

Fiches des domaines d'intervention des partenaires dans la lutte contre l'habitat indigne

FICHE 01 Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

FICHE 02 Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah)

FICHE 03 Agence Régionale de Santé (ARS)

FICHE 04 Caisse d'Allocation Familiales du Rhône (CAF)

FICHE 05 Commune – Action sociale

FICHE 06 Maire, pouvoir de police à la métropole

FICHE 07 Département du Rhône

FICHE 08 Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités DDETS 69

FICHE 09 Direction Départementale des Territoires du Rhône DDT 69.

FICHE 10 Métropole de Lyon

FICHE 11 Mutualité Sociale Agricole Ain-Rhône (MSA)

FICHE 12 Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS)

FICHE 01

Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

Coordonnées

ADIL de LYON

9 rue Vauban
69006 Lyon

 04 78 52 84 84

 contact@adilrhone.org

ADIL de VILLEFRANCHE/SAÔNE

13 Rue Claude Bernard
69400 Villefranche/s/Saône

 04 74 65 61 11

 adil.villefranche@orange.fr

L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations :
- La formation, l'information :

Missions

L'ADIL du Département du Rhône Métropole de Lyon accomplit une mission d'intérêt général d'information et de conseil au service du public et des acteurs de l'habitat.

Elle délivre gratuitement des conseils juridiques, financiers ou fiscaux dans tous les domaines du logement (location, acquisition, construction, travaux ...) et pour tous les publics (locataires, bailleurs, propriétaires, en recherche de logement, professionnels, collectivités locales ...).

En matière d'habitat non-décent et/ou indigne l'ADIL est habilitée à conseiller sur tous les types de procédure.

Selon les besoins, l'ADIL peut orienter ensuite vers les structures et les professionnels compétents (services de l'Etat ou des collectivités locales, travailleurs sociaux, associations, syndicats professionnels...).

L'ADIL est financée par l'Etat, le Département du Rhône, la Métropole de Lyon, Action logement et les acteurs locaux de l'habitat (professionnels, associations, Caisse d'Allocations Familiales (CAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), ...). Son indépendance et son objectivité sont garanties par la diversité de ses membres.

Elle appartient au réseau Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL)/ADIL présent sur 80 départements.

Les ADIL, associations loi 1901, sont agréées par l'Etat, dans le cadre de l'article L.366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui définit leurs missions, notamment celles d'information et de conseil auprès du public.

Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

L'ADIL participe aux instances et dispositifs suivants :

- le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI),
- le Plan Logement et Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté de la Métropole de Lyon (PLAID),
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Département du Rhône (PDALHPD),
- Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques – section Habitat (CODERST),
- Groupe de travail Histologue,
- Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (DMLHI),
- réseau « Habitat indigne » de la Métropole de Lyon.



Modalités d'intervention

Information en direction du public

L'ADIL informe les usagers confrontés à des problèmes d'insalubrité, de péril, d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de non respect des normes de décence au sein de leur logement. Sur son site internet, une rubrique locale, dédiée à l'habitat indigne, permet d'assurer une première information. Le conseil est également dispensé, par téléphone ou sur rendez-vous, à toute personne quel que soit son statut (locataire, propriétaire bailleur...).

L'ADIL opère un diagnostic juridique préalable puis porte à la connaissance des occupants les différentes actions envisageables et les oriente, selon les désordres appréhendés, vers les organismes compétents : service communal d'hygiène et de santé (SCHS), mairie, CAF...

D'autre part, elle conseille les propriétaires bailleurs sur leurs droits et obligations ainsi que sur les procédures civiles, administratives et

pénales pouvant être instruites en matière d'habitat dégradé.

Elle indique plus largement aux propriétaires bailleurs, aux occupants et aux syndicats des copropriétaires, les conditions d'obtention des aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) pour la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité, de péril, ou pour la mise en sécurité des équipements communs des immeubles collectifs, les conditions d'obtention des financements complémentaires des collectivités territoriales dans le cadre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)...

L'ADIL est un guichet d'information sur la lutte contre le logement indigne et les punaises de lit via la plateforme nationale « Info logement indigne » au 0806 706 806

Appui aux partenaires

L'ADIL met à la disposition de ses partenaires son expertise juridique sur les questions relative à la situation des occupants de logements indignes :

- analyse du statut d'occupation des occupants, de la validité des titres d'occupation, des droits et obligations des parties selon le régime juridique de location,
- recours en réparation du préjudice subi et recours indemnitaires complémentaires,
- participation à la lutte contre la précarité énergétique
- contribution à la mise en œuvre de la plateforme Histologe

Par ailleurs, l'ADIL informe ses partenaires sur les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles en matière d'habitat indigne et assure des missions de formation auprès de ceux-ci (services de l'état, services logement des collectivités locales, travailleurs sociaux, associations et organismes oeuvrant dans le domaine du logement...) et des élus en collaboration avec les différents animateurs de la lutte contre l'habitat indigne.

L'ADIL est membre du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). A ce titre, elle participe aux différents groupes de travail pour lesquels elle est un appui juridique et procède à des opérations d'information et de formation.

FICHE 02

Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah)

Coordonnées

Rhône DDT/SHRU/ANAH

165 Rue Garibaldi

69401 LYON Cedex 03

 04 78 62 50 50

 ddt-shru-ahp-anah@rhone.gouv.fr

Métropole de Lyon

20 rue du Lac

CS 33569

69505 LYON Cedex 03

 04 26 83 98 50

 contact-metropole-lyon-aides-
parc-prive-anah@grandlyon.com

L'organisme intervient pour :

- La qualification des désordres,
- Le financement,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI).

Missions

Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) est un organisme public sous tutelle du ministère du logement.

Le délégué local de l'Anah est le Préfet de département. La Métropole de Lyon est délégataire de l'Agence sur son territoire.

Ses bénéficiaires sont les propriétaires occupants sous plafonds de ressources (toutes catégories de revenus pour certains dispositifs de rénovation énergétique), les propriétaires bailleurs privés conventionnant leur logement avec l'Anah et les syndicats de copropriétés.

Les priorités de l'Anah sont les suivantes :

- le développement de l'offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés destinés aux personnes à revenus modestes,
- la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap,
- l'amélioration de la performance énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique
- le redressement des copropriétés en difficultés.

L'Anah reçoit à ce titre une dotation budgétaire annuelle de l'État destinée à subventionner les propriétaires privés qui réalisent des travaux d'amélioration dans les logements de plus de quinze ans, logements qu'ils occupent. S'ils remplissent les conditions de ressources définies ou qu'ils louent. Ces subventions correspondent aux aides accordées par l'État dans le cadre des aides à la pierre.

