

Pôle départemental de Lutte contre
l'habitat indigne du Loiret



Charte partenariale de lutte contre l'habitat indigne du Loiret



Direction départementale
de l'emploi, du travail
et des solidarités



Direction
départementale
des territoires



Signatures :

**M. le Directeur du Service Départemental d'Incendie
et de Secours du Loiret**



**Mme la Déléguée Départementale de
l'Agence Régionale de Santé du Centre Val de Loire,**



M. le Président de l'ADIL - EIE,



**Mme la Présidente de l'Association
des Maires du Loiret,**



M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales,



**M. le Président du Conseil Départemental du
Loiret,**



**M. le Directeur de la direction Régionale des Finances
Publiques,**



M. le Président d'Orléans Métropole,



**M. le Président de l'Union Départementale
des Maires Ruraux,**



**M. le Procureur de la République,
Près le Tribunal Judiciaire de Montargis,**



**Mme la Procureure de la République,
Près le Tribunal Judiciaire d'Orléans,**



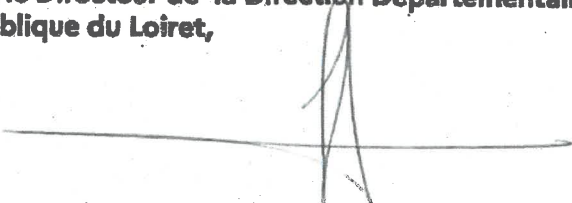
M. le Président de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing,



**M. le Général commandant de la région de gendarmerie Centre Val de Loire
et du groupement départemental de la gendarmerie du Loiret,**



**M. le Directeur de la Direction Départementale de la Sécurité
Publique du Loiret,**



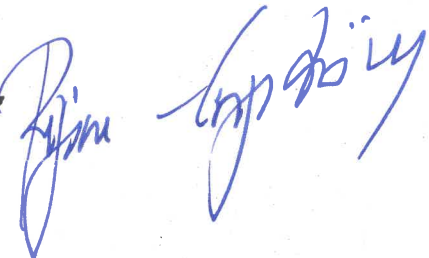
Mme la Présidente de la Mutualité Sociale Agricole,



M. le Maire de la ville d'Orléans,



Mme la Déléguée locale de l'Agence Nationale de l'Habitat,



Mme la Préfète du Loiret,



PRÉAMBULE

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

Un Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne a été créé en 2002. En plus de renforcer les actions contre les marchands de sommeil en termes coercitifs, il traite de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées, sous la responsabilité d'un délégué interministériel.

Depuis 2008, dans le Loiret, les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées successifs, pilotés par l'État et le Conseil départemental, ont fait de la lutte contre l'habitat indigne une action prioritaire en consacrant une fiche-action à cette problématique et en initiant une organisation départementale pour le repérage et le traitement des situations. Des outils de coordination ont été développés notamment :

- Un comité partenarial d'examen des situations d'habitat indigne pour faciliter et garantir la résolution des situations complexes, et partager les retours d'expérience dans le but d'une amélioration continue des pratiques,
- Un guichet de signalement des situations dédié aux travailleurs sociaux (du Département essentiellement).

Cette organisation a été confortée en 2019 avec la création du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne. Il est né de la volonté gouvernementale de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil instituée par la circulaire du 08 février 2019 qui prévoit la mise en place de pôles départementaux pour renforcer et coordonner la lutte contre l'habitat indigne.

Dans ce cadre, un plan d'actions pluriannuel a été élaboré pour la période 2019-2021. Ce plan complémentaire aux actions mises en œuvre dans le cadre du PDALHPD, met l'accent sur certaines déjà engagées et qui sont à consolider et en prévoit de nouvelles à initier.

Parallèlement, d'importants changements législatifs sont intervenus depuis 2014 pour accompagner cet engagement national.

Une articulation des interventions des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne du Loiret a nécessairement accompagné ces évolutions législatives.

Les modalités de travail évoluent de façon permanente pour s'adapter aux changements qu'exige la lutte contre l'habitat indigne pour une réponse toujours plus adaptée aux enjeux sanitaires et sociaux. L'objet de la présente charte est de formaliser la mise en synergie et l'engagement de tous les acteurs du Loiret impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et non-décent qui participent aux travaux du PDALHPD et/ou du PDLHI.

1 - LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

Cette charte répond à plusieurs objectifs généraux et opérationnels :

A - Les objectifs généraux :

- Impliquer l'ensemble des partenaires participant à la lutte contre l'habitat indigne, dans la limite de leurs missions et prérogatives,
- Garantir une équité des réponses en matière d'habitat indigne sur l'ensemble du département,
- Doter le département d'un document descriptif des modalités de coordination des acteurs,
- Garantir les articulations avec les politiques connexes telles que la lutte contre la précarité énergétique, la santé mentale et l'occupation des logements,...

