



Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LE DÉPARTEMENT DU CANTAL

Entre :

- L'État (Préfecture – DDT – Anah – DDCSPP – DDSP – Gendarmerie – DDFIP) représenté par le Préfet du département du Cantal,

Et

- Le Conseil départemental du Cantal représenté par son Président, habilité par décision de l'Assemblée départementale du 17 décembre 2020,

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),

- Le Procureur de la République,

- L'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes (ARS) représentée par son directeur général,

- L'Association des Maires du Cantal et des Présidents d'Intercommunalités représentée par ses Co-Présidents,

- La Ville d'Aurillac représentée par Monsieur le Maire,

- La Ville de Saint-Flour représentée par Monsieur le Maire,

- La Ville de Mauriac représentée par Madame le Maire,

- La communauté de communes du Pays de Gentiane représentée par sa présidente

- La communauté de communes Sumène Artense représentée par son président

- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Cantal représentée par son directeur,

- La Mutualité Sociale Agricole Auvergne (MSA) représentée par son président,



Le présent protocole formalise l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le Cantal et le fonctionnement des dispositifs constituant le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), mis en place le 14 février 2013.

Il définit le champ d'action, l'organisation du pôle, les objectifs globaux, les modalités de repérage et de suivi des situations, de traitement des signalements, ainsi que les engagements des partenaires.

Les actions menées dans le cadre de ce pôle sont aussi inscrites dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018/2023.

CONTEXTE

Dans le Cantal, les études engagées sur l'habitat montrent l'existence d'un habitat indigne aussi bien dans le milieu rural, où il affecte principalement des propriétaires occupants et concerne une forte proportion de résidences principales, qu'en milieu urbain où il touche plus particulièrement des locataires.

Le fichier des logements communaux (FILOCOM 2015) fournit une représentation du parc privé potentiellement indigne (PPPI). Il est constitué par le croisement des données relatives à l'état des logements (classement cadastral de 1 à 8) et de données relatives aux revenus des occupants (pourcentage du seuil de pauvreté).

Les catégories 7 et 8 (état médiocre et délabré) occupées par des ménages dont les ressources sont inférieures à 150 % du seuil de pauvreté représentent 3 693 logements dans le Cantal, soit 5,6 % des résidences principales (RP). Ce taux atteint 9,5 % (6 220 logements) si l'on intègre la catégorie 6 (logements de qualité réduite et dont les occupants ont des revenus très faibles, inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté). Pour mémoire, en 2013 le nombre de logements des catégories 6,7 et 8 était de 6 804.

Les propriétaires occupants représentent plus de la moitié de ce parc (PPPI) soit 61 %.

Une partie de ce parc expose un grand nombre de ses occupants à des risques importants en matière sanitaire, sociale et de sécurité quotidienne. Ce parc de logements dégradés se traduit par des conditions de vie indignes qui justifient une action publique volontaire et déterminée et des mesures spécifiques.

Afin de mener à bien cet objectif commun d'éradication de l'habitat indigne, l'ensemble des signataires du présent protocole décident de développer des actions coordonnées et de les mettre en œuvre dans le cadre du dispositif défini ci-après.

ARTICLE 1 : CHAMP D'ACTION

Le champ d'action est celui de l'habitat indigne tel que défini à l'article 84 de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 : « constituent un habitat indigne les locaux ou 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 ».

Par ailleurs, il s'étend aussi à l'habitat non décent, qui s'appuie sur un positionnement juridique différent (Article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017), mais dont les désordres repérés relèvent dans la majorité des cas de la notion d'habitat indigne.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département du Cantal. Toutefois des actions plus ciblées pourront être réalisées sur des territoires prioritaires ou dans lesquelles les collectivités souhaiteraient s'investir.

ARTICLE 2 : ORGANISATION DU PÔLE

2.1 Les objectifs du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

L'objectif du pôle est de piloter et d'animer la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le département. Son champ d'action s'articule autour du repérage des situations et des interventions sur les logements occupés ou sur les logements vacants ayant un impact sur la santé et/ou la sécurité du voisinage.