L'Anah joue de plus un rôle important auprès des Établissements Publics de Coopération Intercommunale en accompagnant et finançant la mise en oeuvre des opérations programmées en matière d'habitat privé : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programmes d'Intérêt Général (PIG), Plans de sauvegarde (PDS)...

Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

L'Anah participe aux différents dispositifs mis en place dans le département :

- Les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS), les PIG, les OPAH, les PDS
- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)



Modalités d'intervention

Aides financières à l'amélioration de l'habitat privé (aides à la pierre)

La Direction Départementale des Territoires (DDT) assure l'instruction des dossiers de demande de subvention sur le département du

Rhône et la Métropole de Lyon sur son territoire en tant que délégataire des aides à la pierre.

Subventions aux travaux réalisés par des propriétaires

L'Anah participe à travers ses financements à une lutte renforcée contre l'habitat indigne ou très dégradé dans le département. Des subventions spécifiques sont attribuées pour les travaux lourds permettant de remédier à des situations de dégradation, d'insalubrité, de péril et de saturnisme. Des logements qui, d'après leurs désordres, présentent un caractère insalubre ou très dégradé mais ne font pas l'objet de procédure administrative peuvent également bénéficier de ces subventions. Le caractère insalubre ou très dégradé du logement est alors déterminé par un opérateur lors d'une visite, sur la base d'une grille d'insalubrité ou de dégradation.

Ces subventions s'adressent :

- aux propriétaires occupants à ressources modestes (soumis à plafond de ressources), qui, en contrepartie s'engagent à occuper le logement durant au moins 3 ans,
- aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à conventionner leur logement pour une durée d'au moins 6 ans, qui s'engagent à respecter un loyer maximal et à accueillir des personnes dont les ressources sont inférieures à un plafond fixé dans la convention.

Subventions aux travaux d'office

Les communes peuvent prendre en charge les travaux d'office de sortie d'insalubrité ou de péril, en cas de défaillance du propriétaire, selon les mêmes conditions qu'exposées ci-dessus. La commune peut percevoir une subven-

tion de l'Anah. La commune procède au recouvrement du montant des travaux auprès du propriétaire. En cas de recouvrement, la subvention de l'Anah n'est pas reversée mais est conservée par la commune.

Subventions à la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) et au traitement de l'habitat insalubre rémissible (THIR)

La RHI concerne le traitement de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, au sens du péril avec interdiction définitive d'habiter (IDH).

Une opération de RHI vise, sous maîtrise d'ouvrage publique locale, l'éradication de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux concentré. Elle se fait par acquisitions publiques, essentiellement sous déclaration d'utilité publique, puis par démolitions ou éventuelles réhabilitations. Les occupants doivent être relogés et réinsérés. La fonction sociale du quartier doit être maintenue après l'opération et les terrains issus de la RHI doivent être prioritairement destinés à produire du logement dans un objectif de mixité sociale. La RHI est l'un des

modes de traitement les plus coercitifs de la lutte contre l'habitat indigne. Elle constitue donc un outil de dernier recours, lorsque la gravité des désordres constatés sur le bâti, le nombre d'immeubles et de ménages concernés exigent une intervention importante, dépassant l'intervention sur une seule et unique parcelle, sauf cas exceptionnel.

La THIR permet de subventionner des déficits d'opération d'acquisition d'immeubles sous arrêté d'insalubrité rémissible, sous arrêté de péril sans interdiction définitive d'habiter, sous arrêté de prescription de mesures de mise en sécurité incendie des hôtels meublés ou sous déclaration d'utilité publique de restauration immobilière.

FICHE 03

Agence Régionale de Santé (ARS)

Coordonnées

ARS délégation départementale du Rhône et de la métropole de Lyon Service environnement et santé

165 Rue Garibaldi
CS 93383
69418 LYON Cedex 03

 04 72 34 74 52 / 04 72 34 74 27

 ars-dt69-sante-environnement @
ars.santé.fr

L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations ,
- La qualification des désordres,
- La mise en œuvre des mesures coercitives,
- L'accompagnement technique et social,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI).

Missions

Le service Environnement-Santé de la délégation du Rhône de l'Agence Régionale de Santé (ARS) est compétent pour identifier et réduire des risques éventuels pour la santé liés à des facteurs environnementaux. En matière d'habitat, les risques sanitaires sont multiples comme l'insalubrité, le monoxyde de carbone, présence de peinture au plomb, l'amiante.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne, le service est chargé de l'application du pouvoir de police administrative du préfet, fondé sur le Code de la Santé Publique (CSP) et le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et peut intervenir sur signalement de particuliers ou de professionnels, par auto-saisine ou encore sur demande du maire.

L'ARS mène également des actions d'information et de prévention.

Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

L'ARS participe aux instances et dispositifs suivants :

- coanimation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) avec la Direction Départementale des Territoires (DDT)
- animation du Comité Technique Plomb et du Comité Technique Insalubrité du Rhône et des groupes techniques (actions du PDLHI);
- les différents dispositifs : Programme d'Intérêt Général (PIG) Habitat dégradé, Habitat Indigne, Immeubles Sensibles, dispositif métropolitain, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain



Modalités d'intervention

Mise en place et suivi des mesures coercitives de police sanitaire

Procédures liées à l'habitat insalubre

L'ARS est compétente pour traiter les dossiers relevant de l'insalubrité sur le département du Rhône et la Métropole de Lyon, en lien avec les Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS) sur les communes de Lyon, Villeurbanne, Vénissieux et Villefranche, pour lesquelles les SCHS services interviennent (fiche 12).

En cas de signalement d'un logement potentiellement insalubre, après une préqualification des désordres par le maire de la commune concerné et / ou d'un opérateur, l'ARS ou les SCHS procèdent à une enquête sur les lieux. Pour appuyer ses conclusions, l'ARS peut demander la réalisation d'un diagnostic technique financé par la DDT (fiche 9). Si l'insalubrité est avérée le dossier peut être présenté devant le Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CO-DERST) qui se prononce sur les mesures à prendre (hébergement ou relogement des occupants, travaux visant la résorption des désordres) Les procédures d'urgence, couramment engagées ne passent pas devant le CoDERST. Pour toutes ces procédures, l'ARS prépare les arrêtés qui seront signés du Préfet. L'ARS assure ensuite en lien avec les SCHS, la DDT, les opérateurs et les collectivités le suivi du respect des prescriptions préfectorales. Si les mesures prescrites ne sont pas suivies d'effets, le Préfet se charge de les exécuter d'office. A l'issue de la réalisation des mesures prescrites, l'ARS et les SCHS assurent le contrôle et la validation des travaux avant la préparation par l'ARS de l'arrêté préfectoral de main-levée de l'arrêté initial.