B - Les objectifs opérationnels :

- Assurer la prise en compte de la problématique de l'habitat indigne dans sa globalité (technique, juridique, sociale et financière)
- Informer sur les missions, les compétences et rôles des différents acteurs,
- Garantir un suivi des repérages des logements indignes jusqu'à leur traitement,
- Permettre la mise en place d'un observatoire nominatif,
- Articuler et mettre en cohérence les dispositifs locaux participant à la lutte contre l'habitat indigne,
- Favoriser les coordinations et les transmissions d'informations entre acteurs dans le respect des droits des usagers, des règles éthiques et déontologiques en vigueur.

2 - LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES SIGNATAIRES

A - Les engagements communs :

Les signataires s'engagent à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne dans leur champ de compétence :

- participant au dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne et aux instances existantes,
- mettant à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne,
- partageant les informations nécessaires au traitement et à la résolution des situations,
- mettant en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs départementaux,
- répondant, dans le cadre de leur action, aux objectifs de la présente charte,
- contribuant à la mise en œuvre des actions impulsées à l'échelle départementale.

B - Les interventions et niveaux d'engagements spécifiques à chaque signataire :

Les niveaux d'interventions et d'engagements sont déclinés à partir d'un système de codification établi de la manière suivante :

Code	Niveau d'interventions et d'engagements
①	Repérage / signalement
②	Diagnostic : visite sur place, qualification des désordres constatés, identification des causes
③	Evaluation sociale / diagnostic social
④	Traitement amiable
⑤	Traitement coercitif
⑥	Financement
⑦	Mise en place et/ou animation, coordination de dispositifs locaux ou départementaux, participation aux instances
⑧	Information, communication, formation
⑨	Observation
⑩	Appui technique / juridique

Signataires	Niveaux d'interventions et d'engagements	Champ d'intervention géographique
<p align="center">Agence Départementale d'Information sur le Logement</p>	<p>① Contribution au repérage des situations à partir de ses consultations</p> <p>⑦ Animation - animation du PDALHPD - secrétariat du Comité de suivi et de lutte contre l'habitat indigne et de la Commission Energ'Activ 45 - habitat indigne - co-pilote de plusieurs actions du PDLHI (1.2 ; 1.3 ; 5 ; 7) - participation au CSLHI</p> <p>⑧ Actions d'information et de formation auprès du grand public et des partenaires</p> <p>⑩ Appui technique / juridique - mise à disposition de son expertise juridique notamment dans l'analyse des situations : droits et obligations des bailleurs et des locataires, aides financières mobilisables pour la mise en conformité des logements ...</p>	<p align="center">Loiret</p>
<p align="center">Agglomération montargoise et rives du Loing</p>	<p>① Repérage</p> <p>④ Traitement amiable - Coordination autour de situations</p> <p>⑤ Traitement coercitif - Mise en œuvre des procédures de péril et travaux d'office</p> <p>⑦ Animation, coordination - PLUiHD - Dispositif permis de louer</p>	<p align="center">Agglomération montargoise</p>
<p align="center">Association des Maires du Loiret</p>	<p>⑦ Animation, coordination - co-pilote de l'action 6.2 du PDLHI - relais auprès des élus des démarches engagées dans le cadre du PDAHLPD et du PDLHI</p> <p>⑧ Actions d'information et de formation des élus</p> <p>⑩ Appui technique / juridique - appui technique, juridique aux collectivités</p>	<p align="center">Loiret</p>
<p align="center">Anah</p>	<p>⑥ Financement - études pré-opérationnels dans le cadre des projets d'OPAH, FIG, RHI, THIRORI ... - suivi - animation des opérations - aides aux travaux pour les propriétaires - aides financières aux collectivités pour la réalisation des travaux d'office</p>	<p align="center">Loiret</p>