Dans la continuité de l'organisation mise en place et des actions déjà engagées, le présent protocole vise à renforcer la structuration du pôle, le partenariat et les engagements de chaque signataire selon les objectifs ci-dessous :

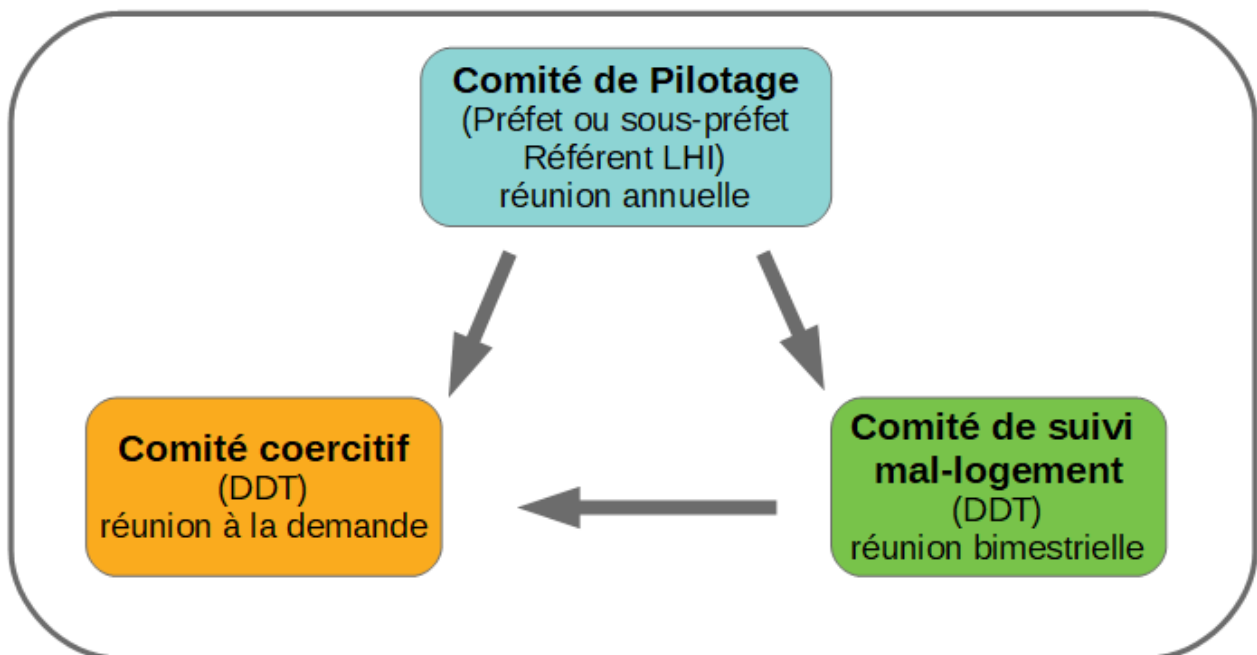
- Permettre une meilleure identification des besoins et des actions à mener
- Élaborer et mettre en œuvre un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne tout en favorisant la coordination des actions administratives et judiciaires
- Améliorer la connaissance réciproque des compétences des services de l'État et des parquets dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne
- Accompagner les acteurs dans la mise en œuvre et la coordination des actions à engager
- Assurer un soutien actif aux communes (*ou aux EPCI*) les plus modestes pour la mise en œuvre des polices de l'habitat ;
- Accompagner les collectivités qui le souhaitent à se structurer pour prendre en charge le traitement des situations relevant de leur compétence (en particulier les infractions au Règlement Sanitaire Départemental) ;

- Sensibiliser tous les acteurs susceptibles d'intervenir dans le repérage et le traitement des situations de logements indignes ou non-décents ;

La mise en œuvre de ces objectifs s'appuiera sur un programme d'actions pluriannuel, dont un bilan sera fait chaque année en comité de pilotage, sur la base des engagements des différents partenaires.

2.2 Le fonctionnement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Schéma de fonctionnement du PDLHI



Le PDLHI du Cantal s'organise autour de 3 instances :

- **Un comité de pilotage**

Il est présidé par le Préfet ou le Sous-Préfet référent désigné conformément à l'instruction du 15 mars 2017 (M. le Secrétaire Général de la Préfecture), il est composé des représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT), de l'Anah, de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population (DDCSPP), des sous-préfectures, de la Gendarmerie, de la Direction Départementale de la Sécurité Publique (DDSP), du Conseil départemental, du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), de la délégation locale de l'Agence Régionale de Santé (ARS), de l'Association des Maires du Cantal et des Présidents d'Intercommunalités, de la Ville d'Aurillac, de la Ville de Saint-Flour, de la Ville de Mauriac, des intercommunalités exerçant les polices de l'habitat, de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), du Procureur de la République.

