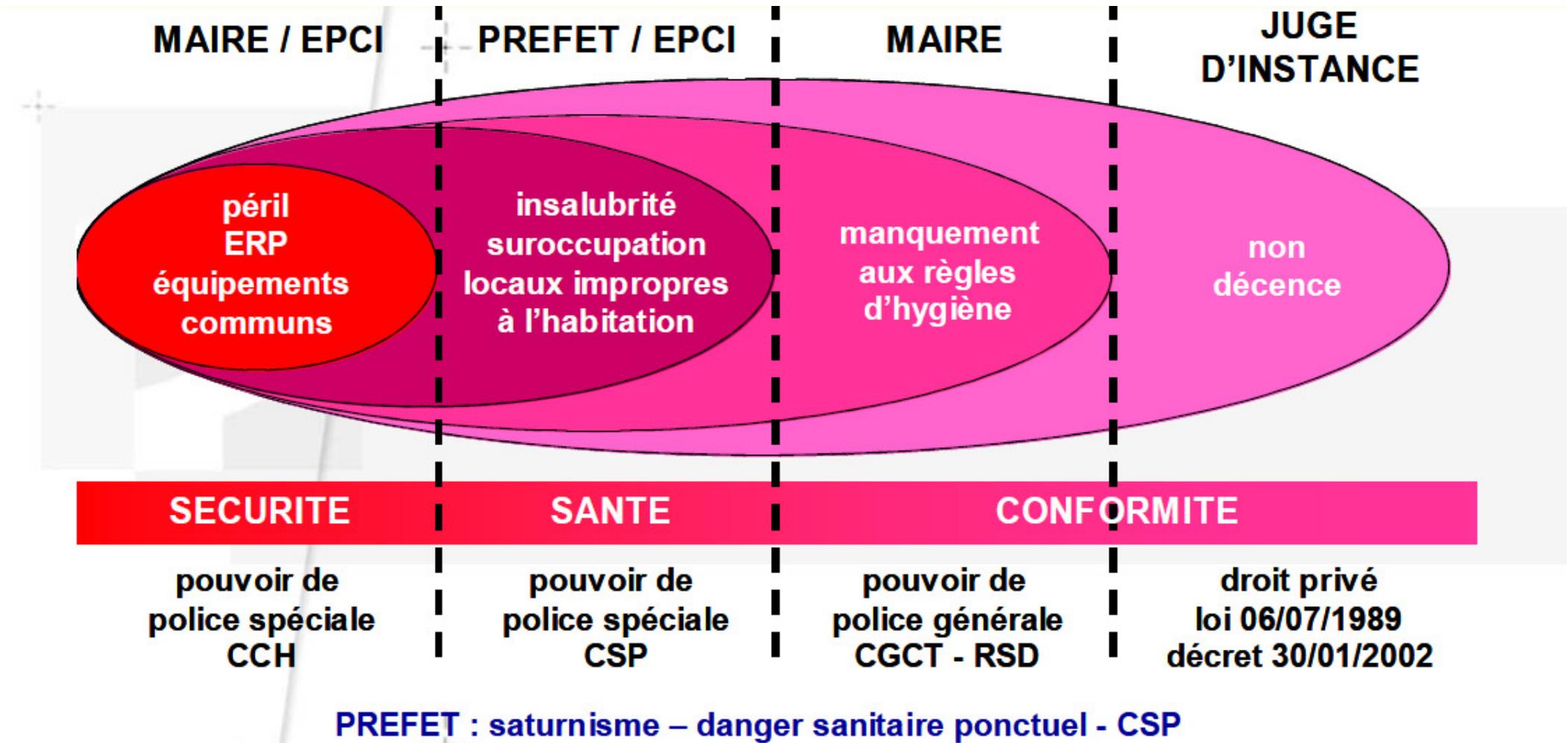


# Les pouvoirs de lutte contre l'habitat indigne

Procédure	Référence réglementaire	Autorité compétente	Mesures d'office	
			Possible	Autorité exécutive
Infraction au règlement sanitaire départemental	Code général des collectivités territoriales	Maire	Non	-
Péril ordinaire et imminent	Code de la construction et de l'habitation	Maire ou Président d'EPCI (si transfert – article 75 loi ALUR)	Oui	Maire Président d'EPCI
Sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation			Oui	Maire Président d'EPCI
Protection contre les risques d'incendie et de panique			Oui	Maire Président d'EPCI
Locaux impropres par nature, sur-occupation	Code de la santé publique	Préfet	Non	-
Danger sanitaire ponctuel			Oui	Maire Président d'EPCI
Insalubrité remédiable ou irrémédiable			Oui	Maire Président d'EPCI