Signataires	Niveaux d'interventions et d'engagements	Champ d'intervention géographique
<p>Agence Régionale de Santé</p>	<p>② Diagnostic - inspection des logements potentiellement insalubres (hors territoire ville d'Orléans)</p> <p>⑤ Traitement coercitif - instruction des procédures d'insalubrité et de saturnisme - suivi des arrêtés préfectoraux - transmission aux parquets des situations d'habitat indigne nécessitant une réponse pénale</p> <p>⑦ Animation, coordination - co-pilote de plusieurs actions du PDLHI (1.1 ; 1.3 ; 3 ; 4 ; 6.1 ; 7) - « guichet » de réception et d'orientation des fiches de pré-repérage - co-chef de file de l'action du PDAHLPD dédiée à la LHI - participation au CSLHI</p> <p>⑧ Actions d'information et de formation auprès du public et des partenaires</p> <p>⑨ Observation - administrateur du SI-Santé-Habitat</p> <p>⑩ Appui technique / juridique - appui technique et administratif aux collectivités</p>	<p>Loiret</p>
<p>Caisse d'Allocations Familiales</p>	<p>① Repérage de situations d'habitat indigne lorsque les allocataires font part des désordres dans leur logement</p> <p>② Diagnostic - opérateur mandaté par la CAF à réception des signalements effectués par les allocataires d'une aide au logement ou transmis par le « guichet »</p> <p>⑤ Traitement coercitif - conservation de l'aide au logement conformément à la législation dans le cadre de la non-décence - suspension du versement de l'aide au logement dès réception des arrêtés d'insalubrité, de péril ...</p> <p>⑥ Financement - des diagnostics réalisés par l'opérateur (visites initiales et de contrôle) - de l'accompagnement des bailleurs dans la réalisation des travaux par l'opérateur - offre de service avec l'ADIL visant à renforcer l'information, l'orientation des locataires et des bailleurs, pour lesquels le logement a été déclaré non-décent</p> <p>⑦ Animation, coordination - co-chef de file de l'action du PDAHLPD dédiée à la LHI - participation au CSLHI</p> <p>⑧ Information et communication auprès des allocataires et des bailleurs</p>	<p>Loiret</p>

Signataires	Niveaux d'interventions et d'engagements	Champ d'intervention géographique
<p align="center">Conseil départemental</p>	<p>① Repérage / signalement de situations potentiellement indignes occupées par des ménages suivis par les Maisons du Département</p> <p>③ Evaluation sociale</p> <p>④ Traitement amiable - échanges entre les travailleurs sociaux et les acteurs compétents pour le traitement des situations - accompagnement social des occupants si besoin - lien avec le FUL pour favoriser le relogement des ménages dans le cadre des procédures mises en œuvre</p> <p>⑥ Financement - soutien financier, sous conditions, aux propriétaires bailleurs et occupants engageant des travaux de sortie d'habitat indigne en complément des aides de l'Anah (aides propres) - mobilisation des aides financières du FUL pour permettre le relogement des occupants (conditions liées au règlement intérieur)</p> <p>⑦ Animation, coordination - sur son territoire de délégation des aides à la pierre en articulation avec les EPCI - volet LHI intégré au PIG « Adaptation de l'habitat » - copilote du PDALHPD - participation au CSLHI</p> <p>⑧ Information et formation des travailleurs sociaux</p>	<p align="center">Loiret</p>
<p align="center">Direction Départementale des Territoires</p>	<p>④ Traitement amiable - échanges entre les bailleurs sociaux et les locataires pour le traitement des situations</p> <p>⑤ Traitement coercitif - réalisation des travaux d'office liés à la non-exécution des arrêtés préfectoraux - mise en œuvre des sanctions administratives et des recouvrements</p> <p>⑥ Financement : - mobilisation des crédits pour la réalisation d'expertises techniques (plomb, insalubrité), des travaux d'office et/ou maîtrise d'ouvrage Etat et de l'hébergement ou relogement des occupants en cas de carence des propriétaires</p> <p>⑦ Animation - animation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne - co-chef de file de l'action du PDAHLPD dédiée à la LHI - co-pilote de plusieurs actions du PDLHI (1.1 ; 1.3 ; 3 ; 4 ; 6.1 ; 7) - participation au CSLHI</p> <p>⑧ Actions d'information et de formation des élus</p> <p>⑨ Observation - administrateur de l'application ORTHI</p> <p>⑩ Appui technique / juridique - appui technique et administratif aux collectivités</p>	<p align="center">Loiret</p>

Signataires	Niveaux d'Interventions et d'engagements	Champ d'intervention géographique
<p>Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités à compter du 1/4/2021)</p>	<p>① Repérage de situations potentiellement indignes dans le cadre du contingent préfectoral, du DALO et des expulsions locatives</p> <p>⑦ Animation, coordination</p> <ul style="list-style-type: none"> - copilote du PDALHPD - participation au CSLHI - coordination entre le contingent préfectoral et le Comité de suivi de lutte contre l'habitat indigne pour les situations nécessitant un relogement (cf. annexe) 	Loiret
<p>Direction régionale des finances publiques</p>	<p>① Repérage / signalement</p> <p>⑤ Traitement coercitif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investigations fiscales sur les signalements circonstanciés des partenaires notamment sur les marchands de sommeil. - recouvrement des dépenses engagées dans le cadre des procédures visées par l'instruction interministérielle du 26/10/2016 relative au suivi des procédures administratives de lutte contre l'habitat indigne et la mise en œuvre de l'astreinte administrative. 	Loiret
<p>Gendarmerie nationale</p>	<p>① Repérage / signalement de situations potentiellement indignes dans le cadre de leurs interventions</p> <p>⑧ Sensibilisation de leurs personnels au moyen des supports et outils existants</p>	Loiret
<p>Mutualité Sociale Agricole</p>	<p>① Repérage de situations d'habitat indigne lorsque les allocataires font part des désordres dans leur logement</p> <p>② Diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> - contrôle du respect de la décence des logements par le personnel assermenté de la MSA <p>⑤ Traitement coercitif</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservation de l'aide au logement conformément à la législation dans le cadre de la non-décence - suspension du versement de l'aide au logement dès réception des arrêtés d'insalubrité, de péril ... <p>⑥ Financement</p> <ul style="list-style-type: none"> - aides légales (prêt à l'amélioration de l'habitat) et aides extralégales (contre les risques sanitaires liés à l'habitat dégradé) 	Loiret