Il se réunit une fois par an dans les locaux de la Préfecture.

Ses missions sont les suivantes :

- Examiner le bilan annuel du PDLHI
- Donner des orientations et mettre en place un plan d'actions
- Rendre compte de l'activité du Pôle au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Ce comité dispose d'un secrétariat permanent assuré par la DDT du Cantal. Il est notamment chargé de :

- la préparation et l'organisation des comités de pilotage
 - la rédaction des courriers relatifs notamment à la gouvernance du pôle, à la transmission d'informations réglementaires, à la mise en œuvre des actions menées par le pôle.
-
- **Un comité de suivi mal-logement**

Le comité de suivi du mal-logement se compose des représentants techniques des partenaires signataires du protocole : État (Préfecture, DDT, DDCSPP), Conseil départemental (Pôle de la Solidarité Départementale), ARS, Ville d'Aurillac, Ville de Saint-Flour, Ville de Mauriac, CAF, MSA, auxquels se joindront, autant que de besoin, les partenaires appelés à apporter leur concours, tels que les opérateurs, les intercommunalités exerçant les polices de l'habitat ou les communes concernées par des situations de périls, de danger sanitaire, etc...

Il se réunit tous les deux mois dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Ses missions sont les suivantes :

- Examiner toutes les nouvelles situations de mal-logement (indécence, péril, insalubrité, ...) qui lui sont signalées
- Émettre des avis et des recommandations sur le traitement de ces situations
- Effectuer le suivi de l'état d'avancement du traitement de ces situations
- Orienter, le cas échéant, vers le comité coercitif les dossiers complexes ou en situation d'échec qui nécessitent des actions coercitives
- Enregistrer les signalements et alimenter l'observatoire départemental nominatif de l'habitat indigne et non décent (ORTHI)
- Être un lieu d'échanges et de propositions via en particulier des groupes de travail dédiés
- Rendre compte au SDIS et à la Gendarmerie du suivi des signalements dont ils sont à l'initiative.

Son animation et son secrétariat sont assurés par la DDT (notamment préparation de

l'ordre du jour des réunions, des relevés de conclusions, coordination entre les services compétents sur un même dossier, rédaction des courriers portant sur les situations examinées par le comité).

- **Un comité coercitif**

Le comité coercitif est présidé par le Préfet ou son représentant. Il se compose des représentants techniques des services de l'État (Préfecture, DDT, DDCSPP, gendarmerie, DDSP, sous-préfectures, DDFIP), de l'ARS, du maire des communes ou du président d'EPCI concernés, et du SDIS, auxquels seront associées d'autres compétences (magistrat du Parquet...) autant que de besoin.

Il se réunit dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires « à la demande » dans un délai maximum d'un mois.

Ses missions sont les suivantes :

- Traiter des situations d'urgence et/ou complexes non résolues, qui lui sont orientées par le comité de suivi mal-logement ou par les services compétents : ARS, Ville d'Aurillac notamment (mise en œuvre de travaux d'office, de mesures coercitives, etc...)
- S'assurer des suites données aux différents arrêtés (insalubrité, péril, ...) en cas de défaillance des propriétaires ou des maires (*ou du Président d'EPCI concerné,*), le Préfet pouvant être amené à se substituer à ces derniers.

Son animation et son secrétariat sont assurés par la DDT (notamment préparation de l'ordre du jour des réunions, des relevés de conclusions, transmission des décisions prises aux acteurs concernés et suivi des interventions à mettre en place dans le but de remédier aux situations de mal-logement constatées).

Le comité de suivi du mal logement peut sélectionner un certain nombre de situations à présenter au Procureur de la République dans le cadre d'une réunion particulière du comité coercitif. Ce dernier se tiendrait alors dans la foulée du comité de suivi du mal logement.

ARTICLE 3 : LES MODALITES DE REPERAGE ET DE TRAITEMENT DES SIGNALEMENTS

3-1 : le dispositif de repérage

Il se fait par la mobilisation de tous les acteurs de terrain tels que le réseau social et médico-social du Conseil départemental, de la CAF, de la MSA, des animateurs de programmes d'amélioration de l'habitat, des services de police et de gendarmerie, du SDIS, des associations, de l'ARS, des collectivités territoriales (élus, CCAS), des syndicats et des agents immobiliers.