# Les pouvoirs de lutte contre l'habitat indigne



# Les évolutions récentes apportées par la loi ELAN

- Inversion de la charge de la preuve en vue de recouvrer l'impôt sur les marchands de sommeil.
- Instauration d'un permis de diviser.
- Les intercommunalités peuvent déléguer le permis de louer aux communes.
- Empêche la vente aux acquéreurs interdit d'acheter.
- Obligation aux syndics de copropriété et aux agents immobiliers de déclarer au Procureur les activités de marchand de sommeil ;
- Instauration d'astreintes si les travaux ne sont pas réalisés dans les délais impartis.
- Habilité le Gouvernement à prendre des ordonnances.

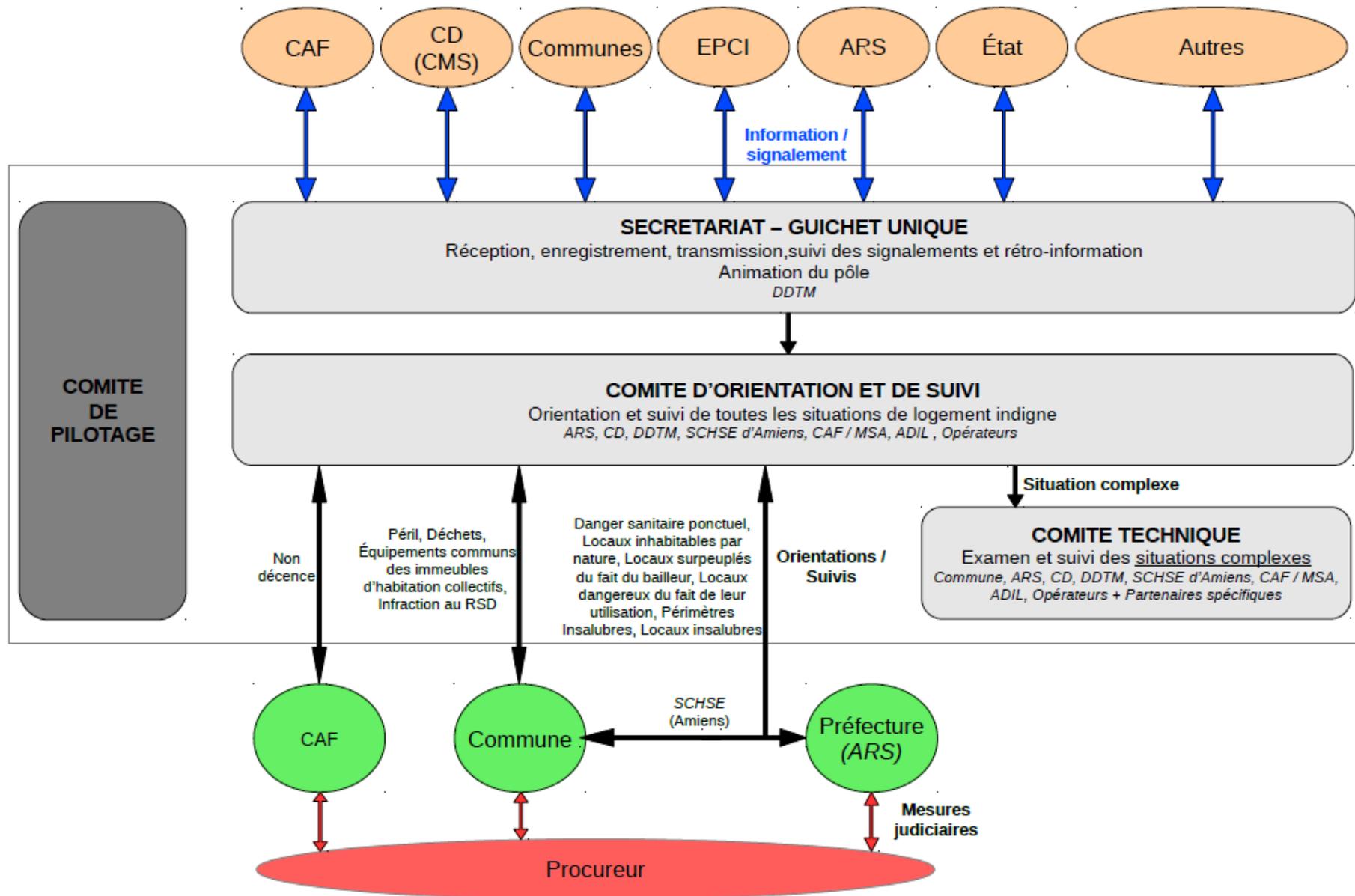


# Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

- **Rôle du pôle départemental :**
  - Traiter sous tous les aspects les situations relevant de l'habitat indigne et de l'habitat indécent portées à sa connaissance sous la forme de plaintes ou de signalements.
- **Missions du pôle départemental :**
  - Procéder à l'analyse commune des dossiers.
  - Traiter les situations par des mesures incitatives voire coercitives.
  - Coordonner les interventions des différents membres du pôle.
  - Suivre les interventions jusqu'à leur terme.
  - Veiller à la bonne circulation de l'information entre tous les membres du pôle.
  - Sensibiliser les acteurs locaux aux problématiques du logement indigne.
- **Les partenaires :**
  - Le Procureur de la République, la DDTM, l'ARS, la DDCS, la DDPP, la CAF, la MSA.
  - Le conseil départemental, la ville d'Amiens (SCHSE), l'ADIL, les élus des collectivités territoriales.



# Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

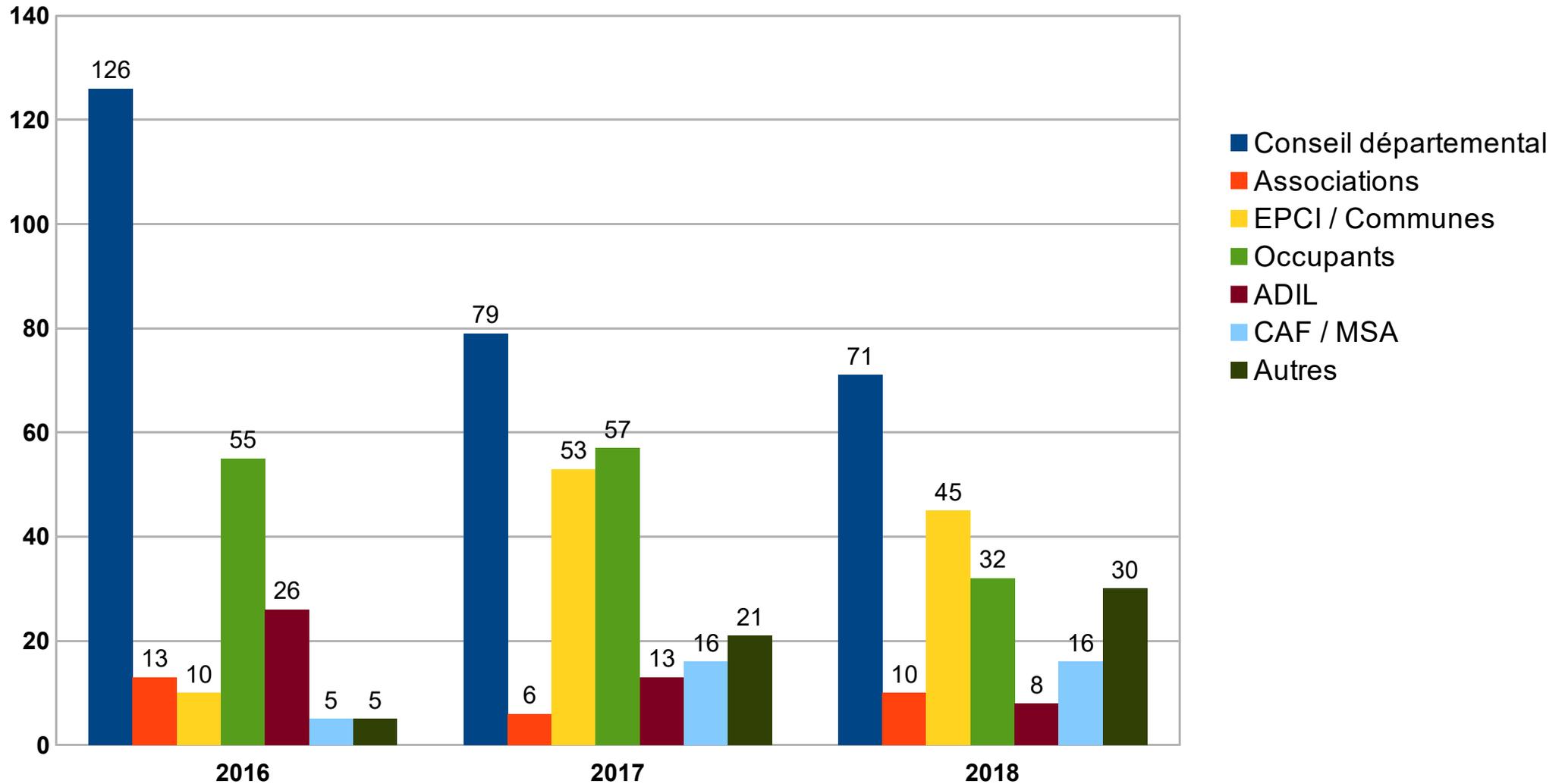


# Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

- **Activités réalisées en 2018 :**
  - 212 signalements reçus par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
  - Le Conseil départemental, les EPCI et les communes et les occupants sont à l'origine de 70 % des signalements reçus.
  - 83 % des signalements concernent des logements occupés par des locataires.
- **Types de situations traitées entre 2016 et 2018 :**
  - 58 % d'infractions au règlement sanitaire départemental (RSD).
  - 28 % de procédures de non décence.
  - 10 % d'arrêtés relatifs au code de la santé publique.
  - 4 % d'arrêtés de périls.



# Les sources de signalement



# Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

- **Transmission des signalements :**
  - À transmettre à travers la fiche de repérage à la DDTM de la Somme.
- **Appui de la DDTM de la Somme :**
  - Informations (juridiques, procédures), visites et rapports, mise en œuvre et suivi des procédures.
- **Les aides financières de l'ANAH :**
  - Les dispositifs incitatifs :
    - Aides financières aux propriétaires occupants et bailleurs.
    - Réhabilitation d'un logement indigne ou dégradé.
    - Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, rénovation énergétique.
  - Aides financières aux communes et EPCI réalisant des travaux d'office :
    - Financement des interventions coercitives par des opérations de restauration immobilière :
      - RHI : résorption de l'Habitat insalubre irrémédiable ou dangereux.
      - THIRORI : traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux.
  - Les opérations programmées (OPAH et PIG).