Le cas du risque de saturnisme infantile lié à la présence de plomb dans l'habitat

L'ARS et les SCHS sur leurs territoires sont compétents pour instruire les procédures du Code de la Santé Publique (CSP) relatives à la lutte contre le saturnisme infantile.

Les situations sont portées à la connaissance des services :

- soit suite à une déclaration d'un cas de saturnisme infantile (maladie à déclaration obligatoire) traitée en lien avec le médecin inspecteur de santé publique. Dans ce cas, des investigations sont menées afin de déterminer l'origine de l'intoxication et supprimer les sources de plomb.
- soit suite à un signalement de risque d'exposition au plomb auprès de mineurs :
 - par des partenaires sensibilisés à la thématique : partenaires médico-sociaux (Protection maternelle et infantile (PMI) notamment – voir fiche 7 et 10), animateurs des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ;
 - via les dossiers d'insalubrité ;
 - via les Constats de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) rendus obligatoires pour toute transaction immobilière (vente ou location) de logements construits avant le 1er janvier 1949.

Compte tenu des risques que le plomb peut générer sur la santé, des dispositions sont prises dès lors que des mineurs ou des femmes enceintes sont présents dans ces logements potentiellement dangereux.

A l'issue d'un diagnostic, et en cas de risque d'exposition, le préfet prescrira au propriétaire des travaux de recouvrement ou de remplacement des revêtements plombés dégradés.

Ces travaux devront être réalisés selon les règles de l'art pour éviter toute contamination des occupants et des professionnels amenés à intervenir. Les travaux sont ensuite validés par l'ARS, les SCHS ou un opérateur.

Si le propriétaire ne réalise pas les travaux, le Préfet (DDT) les engage d'office.



Modalités d'intervention

Prévention par la sensibilisation

Du public

Afin d'assurer la promotion de la santé, l'ARS assure une démarche préventive en assurant la réalisation et/ou la diffusion de documents à destination du public relatifs aux risques que peuvent présenter pour la santé la présence de plomb, d'amiante, ou encore le monoxyde de carbone. Par ailleurs, l'ARS renseigne quotidiennement les particuliers sur le rôle et les possibilités d'intervention des différents partenaires de la lutte contre l'habitat indigne.

Des partenaires intervenant dans la LHI, des collectivités

L'ARS intervient à la demande des collectivités

pour présenter les dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne en lien avec la DDT, l'ADMIL, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et l'opérateur Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sur la Métropole de Lyon. L'ARS renseigne également quotidiennement les maires sur les différentes procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Des professionnels de santé

Travail en partenariat avec les services PMI de la Métropole de Lyon et du Département. Actions ponctuelles de prévention.



FICHE 04

Caisse d'Allocations Familiales du Rhône (CAF)

Coordonnées

Caisse d'Allocations Familiales du Rhône
Pôle Famille-Mission logement-insertion

67 BD VIVIER MERLE

69409 LYON Cedex 03

04 72 68 38 89

mission-logement-insertion.
cafrhone@caf.cnafmail.fr

L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations,
- La qualification des désordres,
- La mise en œuvre des mesures coercitives, par la mise en œuvre de la consignation des aides au logement,
- L'accompagnement technique et social,
- Le financement,
- La formation, l'information.

Missions

Dans le cadre de leur mission d'accompagnement des familles allocataires, dans leur relation avec l'environnement et le cadre de vie, les Caisse d'Allocations Familiales (CAF) doivent contribuer à l'amélioration des conditions de logement des familles.

Le code de la Sécurité Sociale subordonne le versement de l'allocation logement en tiers payant au respect de normes de décence. A ce titre la CAF du Rhône est habilitée à faire vérifier sur place si le logement satisfait à ces normes.

Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

La CAF participe aux instances et dispositifs suivants :

- le Plan départemental d'accès au logement pour les personnes défavorisées (PDALPD)
- le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne



FICHE 04

Caisse d'Allocations Familiales du Rhône (CAF)



Modalités d'intervention

La Caf du Rhône, sur le territoire du département du Rhône (hors Métropole) est signataire depuis 2005 d'une convention avec le SOLIHA pour contribuer à la réalisation de repérages et de diagnostics d'habitat indécents.

Les principales actions sont :

- développer le repérage des logements indécents,
- favoriser l'accès aux dispositifs d'accompagnement et de financement pour les propriétaires bailleurs,
- sensibiliser les locataires au bon usage de leur logement
- développer un partenariat territorialisé.

Afin d'améliorer l'habitat et le « bien vivre chez soi » (ex : rénovation du petit mobilier, projet animation famille...), des actions collectives peuvent être mises en place sur le territoire.

A la suite de déménagements, un « suivi » des logements repérés et diagnostiqués indécents est effectué. Sur ce même territoire, des permanences ACOL (Accueil Conseil Orientation Logement) sont animées et permettent l'accueil d'un public à la recherche de réponses sur leur problématique logement.

La Caf du Rhône participe financièrement au dispositif Métropolitain sur le territoire de la

Métropole.

Elle contribue au fonctionnement de ce dispositif :

- en repérant et signalant l'ensemble des situations de mal logement,
- en incitant les propriétaires à requalifier leurs logements tout en maintenant la fonction sociale du parc privé.

Depuis la mise en œuvre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la CAF a compétence pour consigner les aides au logement lorsque l'habitation a été diagnostiquée indécente. Le propriétaire bailleur a 18 mois pour mettre son logement aux normes. Durant cette période, les aides au logement sont consignées par la CAF et le locataire ne doit s'acquitter que du loyer résiduel. A la réalisation des travaux dans les délais impartis, le rappel des aides au logement est versé au propriétaire.

Des outils de communication en direction des bailleurs et des locataires (droits et devoirs du locataire, campagne d'info sur les énergies...) sont développés, et, des séances de formation et/ou d'information sont faites en direction des professionnels. Une plaquette d'autodiagnostic ainsi que des modèles de courriers sont à la disposition des allocataires sur le site caf.fr.



FICHE 05

Commune – Action sociale



Coordonnées

D'une manière générale, il convient de contacter directement la mairie.



L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations,
- L'accompagnement technique et social,
- L'hébergement, le relogement sous certaines conditions (Pôle « sinistres »),
- Le financement,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la Lutte contre l'habitat indigne (LHI).