En outre, un numéro d'alerte géré par la DDT (04 63 27 67 34) et un outil d'auto-diagnostic sont mis à en place. Ces outils s'adressent aux locataires et aux propriétaires occupants de logements présentant des dégradations ainsi qu'à des tiers ayant connaissance de situation de mal-logement (**cf annexe n°1**).

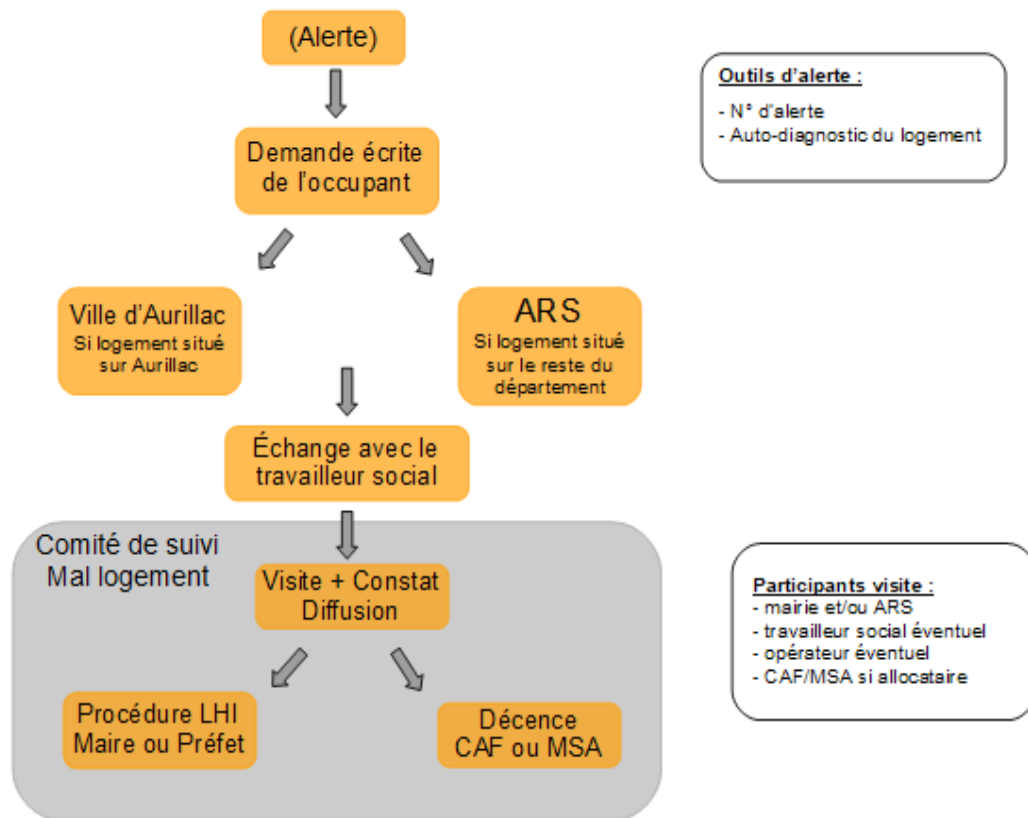
3-2 : Le dispositif de traitement des signalements (cf schéma-type ci-après)

Les signalements ne peuvent être traités qu'après envoi en recommandé avec accusé réception d'un courrier par le locataire à son propriétaire pour lui signaler les dysfonctionnements du logement. Cette démarche est un préalable à toute intervention de l'ARS et de la ville d'Aurillac (**cf annexe n°2**).

Sans réponse du propriétaire à l'issue d'un délai d'un mois, les plaignants doivent contacter la Direction urbanisme et grands projets à la Ville d'Aurillac (04 71 45 46 70) pour les logements situés sur Aurillac ou l'Agence Régionale de Santé (ARS) - délégation départementale du Cantal (04 81 10 63 06) pour les logements situés sur le reste du département.

Une visite est réalisée sur place, dans la mesure du possible avec un travailleur social. Un certificat de constat listant les désordres est alors adressé au propriétaire, au locataire et aux partenaires (DDT, DDCSPP, CAF/MSA, CD, Collectivités concernées, Procureur de la République selon les cas). Selon les désordres rencontrés, les procédures listées au paragraphe 3-3 relevant de diverses autorités sont mises en œuvre.