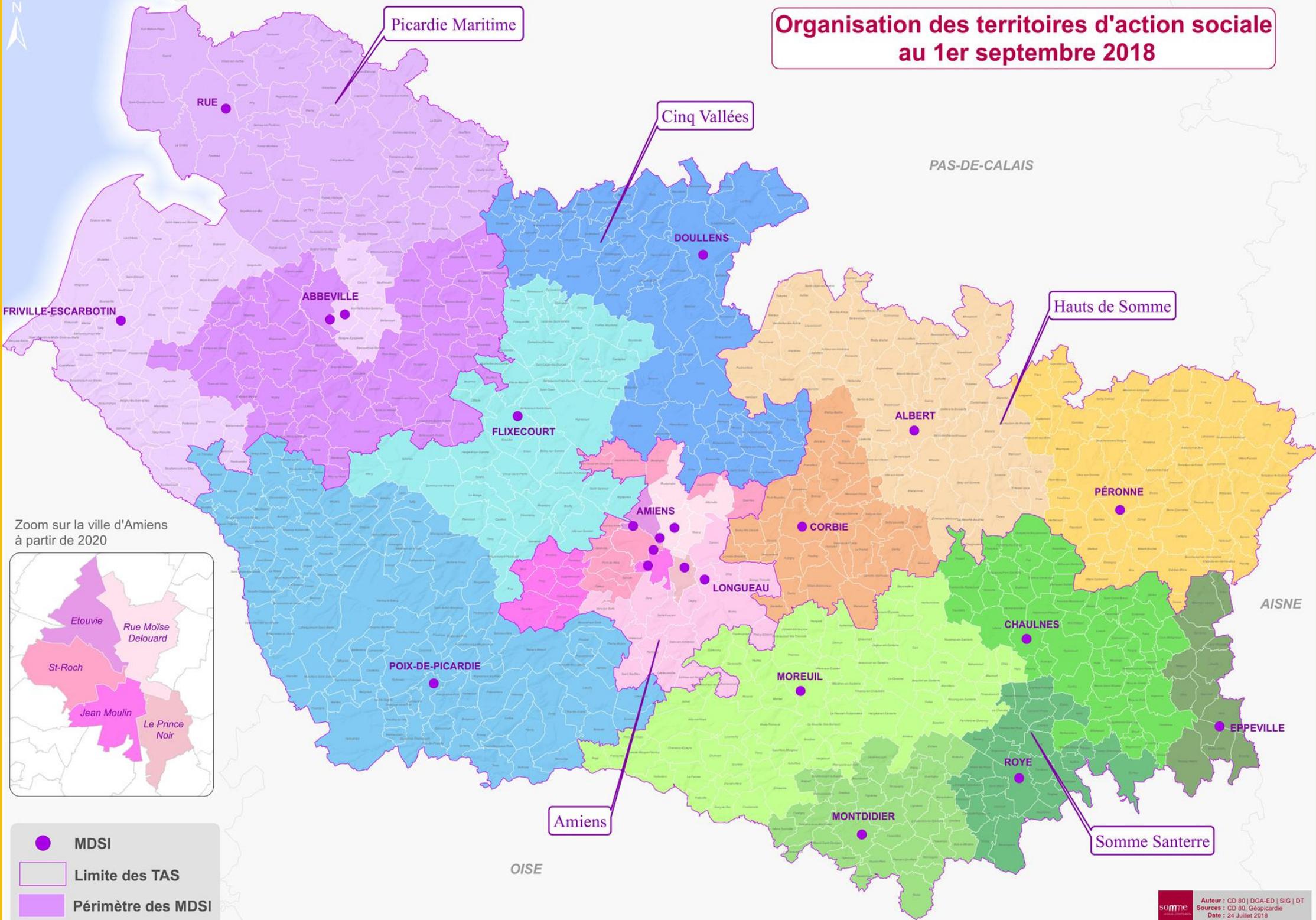


# L'accompagnement du Conseil départemental

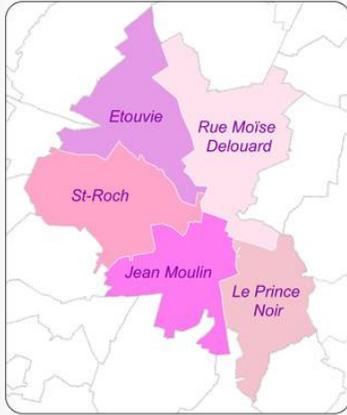
- Une organisation en 5 territoires d'action sociale :
  - Picardie maritime : [logement.picardiemaritime@somme.fr](mailto:logement.picardiemaritime@somme.fr)
  - 5 vallées : [logement.5vallées@somme.fr](mailto:logement.5vallées@somme.fr)
  - Hauts de de Somme : [logement.hautsdesomme@somme.fr](mailto:logement.hautsdesomme@somme.fr)
  - Somme Santerre : [sommesanterre@somme.fr](mailto:sommesanterre@somme.fr)
  - Amiens hors quartier prioritaire de la politique de la ville : [amienshqppv@somme.fr](mailto:amienshqppv@somme.fr)
  - Amiens quartiers prioritaires de la politique de la ville : [amiensqppv@somme.fr](mailto:amiensqppv@somme.fr)
- Le pôle logement habitat :
  - Direction de la Cohésion sociale et du logement.
  - 03 22 71 84 55 (secrétariat).



# Organisation des territoires d'action sociale au 1er septembre 2018



Zoom sur la ville d'Amiens à partir de 2020



- MDSI
- Limite des TAS
- Périmètre des MDSI

# L'accompagnement du Conseil départemental

- Des interlocuteurs dans chaque territoire d'action sociale :
  - Les responsables territoriaux et leurs équipes (assistants de service social, référents insertion, éducateurs, conseillères en économie sociale et familiale, médecins, puéricultrices, infirmiers).
- L'appui des territoires d'action sociale :
  - Une complémentarité nécessaire à une prise en compte globale des situations.