Missions

Outre les pouvoirs de police accordés au Maire, la commune a aussi des missions sociales, définies par l'article L 123-4 et suivants du Code de l'Action sociale et de la Famille.

Ses missions sont multiples :

- mise en place d'une politique de prévention et de développement social, et dans ce cadre, l'instruction des demandes d'aide sociale,
- mise en œuvre des compétences déléguées par la Métropole le cas échéant,
- recueil d'informations utiles à l'intervention des services sociaux et sanitaires,
- création et mise en service d'établissements sociaux et médico-sociaux municipaux,
- déploiement d'aides facultatives en soutien à l'accompagnement social des MDMS,
- de l'accueil des gens du voyage,
- de l'accueil de jeunes enfants,
- d'intervention en faveur du logement,
- veille et suivi des publics spécifiques en lien avec les services de l'Etat et de la commune,
- mise en place d'une cellule « sinistrés ».

Ces missions sont assurées par la commune ou par le Centre Communal d'Action Sociale.



Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

Les communes participent aux instances citées ci-dessous par le biais de leurs représentants au sein des fédérations départementales ou unions départementales :

- le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

FICHE 05

Commune – Action sociale



Modalités d'intervention

En terme de lutte contre l'habitat indigne, les équipes des communes ou des Centres Communales d'Action Sociale (CCAS) interviennent au quotidien et concrètement sur les problèmes de leurs administrés. Elles accueillent, écoutent, orientent et si nécessaire accompagnent dans les démarches toute personne qui occupe un logement indigne et est confrontée à des difficultés financières.

Les communes par le biais de leurs assistantes sociales peuvent repérer des situations de logement non décent ou ne répondant pas aux critères du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Ces repérages peuvent permettre de traiter en

amont des logements avant que des dégradations importantes ne se produisent et conduisent à des situations d'insalubrité ou de péril.

Elles peuvent être amenées à organiser des relogements temporaires en cas d'incidents et à élaborer des dossiers du Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence (FARU), fonds gérés par le ministère de l'Intérieur.

Les avances de frais sont recouvrés par le biais de contributions directes par le comptable du Trésor ou le trésorier municipal. (cf fiche n°9 - Direction Départementale des Territoires (DDT))



FICHE 06

Maire, pouvoir de police à la métropole



Coordonnées

D'une manière générale, il convient de contacter directement la mairie.



Le Maire intervient pour :

- Le repérage des situations ,
- La qualification des désordres,
- La mise en oeuvre des mesures coercitives,
- L'accompagnement technique,
- L'hébergement, le relogement,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'habitat indigne.



Missions

Le maire exerce une police sanitaire dans le cadre de ses pouvoirs généraux de police (art. L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales CGCT).

En application de l'article L.1421-4 du code de la santé publique, le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène pour les habitations, leurs abords et dépendances relève de la compétence du maire.

Les règles d'hygiène sont définies dans le Règlement sanitaire départemental.

Le pouvoir de police générale du maire est très large. Il lui permet d'édicter toute mesure adaptée aux circonstances, notamment en présence d'un danger grave et imminent.

Le maire dispose également de plusieurs polices spéciales qui lui permettent d'intervenir sur les questions de sécurité de l'habitat : péril (immeuble menaçant ruine), sécurité des Établissements Recevant du Public utilisés aux fins d'hébergement et sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation.

La majorité des communes du territoire métropolitain poursuivent l'instruction et le suivi des procédures de péril et de sécurité, pour le compte de la Métropole de Lyon, dans un cadre conventionnel.

Outre les pouvoirs de police accordés au Maire, la commune a aussi des missions sociales, définies par l'article L 123-4 et suivants du Code de l'Action sociale et de la Famille.



Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

Les communes participent aux instances citées ci-dessous par le biais de leurs représentants au sein des fédérations départementales ou unions départementales :

- le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)



Modalités d'intervention

La mairie est saisie soit par une plainte d'un locataire, ou par un signalement d'un travailleur social ou tout autre partenaire ayant connaissance d'une suspicion de mauvaises conditions d'habitabilité.

La police sanitaire générale :

Une visite sur place permet l'objectivation de la saisine du Maire. Après une visite des lieux et le constat des désordres par un agent de la mairie, le Maire met en demeure le propriétaire ou le gestionnaire de résorber les désordres constatés au regard notamment des règles d'hygiène édictées par le RSD. Si le propriétaire ou le gestionnaire ne réalise pas les travaux nécessaires dans les délais impartis, après une relance, le Maire peut dresser un Procès Verbal d'infraction au RSD qu'il transmet à l'Officier du Ministère Public (PV de 3ème classe). A ce jour, les travaux d'office sont impossibles au titre du RSD. Le Maire peut aussi prendre un arrêté d'évacuation en cas de danger sanitaire grave et immédiat. Il reloger le/les occupants du logement/du bâtiment pour le/les soustraire au danger.

Les polices spéciales :

Le péril ordinaire et imminent.

Relèvent de cette procédure les désordres portant atteinte à la solidité de l'édifice ou de certains de ses éléments, intérieurs ou extérieurs, et créent un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public. Ils doivent trouver leur origine dans une déficience de l'édifice lui-même ou d'un immeuble voisin ou encore dans toute construction telle que des éléments de voirie ou de réseaux.

Après visite des lieux par un agent de la mairie, si les désordres sont avérés, le maire, après respect du contradictoire, édicte un arrêté imposant au propriétaire la résorption des désordres. De plus, en cas de péril imminent (danger grave et imminent du fait de l'atteinte à la solidité de l'édifice), l'intervention d'un expert nommé par le Tribunal d'Instance est nécessaire. En cas de non

réalisation des travaux prescrits, le Maire se substitue au propriétaire défaillant pour les réaliser à ses frais. Des dispositions pénales lourdes sont prévues par exemple en cas de refus de réaliser les travaux sans motif légitime ou de relouer un bien frappé de péril (1 à 3 ans d'emprisonnement et de 50 à 100 000 euros).

La sécurité des Etablissements Relevant du Public utilisés aux fins d'hébergement.

Indépendamment des procédures d'insalubrité ou de péril qui leur sont applicables, les ERP utilisés à des fins d'hébergement, qui comprennent notamment les hôtels meublés, sont soumis au règlement général de sécurité relatif à la protection contre les risques incendies. A ce titre là, après relevé des désordres, le maire peut prescrire des travaux et en cas de défaillance de l'exploitant les réaliser d'office à ses frais. Comme pour le péril, des dispositions pénales lourdes sont également prévues.

La sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation

Les équipements et installations visés concernent la ventilation, les installations électriques, gaz, les canalisations diverses : eau d'alimentation, eaux usées, eaux pluviales, les systèmes de sécurité incendie, les ascenseurs,... qui présentent un fonctionnement défectueux de nature à créer un risque sérieux pour la santé des occupants. Après relevé des désordres, le maire peut prescrire des travaux et en cas de défaillance des propriétaires, les réaliser d'office à leur frais.

L'intervention d'office :

Conduire les travaux d'office :

Le maire est compétent en matière d'exécution d'office des travaux, qu'il exerce, selon les procédures, soit au nom de la commune soit au nom de l'État. Les frais avancés par la commune sont récupérables sur les propriétaires. La commune peut par ailleurs bénéficier d'une subvention de 50 % du montant HT des travaux (cf fiche n° 2- Anah). A défaut le Préfet prend en charge ces mesures d'exécution d'office.

Héberger et reloger :

Dans le cas où le relogement ou l'hébergement sont prescrits, et en cas de défaillance du propriétaire, il revient au maire ou au Préfet de se substituer au propriétaire défaillant. Les frais avancés sont recouvrables auprès des propriétaires. En outre, le maire peut demander au Préfet (cf fiche n°9-DDT) des subventions du Fonds d'Aide au Relogement d'urgence (FARU).

FICHE 07

Département du Rhône



Coordonnées

Hôtel du département

29-31 Cours de la Liberté

69421 LYON Cedex 03



0800 869 869



L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations,
- L'accompagnement social,
- L'accompagnement technique,
- Le financement,
- La formation, l'information,



Missions

Chef de file de l'action sociale, le Département peut intervenir dans les repérages de situation d'habitat indigne ou dans l'accompagnement des ménages dans le cadre :

- Du pilotage et de la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), outil du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), comportant 4 volets :

- aides financières à l'accès au logement,
- aides financières au maintien dans le logement,
- aides financières pour les impayés d'eau et d'énergie,
- accompagnement social lié au logement.

- Du co-pilotage du PDALHPD, par les contributions aux actions déterminées dans le plan

- De l'accompagnement social des ménages par les travailleurs sociaux des maisons du Rhône

- De la Protection maternelle et infantile : organisation de la prévention médico-sociale auprès de la femme enceinte, du nouveau-né, du jeune enfant et de leurs parents; promotion de la santé auprès des enfants, des jeunes et de leur famille

- De l'accompagnement social des personnes âgées et handicapées

Le Département soutient l'opérateur Soliha pour informer, conseiller et accompagner les projets de travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement à l'autonomie des ménages modestes. Une prime de 500 € par logement est attribuée aux propriétaires occupants éligibles aux subventions de l'ANAH.

Le Département finance également des opérations de renouvellement urbain ainsi que la production de logements sociaux.



FICHE 08

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités DDETS 69

Coordonnées

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

8-10 rue du Nord

69100 VILLEURBANNE

 04 87 76 73 73

L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations,
- L'hébergement, le relogement,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'habitat indigne.

Missions

Dans le cadre de la lutte contre l'Habitat indigne, les principales missions de la DDETS sont :

- la gestion de dispositifs d'hébergement d'urgence, d'hébergement d'insertion et de logement temporaire
- la gestion du contingent préfectoral
- le co-pilotage, avec le Conseil Départemental du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et avec la Métropole de Lyon

du Plan Logement Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des Habitants en Difficulté (PLAID)

- le secrétariat de la commission de médiation droit au logement opposable (DALO)
- le secrétariat de la commission de conciliation des baux d'habitation

Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

- La DDETS participe aux instances et dispositifs suivants :
- - le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- - le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- - Plan Logement Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des Habitants en Difficulté (PLAID)





Modalités d'intervention

- Dispositifs d'hébergement et de logement temporaire :

Dans le cadre d'une procédure administrative conduisant à la prise d'un arrêté préfectoral qui impose un hébergement des occupants, la DDETS est le service de l'Etat susceptible d'intervenir en substitution du propriétaire défaillant ou de la collectivité pour trouver la solution d'hébergement adaptée. Cette intervention se fait auprès du SIAO du Rhône qui est en charge du suivi et des orientations sur le parc d'hébergement, selon les places disponibles.

- Contingent préfectoral :

La DDETS est le service de l'État en charge du suivi et de la mobilisation du droit à réservation du Préfet d'un maximum de 30% des logements locatifs sociaux (dont au maximum 5% pour les agents de l'Etat). Ces réservations sont mobilisées en priorité pour les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation et à reloger en urgence, mais aussi, en cas de substitution du propriétaire défaillant ou de la collectivité pour les ménages bénéficiant d'un droit au logement en cas de procédure administrative conduisant à la prise d'un arrêté. Plus largement, le contingent préfectoral contribue au relogement des personnes non logées, mal logées, ou en passe de perdre leur logement, qui cumulent des difficultés économiques et sociales.

A ce titre, les ménages occupant des logements indignes comptent parmi les ménages concernés.

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Département du Rhône et Plan Logement Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des Habitants en Difficulté (PLAID) de la Métropole de Lyon :

Ces plans portent chacun pour leur territoire les instances de gouvernance des politiques publiques en matière d'accès et de maintien dans le logement des ménages en difficulté. En lien avec les services du Conseil Départemental et de la Métropole de Lyon, la DDETS assure l'animation des plans (Rhône et Métropole) et le suivi de la mise en œuvre de ses actions. Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne sont inscrits dans les actions du plan.

- Droit au logement opposable :

La DDETS assure le secrétariat de la commission de médiation, prévue par la loi instituant le droit au logement opposable (DALO). Elle examine les recours amiables formulés par les personnes de nationalité française ou résidant sur le territoire de façon régulière et qui se déclarent dans les situations suivantes : logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ; logées dans des locaux ne présentant pas le caractère de la décence, avec à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée, ou présentant elles-mêmes un handicap. Pour ces situations, la commission statue au vu d'un rapport des services compétents. Si le recours est reconnu éligible, le ménage devra recevoir une proposition d'hébergement ou de logement dans les délais impartis par les textes en vigueur.

FICHE 09

Direction Départementale des Territoires du Rhône DDT 69.



Coordonnées

Direction Départementale des Territoires du Rhône

165 rue Garibaldi
CS 33862
69401 LYON Cedex 03

 04 78 62 50 50



L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations,
- La mise en œuvre des mesures coercitives,
- L'accompagnement technique et social,
- Le financement,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'habitat indigne.