Schéma « type » d'un signalement



3-3 Les procédures de lutte contre l'habitat indigne

Polices du Maire (ou du Président de l'EPCI si polices spéciales déléguées) :

- Sécurité des Établissements recevant du public avec hébergement (L123-3 du code de la construction et de l'habitation)
- Péril (L511-1 à L511-6 du code de la construction et de l'habitation)
- Équipements communs des immeubles collectifs d'habitation (L129-1 à L.129-6 du code de la construction et de l'habitation)
- Police générale (*Manquements aux dispositions réglementaires du Règlement Sanitaire Départemental* L2212-2 du code général des collectivités territoriales)

Polices du Préfet (ARS) :

- Danger sanitaire ponctuel imminent (L1331-4 du code de la santé publique)
- Local impropre par nature à l'habitation (L1331-22 du code de la santé publique)
- Insalubrité (L1331-26 et suivants, du code de la santé publique)
- Mesures d'urgence plomb (L1334-1 du code de la santé publique)

Procédure civile / CAF et MSA :

- Indécence (décret 30.01.02 modifié) et Art 85 de la loi ALUR.

Les décisions ou arrêtés de ces procédures sont à envoyer à la DDT/Service habitat construction, 22 rue du 139^{ème} RI à Aurillac, pour enregistrement dans ORTHI.

3-4 Transmission d'informations au Parquet.

Le Procureur de la République est saisi de la manière suivante :

- les arrêtés préfectoraux d'insalubrité lui sont transmis sur la boîte aux lettres fonctionnelle du tribunal (sec.pr.tj-aurillac@justice.fr).
- les arrêtés de péril les plus significatifs lui sont transmis sur la boîte aux lettres fonctionnelle du tribunal. Pour autant, ils peuvent être récapitulés dans un tableau transmis à échéance pertinente.
- les invitations aux réunions du comité coercitif sont transmises par mail à l'adresse suivante : sec.pr.tj-aurillac@justice.fr

ARTICLE 4 : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

4-1 Les engagements communs des partenaires du PDLHI :

- Participer à l'animation du pôle et contribuer dans la limite de leur compétence à la mise en œuvre des actions impulsées par le PDLHI ;
- Mettre à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne et indécent ;
- Mettre en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs du PDLHI ;
- Favoriser le repérage, le signalement, la mise en œuvre de procédures et la résolution des situations d'habitat indigne ou non-décent ;
- Promouvoir les actions mises en œuvre dans le cadre du PDLHI et plus largement la lutte contre l'habitat indigne et non-décent ;
- Apporter une vigilance particulière sur les situations des copropriétés en difficulté.

4-2 Les engagements spécifiques des partenaires

a) L'État

- Assurer l'animation et le secrétariat du pôle, ainsi que des groupes de travail qui en découlent ;
- Coordonner le traitement des situations d'habitat indigne repérées ;
- Veiller à l'intégration de la lutte contre l'habitat indigne dans les différents dispositifs contractuels (programme d'action territorial, PDALHPD, PIG, OPAH....) ;
- Piloter l'observatoire de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent (ORTHI) ;
- Faire réaliser des diagnostics techniques par des bureaux d'études spécialisés financés par des crédits spécifiques ;
- Mobiliser les moyens et crédits nécessaires pour réaliser les travaux d'office ;
- Mobiliser les financements de l'Anah.

b) Le Conseil départemental du Cantal

- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PDLHI ;
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations du PDALHPD ;
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de la mise en œuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ;
- Informer et mobiliser les travailleurs sociaux sur le dispositif mis en place pour qu'ils orientent et accompagnent les ménages les plus fragiles qui subissent une situation de mal-logement ;

c) L'Agence Régionale de Santé (ARS), délégation départementale du Cantal

- Assurer l'instruction des procédures habitat relevant de sa compétence ;
- Assurer un soutien aux collectivités dans la prise en charge et la gestion des situations dans le domaine de l'habitat relevant de leur compétence ;
- Participer à la mise en commun des dossiers traités ;
- Administrer et renseigner l'application ariane-habitat pour les procédures relevant de sa compétence ;
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PDLHI.

d) L'Association des Maires du Cantal et des Présidents d'Intercommunalité

- Informer les Maires de l'existence des dispositifs mis en place pour traiter les situations de mal logement ;
- Transmettre aux Maires toute information concernant la lutte contre l'habitat indigne qui serait communiquée par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) notamment.