  - Le repérage des situations d'habitat indigne par les travailleurs sociaux qui se déplacent aux domiciles, avec la fiche de repérage.
  - Un accompagnement social dans la durée.



# L'accompagnement du Conseil départemental

- Des aides financières indissociables d'un accompagnement social lié au logement :
  - Dédiées aux propriétaires occupants, en complément des aides de l'ANAH pour :
    - La réhabilitation d'un logement indigne.
    - Des travaux pour la sécurité et la salubrité.
    - La rénovation énergétique.
  - Pour les situations d'habitat indigne avec :
    - Une démarche préalable avec le propriétaire occupant pour évaluer l'opportunité d'un projet de travaux au regard de sa situation sociale (santé, emploi, ressources, composition familiale).
    - Un accompagnement qui allie les dimensions sociale et technique pour garantir la faisabilité des travaux et l'amélioration de la situation du propriétaire.



# Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Ressources à votre disposition :

Le secrétariat : DDTM de la Somme – Service habitat et construction

Tél : 03 22 97 21 09

Courriel : [ddtm-habitat-indigne@somme.gouv.fr](mailto:ddtm-habitat-indigne@somme.gouv.fr)





**SERVICE HABITAT  
ET CONSTRUCTION**

**Directeur de la publication :  
Jacques BANDERIER**

**Conception : DDTM80 / SHC / SAP /  
STPM**

**Photos : DDTM80**

**Direction départementale des  
territoires et de la mer de la Somme**

**1 boulevard du Port  
- 80026 Amiens Cedex1 -  
03.22.97.21.00**

**Juin 2019**