Missions

La Direction Départementale des Territoires (service habitat et renouvellement urbain) a pour missions principales en matière de lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) :

- la gestion des financements destinés aux diagnostics techniques de l'habitat, aux contrôles après travaux et à la mise en œuvre de travaux d'office dans le cadre des procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme infantile
- la co-animation avec l'ARS du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- le secrétariat du PDLHI
- la réalisation des travaux d'office
- la gestion des hébergements dans le cadre des travaux d'office réalisés par la DDT
- l'instruction des dossiers déposés par les communes dans le cadre du Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence (FARU)
- la rédaction de rapports circonstanciés pour les magistrats référents habitat indigne des parquets dans les procédures d'infraction aux réglementations en vigueur.



Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

- La DDT participe aux instances et dispositifs suivants :
 - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
 - Le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées (PLALHPD)
 - Les différents dispositifs (PIG, dispositif métropolitain)



Modalités d'intervention

- **Gestion des financements pour la LHI**

Réalisation de diagnostics techniques de l'Habitat :

Pour les diagnostics (électricité/gaz/plomb/structure du bâti), à la demande de l'ARS, la DDT établit une lettre de commande.

Procédure dite de travaux d'office :

En cas de défaillance du propriétaire, la DDT réalise les travaux d'office pour le compte de l'État pour les mesures d'urgence plomb et pour les procédures d'insalubrité. La créance du propriétaire défaillant fait l'objet d'une procédure de recouvrement engagée par l'État transmise au comptable public. Ce dernier crée un titre de perception à l'encontre du propriétaire débiteur.

- **Co-animation et secrétariat du PDLHI :**

la DDT co-anime avec l'ARS le PDLHI et les groupes de travail qui ont été créés pour réaliser les actions prioritaires définies en séance plénière. La DDT est chargée du secrétariat du PDLHI

- **Instruction des dossiers du FARU**

Les communes transmettent à la DDT les dossiers des personnes hébergées dans des hôtels ou autres établissements suite à des arrêtés de police pris en cas d'évacuation ou de péril.

Ces demandes sont instruites par la DDT et adressées au ministère de l'Intérieur pour attribution d'une subvention sur la ligne budgétaire de ce ministère, puis un arrêté préfectoral est signé par le préfet du département pour versement de la subvention à la commune concernée.

- **Lien entre les services de l'État et les opérateurs, les communes :**

Dans le cadre des dispositifs comme les PIG ou les MOUS, la DDT se charge d'établir un lien entre les partenaires engagés par ex: service des Domaines, Officier Ministère Public, vice-procureurs, Direction Départementale des Finances Publiques etc...La DDT est membre de la commission de médiation (Droit Au Logement Opposable) et contribue à la prise de décisions et est mobilisée pour l'appui à l'instruction des recours déposés au motif de l'habitat indigne.



FICHE 10

Métropole de Lyon



Coordonnées

Métropole de Lyon
Délégation Développement Solidaire, Habitat et Education
Direction de l'Habitat et du Logement
Service Qualité du Parc Existant
Équipe Métropolitaine de l'Habitat

20 rue du Lac
CS 33569
69505 LYON Cedex 03

04 78 63 40 40

emha@grandlyon.com

<https://www.grandlyon.com/>



La collectivité intervient pour :

- Le repérage des situations,
- La qualification des désordres,
- La mise en œuvre des mesures coercitives, procédures de mises en sécurité (CCH).
- L'hébergement, le relogement,
- Le financement,
- La formation, l'information,
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat indigne.



Missions

- Le financement des dispositifs d'animation, les aides financières aux travaux, en complément des aides de l'Anah et des communes, dont la gestion est assurée par la Métropole de Lyon depuis janvier 2022.

- Le pilotage de différents dispositifs programmés de lutte contre l'habitat indigne :

- Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (en cours de reconduction – 2023-2028) : Lutte contre les situations d'indignité et requalification des logements en diffus et des immeubles (hors secteur programmé).

- Programme d'Intérêt Général « Habitat indigne et dégradé » de Lyon (2023-2027) : Lutte contre les situations d'indignité et requalification des immeubles identifiés sur les 9 arrondissements de la Ville de Lyon.

- Programme d'Intérêt Général « Immeubles sensibles » de Villeurbanne (2023-2027) : Lutte contre les situations d'indignité et requalification des immeubles identifiés sur la Ville de Villeurbanne.

- Programme d'Intérêt Général « Habitat indigne et dégradé » d'Oullins (2023-2026) : Lutte contre les situations d'indignité et requalification des logements en diffus et des immeubles identifiés sur la Ville d'Oullins.

- OPAH Vallée de la Chimie (2018-2024) : Lutte contre les situations d'indignité repérées sur les territoires concernés par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Des interventions sont conduites sur les communes suivantes : Feyzin, Irigny, Oullins, Pierre-Bénite, Saint-Fons, Solaize, Vénissieux.

- Dispositif de traitement des situations d'incurie dans le logement, co-piloté par la Métropole de Lyon et l'ARS Auvergne Rhône-Alpes : prise en charge des situations d'incurie dans l'habitat (interventions renforcées auprès des ménages, appui et conseils aux partenaires...).

- La conduite d'études pré-opérationnelles à la mise en œuvre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat sur les centres-villes de Saint-Fons et de Givors (2023-2024).

- La gestion des procédures de mise en sécurité des immeubles, depuis le 1er janvier 2015 (en application des lois Alur et Maptam), suite au transfert des pouvoirs de police spéciale des maires au Président de la Métropole de Lyon en matière de péril et de sécurité (Code de la Construction et de l'Habitation).

- Le relogement des ménages dans le cadre de l'accord collectif intercommunal d'attribution (ACIA) et la mobilisation du contingent métropolitain, ainsi que l'hébergement via la mobilisation de logements temporaires dans le patrimoine de la Métropole de Lyon et l'ap-

FICHE 10

Métropole de Lyon

l'appui d'associations conventionnées (dans le cadre des accompagnements proposés au sein des dispositifs programmés ou en cas de défaillance des propriétaires de locaux d'habitation frappés d'interdiction temporaire d'habiter, en réponse aux procédures de péril ou de sécurité), en cohérence avec les objectifs inscrits dans le Plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants en difficulté (PLAID, 2023-2027) de la Métropole de Lyon.

- La mise en œuvre ou l'accompagnement d'actions de maîtrise foncière pour favoriser les opérations lourdes visant la sortie de situations d'indignité et le développement d'une offre de logements abordables et adaptés (DUP ORI, Vivien, Carence, état d'abandon manifeste, bien vacant sans maître...), notamment en partenariat avec les offices publics de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon.