e) La Ville d'Aurillac

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux et des programmes d'amélioration de l'habitat ;
- Mobiliser le Centre Communal d'Action Social (CCAS) et le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement ;
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale de Monsieur le Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours ;
- Favoriser, pour les ménages vivant dans un logement indigne ou non-décent, leur relogement dans son parc réservataire en mobilisant le BAHL.
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PDLHI ;
- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence de Monsieur le Maire.

f) La ville de Saint-Flour

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne, dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux, inscrits notamment au titre du contrat de cohésion sociale de la Ville de Saint-Flour et du projet Centre Bourg, et des programmes d'amélioration de l'habitat mis en place par l'EPCI ;
- Mener une étude de calibrage RHI –THIRORI ayant pour objectif le traitement des immeubles insalubres remédiables ou frappés d'insalubrité de péril ordinaire sur des îlots prioritaires en centre-bourg fléchés à l'issue de l'étude de faisabilité menée dans le cadre de la convention centre-bourg ;
- Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement dans le cadre de l'action sociale légale et facultative (détection et accompagnement par le biais de

l'épicerie sociale) ;

- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale de Monsieur le Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal logement des procédures en cours ;
- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenants sur la commune ;
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PDLHI ;
- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence de Monsieur le Maire.

g) La ville de Mauriac

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux ;
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale du Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours ;
- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenant sur la commune et dans le cadre, notamment, de la participation aux commissions d'attribution ;
- Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement dans le cadre de son action sociale facultative ;
- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence du Maire.

h) La communauté de communes Pays de Gentiane

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux ;
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police spéciale du président en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours ;

- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence du président.

i) La communauté de communes Sumène Artense

- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux ;
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police spéciale du président en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours ;
- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence du président.

j) La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

- Examiner tous les signalements de non décence concernant les allocataires bénéficiant d'une aide au logement ;
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organiser dans le cadre du PDLHI ;
- Contribuer à la mise à jour de l'outil ORTHI en transmettant les constats de non décence à la DDT.

k) La Mutualité Sociale Agricole (MSA)

- Informer le public fragile en situation potentielle d'habitat indigne ;
- Orienter ce public vers les interlocuteurs du pôle ;
- Sensibiliser les travailleurs sociaux de la MSA.

l) Le Procureur de la République

- favorise la coordination avec les autorités administratives qui interviennent dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne avec l'appui d'un magistrat référent, clairement identifié comme l'interlocuteur des différentes administrations pour les questions relatives à ce domaine ;
- participe aux réunions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (comité de pilotage, comité coercitif) ;
- informe le PDLHI des suites données aux dossiers partagés ;

- accorde une attention particulière aux signalements et aux traitements des procédures relatives aux logements insalubres.

ARTICLE 5 : DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu pour une durée alignée sur la durée du PDALHPD 2018/2023, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 6 : REVISION DU PROTOCOLE

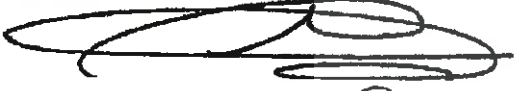





Le présent protocole pourra être révisé par avenant entre les signataires concernés, sur proposition du comité responsable du PDALHPD, en fonction des résultats constatés, de l'évolution des contextes législatifs et réglementaires le cas échéant.

De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif en tant que de besoin.

Le retrait de l'un des signataires n'entraîne pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres.

A Aurillac, le 18 JUN 2021

Les signataires du Protocole :

<p>Pour l'Etat Le Préfet</p>  <p>Serge CASTEL</p>	<p>Pour le Département Le Président du Conseil départemental</p>  <p>Bruno FAURE</p>	
<p>Pour l'Agence Régionale de Santé La déléguée départementale</p>  <p>Dominique ATHANASE</p>	<p>Pour l'Association départementale des Maires et des Présidents d'intercommunalité du Cantal Le Président</p>  <p>Christian MONTIN</p>	<p>ASSOCIATION DES MAIRES DU CANTAL 28 avenue Gambetta 15015 AURILLAC Cedex Tél : 04 71 46 20 15</p>
<p>Pour la Ville d'Aurillac Le Maire</p>  <p>Pierre MATHONIER</p>	<p>Pour la Ville de Saint-Flour Le Maire</p>  <p>Philippe DELORT</p>	
<p>Pour la Ville de Mauriac Le Maire</p>  <p>Edwige ZANCHI</p>	<p>Pour la Communauté de communes Sumènes et Le Président</p>  <p>Marc MAISONNEUVE</p>	
<p>Pour la communauté de communes Pays de Gentiane La Présidente</p>  <p>Valérie CABECAS</p>	<p>Pour la Mutualité Sociale Agricole Auvergne Le Président</p>  <p>Philippe PANEL</p>	
<p>Pour la Caisse d'Allocations Familiales Le Directeur</p>  <p>Pascal PONS</p>	<p>Le Procureur de la République</p> <p>Florence LEROUX-CHRISTI</p> <p>Procureur de la République par délégation</p> 	