Signataires	Niveaux d'interventions et d'engagements	Champ d'intervention géographique
Orléans Métropole	<p>① Repérage dans le cadre de ses opérations d'amélioration de l'habitat privé</p> <ul style="list-style-type: none"> - OPAH - RU des Carmes 2019 2024 - Plan de sauvegarde de la Prairie - Plan de sauvegarde de la Dalle La Source <p>② Diagnostic dans le cadre de l'OPAH - RU des Carmes</p> <ul style="list-style-type: none"> - visites sur place de l'opérateur - qualification des désordres constatés - réorientations si nécessaire <p>④ Traitement amiable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordination autour de situations <p>⑤ Traitement coercitif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opération de restauration immobilière dans le cadre de l'OPAH - RU des Carmes : obligation de réaliser les travaux au titre des Déclarations d'Utilité Publique et expropriation des biens le cas échéant <p>⑥ Financement</p> <ul style="list-style-type: none"> - soutien financier, sous conditions, aux propriétaires bailleurs et occupants engageant des travaux de sortie d'habitat indigne en complément des aides de l'Anah - mobilisation des aides financières du FUL pour permettre le relogement des occupants (conditions liées au règlement intérieur) <p>⑦ Animation, coordination</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur son territoire de délégation des aides à la pierre - PLH 2016 - 2021 - OPAH RU des Carmes - Plan de sauvegarde de la Prairie - Plan de sauvegarde de la Dalle La Source 	Orléans Métropole
Parquet	<p>⑤ Traitement coercitif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recherche et poursuite des auteurs d'infractions pour mettre fin aux situations irrégulières et dangereuses pour les personnes par plusieurs outils si les faits sont avérés (rappel des obligations résultant de la loi, réparation du dommage, mission de médiation, poursuites pénales) 	Loiret
Police nationale	<p>① Repérage / signalement de situations potentiellement indignes dans le cadre de leurs interventions</p> <p>⑧ Sensibilisation de leurs personnels au moyen des supports et outils existants</p>	Loiret

Signataires	Niveaux d'interventions et d'engagements	Champ d'intervention géographique
Préfecture du Loiret (DCL)	<p>⑤ Traitement coercitif - contrôle de légalité des arrêtés de péril</p> <p>⑥ Financement - Gestion du fonds d'aide pour le relogement d'urgence (FARU)</p> <p>⑦ Animation - co-pilote de l'action 6.2 du PDLHI</p> <p>⑩ Appui technique / juridique - appui technique, juridique aux collectivités</p>	Loiret
Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville d'Orléans	<p>① Repérage / signalement de situations potentiellement indignes par le biais notamment des mairies de proximité et des remontées interventions de la police municipale ou de constat des inspecteurs de salubrité.</p> <p>② Diagnostic : - Inspection des logements potentiellement indignes sur le territoire de la ville d'Orléans</p> <p>④ ⑤ Traitement amiable et coercitif : - Instruction des procédures dans le cadre des pouvoirs de police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations - transmission au parquet des situations d'habitat indigne nécessitant une réponse pénale - mise en œuvre des procédures de travaux d'office pour les arrêtés de mise en sécurité</p> <p>⑦ Animation, coordination : - participation au CSLHI</p> <p>⑨ Observation : - gestion des procédures d'insalubrité sous le SI Santé-Habitat administrée par l'ARS</p>	Ville d'Orléans
Service départemental d'incendie et de secours	<p>① Repérage / signalement de situations potentiellement indignes dans le cadre de leurs interventions</p> <p>⑧ Sensibilisation de leurs personnels au moyen des supports et outils existants</p>	Loiret
Union des maires ruraux du Loiret	<p>⑧ Actions d'information et de formation des élus</p> <p>⑩ Appui technique / juridique - appui technique, juridique aux collectivités</p>	Loiret