- La réception et l'orientation des signalements d'habitat indigne et non-décent, à travers la nouvelle plateforme Histologe, mise en service sur le territoire métropolitain en décembre 2022. La Métropole de Lyon administre localement cette plateforme, anime le réseau des utilisateurs et contribue aux évolutions de l'outil.

- Le développement et l'expérimentation de nouveaux outils : permis de louer, permis de diviser...

- L'animation, avec des communes volontaires du territoire, d'un réseau partenarial sur la lutte contre l'habitat indigne et la mise à disposition d'un espace collaboratif dédié.



Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

- La Métropole de Lyon participe aux instances partenariales suivantes :
- - le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),
- - le Plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants en difficulté (PLAID, 2023-2027) de la Métropole de Lyon, copiloté avec les services de l'État,
- - les différents dispositifs en vigueur sur le territoire métropolitain (PIG, DMLHI, OPAH...) dont la Métropole de Lyon assure le pilotage,
- - le Réseau « Lutte contre l'habitat indigne » (lancement en 2023),
- - Participation au réseau des correspondants techniques du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI),
- - Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques – section Habitat (CODERST),
- - Groupes de travail liés à la plateforme Histologe,
- - Rencontres partenariales sur des thématiques telles que l'incurie, les punaises de lit...





Modalités d'intervention

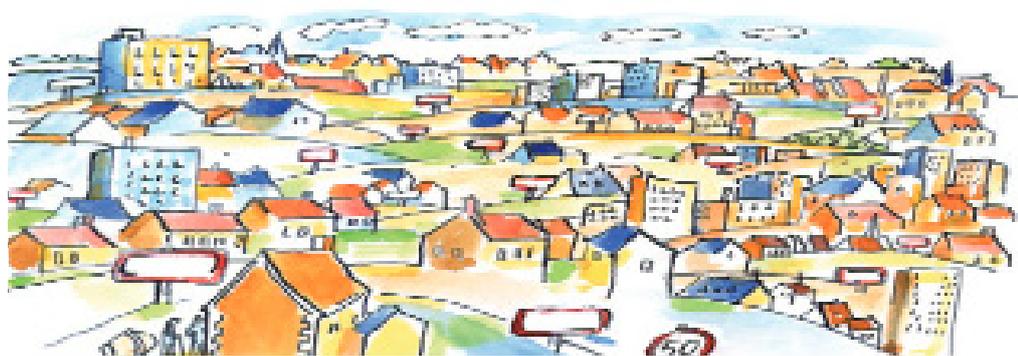
Dans le cadre des dispositifs programmés de lutte contre l'habitat indigne, la Métropole de Lyon désigne des équipes pluridisciplinaires, en assistance à maîtrise d'ouvrage, qui sont chargées de :

- Développer et animer des partenariats,
- Aider les propriétaires à la réalisation de travaux
- Accompagner les instances de gestion des immeubles suivis (travaux, vote en assemblée générale, compte...)
- Aider le maître d'ouvrage et les partenaires à la mise en œuvre de stratégies diversifiées (articulation d'actions incitatives et coercitives, notamment maîtrise foncière, sur les immeubles et les logements concernés par une situation d'indignité),
- Maintenir voire développer la vocation sociale du parc privé,
- Soutenir les ménages dans leurs démarches liées au logement (maintien ou relogement, défense de leurs droits...). La Métropole de Lyon propose notamment une prime de relogement.

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et du fait de sa compétence habitat, la Métropole de Lyon :

- Détermine le montant annuel des aides à la pierre,
- Instruit les aides de l'Anah et les aides propres de la Métropole de Lyon,
- Finance l'animation des dispositifs programmés et propose des aides financières aux travaux, en complément des aides de l'Anah et des communes,
- Subventionne les associations, notamment dans le cadre des actions de mobilisation de logements conventionnés dans le parc privé.

S'agissant de la gestion des procédures de mise en sécurité, l'instruction et le suivi de ces procédures administratives relevant du CCH sont assurés par l'unité Péril de la Direction de l'Habitat et du Logement, en articulation étroite avec différents services métropolitains (affaires juridiques, ressources, voirie...) ainsi qu'avec les communes et partenaires des dispositifs LHI. Ces procédures permettent de renforcer les leviers coercitifs existants au profit de la politique globale de la collectivité en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.



FICHE 11

Mutualité Sociale Agricole Ain-Rhône (MSA)



Coordonnées

MSA

35, rue du Plat
BP 2612
69232 Lyon cedex 02



04 74 45 99 00



action.sociale.territoriale@
ain-rhone.msa.fr



L'organisme intervient pour :

- Le repérage des situations,
- La mise en œuvre des mesures coercitives par le biais du service « Prestations familiales », qui étudie et verse aux ressortissants agricoles les aides au logement : suspension possible du versement de ces aides dans le cadre du décret de janvier 2002 sur le logement décent.
- L'accompagnement technique et social par le biais du service social qui est constitué d'une équipe de 9 travailleurs sociaux diplômés d'Etat avec orientation possible vers les partenaires compétents.
- Financement d'aides financières individuelles aux allocataires dans le cadre de l'action sanitaire et sociale pour l'amélioration de l'habitat des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.
- l'information, par le biais du service social qui est constitué d'une équipe de 9 travailleurs sociaux diplômés d'Etat avec orientation possible vers les partenaires compétents.
- La participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'HI : dans le cas où la MSA est conviée.



Missions

La MSA gère la protection sociale des salariés et exploitants du monde agricole, sous la forme d'un guichet unique : prestations familiales et aides au logement, santé, retraite et cotisations.

Elle peut proposer des rendez-vous prestations ou rendez-vous retraite par le biais des services techniques pour évaluer les droits des adhérents.

Elle comprend également une branche d'Action Sanitaire et Sociale qui accompagne les ressortissants en fragilités socio-économiques : accompagnement dans l'accès aux droits et aux démarches pour les situations les plus complexes relevant d'un accompagnement social, versement de prestations extra légales, études d'aides financières individuelles ou orientation vers les partenaires compétents, déploiement d'actions collectives sur les territoires selon les problématiques rencontrées.

Le code de la Sécurité Sociale subordonne le versement de l'allocation logement en tiers payant au respect de normes de décence. Dans le cadre des aides au logement qu'elle verse à ses ressortissants, la MSA est habilitée à faire vérifier sur place si le logement satisfait à ces normes.



Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

La MSA participe aux instances et dispositifs suivants :

- le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

La MSA est signataire du programme «Habiter mieux»

FICHE 11

Mutualité Sociale Agricole Ain-Rhône (MSA)



Modalités d'intervention

La MSA gère la protection sociale des salariés et exploitants du monde agricole, sous la forme d'un guichet unique : prestations familiales et aides au logement, santé, retraite et cotisations.

Elle peut proposer des rendez-vous prestations ou rendez-vous retraite par le biais des services techniques pour évaluer les droits des adhérents.

Elle comprend également une branche d'Action Sanitaire et Sociale qui accompagne les ressortissants en fragilités socio-économiques : accompagnement dans l'accès aux droits et aux démarches pour les situations les plus complexes relevant d'un accompagnement social, versement de prestations extra légales, études d'aides financières individuelles ou orientation vers les partenaires compétents, déploiement d'actions collectives sur les territoires selon les problématiques rencontrées.

Le code de la Sécurité Sociale subordonne le versement de l'allocation logement en tiers payant au respect de normes de décence. Dans le cadre des aides au logement qu'elle verse à ses ressortissants, la MSA est habilitée à faire vérifier sur place si le logement satisfait à ces normes.



FICHE 12

Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS)

Dans le département du Rhône il existe 4 SCHS : Lyon, Villeurbanne, Vénissieux et Villefranche sur Saône

Coordonnées

SCHS de Lyon
Mairie de Lyon
Direction de la santé
Service Hygiène Urbaine
69205 Lyon cedex 01

 04 72 10 30 30

 direction.sante@mairie-lyon.fr

SCHS de Villeurbanne
Hôtel de Ville de Villeurbanne
Service de santé environnementale
BP 65051
69601 Villeurbanne cedex

 04 78 03 67 73

 dsp@mairie-villeurbanne.fr

SCHS de Vénissieux
Hôtel de ville de Vénissieux
Service Communal d'Hygiène & de Santé
5 avenue Marcel Houël
BP 24
69631 Vénissieux Cedex

 04 72 21 44 10

 schs.venissieux@ville-venissieux.fr

SCHS de Villefranche sur Saône
Mairie de Villefranche-sur-Saône
Direction de la Sécurité et la Réglementation
183 rue de la Paix
CS 70419
69653 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE CEDEX

 04.74.62.60.49 poste 60.44

 environnement.hygiene@villefranche.net

Missions

Le maire exerce une police sanitaire dans le cadre de ses pouvoirs généraux de police (art L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales CGCT) fondée, notamment, sur le règlement sanitaire départemental.

Le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relève de la compétence du maire pour les règles générales d'hygiène fixées, en application du chapitre Ier du titre Ier du livre III, pour les habitations, leurs abords et dépendances. ». CSP : L1421-4.

Le maire (par le SCHS) exerce une police spéciale de l'insalubrité des immeubles et des îlots, fondée sur les art L.1331-26 et suivants du code de la santé publique, tels que réécrits par la loi SRU.

Dirigé par un Médecin, un cadre de santé ou un ingénieur, le service permet notamment au Maire d'exercer, en son nom et au nom de l'État, les pouvoirs de polices généraux et les pouvoirs de police sanitaire spéciaux du Service Communal d'Hygiène et de Santé que lui confère le Code de la Santé Publique.

Participation aux instances et aux dispositifs liés à la lutte contre l'Habitat Indigne :

- Le SCHS participe aux instances et dispositifs suivants :
- - le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- - le Comité technique «Habitat Indigne»
- - les PIG
- - le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne
- - le Comité technique Plomb
- - le réseau National de LHI (DIHAL)

FICHE 12

Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS)



Modalités d'intervention

Les désordres RSD et l'insalubrité.

Le service est saisi soit par une plainte d'un locataire soit par un signalement d'un service institutionnel. Un technicien assermenté du SCHS visite le logement puis enclenche les procédures idoines. Si le logement ne présente pas de désordres relevant du RSD et de l'insalubrité, le SCHS n'a pas d'action coercitive, il renvoie éventuellement vers le juge civil pour indécence ou vers les partenaires sociaux en cas, par exemple de sur occupation des lieux, Si le logement présente des désordres relevant du RSD, le SCHS met en demeure le propriétaire de réaliser les travaux nécessaires. Si le propriétaire ne réalise pas les travaux, la SCHS dresse un PV et le transmet à l'Officier du Ministère Public (OMP),

Si l'insalubrité du logement est avérée, le SCHS transmet son rapport de visite à l'ARS qui propose au Préfet la prise d'un arrêté (cas des caves, combles, mesures d'urgence plomb, danger immédiat) ou saisit le CODERST pour avis avant la prise d'un arrêté préfectoral (insalubrité réparable ou irréparable). Si le propriétaire ne réalise pas les travaux préconisés, le Maire ou dans certains cas le Préfet se substitue au propriétaire défaillant pour réaliser les travaux à sa place, les frais seront ensuite recouverts par le trésor public.

Le cas du risque de saturnisme infantile lié à la présence de plomb dans l'habitat.

Les SCHS sont compétents sur leurs territoires pour instruire les procédures du CSP relatives à la lutte contre le saturnisme infantile.

Les situations sont portées à la connaissance des services :

- soit suite à une déclaration d'un cas de saturnisme infantile (maladie à déclaration obligatoire) traitées en lien avec le médecin inspecteur de santé publique. Dans ce cas, des investigations sont menées afin de déterminer l'origine de l'intoxication.
- soit suite à un signalement de risque d'exposition au plomb auprès de mineurs :
 - par des partenaires sensibilisés à la thématique : partenaires médico-sociaux (PMI) notamment – voir fiche 7), animateurs des dispo-

sitifs de lutte contre l'habitat indigne,
- via les dossiers d'insalubrité,

- via les Constats de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) rendus obligatoires pour toute transaction immobilière (vente ou location) de logements construits avant le 1er janvier 1949.

Compte tenu des risques que le plomb peut générer sur la santé, des dispositions sont prises dès lors que des mineurs ou des femmes enceintes sont présents dans ces logements potentiellement dangereux. A l'issue d'un diagnostic, et en cas de risque d'exposition, le préfet prescrira au propriétaire des travaux de recouvrement ou de remplacement des revêtements plombés dégradés. Ces travaux devront être réalisés selon les règles de l'art pour éviter toute contamination des occupants et des professionnels amenés à intervenir. Les travaux sont ensuite validés par l'ARS. Si le propriétaire ne réalise pas les travaux, le Préfet (DDT) les engage d'office.