Annexe n°1 : Outil d'auto-diagnostic

MES COORDONNÉES

Type d'habitation : appartement maison individuelle autre :

Ville

N°..... Rue

Nom : Tél :

Courriel :

Nombre de personnes vivant dans le logement :adultes.....enfants
.....enfants de moins de 6 ans

locataire propriétaire occupant autre (logé gratuitement)

Bail écrit : oui non

Composition du logement :

Nombre de pièces principales :dontchambres

Nom et organisme du travailleur social (éventuellement)

|

Habitat indigne

Ce numéro s'adresse aux locataires et aux propriétaires occupants de logements présentant des dégradations ainsi qu'à des tiers ayant connaissance de situation de mal-logement.

Contact :
Direction Départementale des Territoires
Tél : 04 63 27 67 34

**Mon logement est en mauvais état :
que faire ? A qui m'adresser ?**

Logo of the State of Occitania (Etat d'Occitanie) and the Occitanian Republic (République Occitane).

IRENET
DU CANTAL

Pôle départemental de lutte
contre l'habitat indigne : PDLHI - 15

Ce numéro d'appel s'adresse aux occupants de logements présentant des dégradations ainsi qu'à des tiers ayant connaissance de situations de mal-logement.
Il a pour but d'aider à identifier les désordres afin de pouvoir signaler les situations de non-déconce ou d'habitat indigne aux interlocuteurs compétents dont la liste est précisée en fin de document.

1) J'ETABLIS UN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION (cf page suivante)

II) QUELLE SUITE DONNER ? A QUI M'ADRESSER ?

Si j'ai coché de nombreuses cases, le diagnostic de mon logement fait apparaître de nombreux désordres.

1) La démarche à suivre pour un locataire :

A - J'informe mon propriétaire ou son mandataire des désordres constatés, par courrier recommandé avec accusé de réception, et j'attends la réponse.

B - Au-delà d'un délai d'un mois sans réponse du propriétaire, je transmets un courrier accompagné d'un relevé d'informations et si possible des photos explicite, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un travailleur social, à la mairie d'Aurillac ou à l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône Alpes délégation départementale du Cantal (cf adresses ci-dessous).

2) La démarche à suivre pour un propriétaire occupant :

Pour obtenir des renseignements concernant l'amélioration et notamment pour l'obtention de subventions, je dois appeler la DDT du Cantal service de l'ANAH au 04 63 27 67 00 ou SOLHA au 04 71 48 32 95.

3) La démarche à suivre pour un tiers :

Je peux appeler le numéro d'alerte ou je renseigne l'auto-diagnostic ci-contre que j'adresse à la DDT du Cantal.

Pour tout renseignement complémentaire sur les relations avec mon propriétaire, le bail, l'état des lieux, le dépôt de garantie... je peux m'adresser directement au secrétariat de la commission départementale de conciliation des rapports locaux qui se trouve à la DDT (Tél : 04 63 27 67 34).

CONTACTS

Agence Régionale de Santé **Direction Départementale**
Auvergne Rhône Alpes **des Territoires (DDT)** **et grands projets**

Délégation du Cantal 13 place de la Paix BP 40515 15000 Aurillac Tel : 04 81 10 63 06	Service Habitat Construction 22 rue du 139 ^e R.I. BP 10414 15004 Aurillac Cedex Tel : 04 63 27 67 34	Mairie d'Aurillac BP 509 15005 AURILLAC Cedex Tel : 04 71 45 46 70
--	--	--

AUTO-DIAGNOSTIC DU LOGEMENT*

Année de construction : avant 1949 après 1949

1 - Diagnostic de mon immeuble :

- L'entrée, l'escalier ou l'ascenseur sont dangereux
- Les garde-corps de balcons ou les rampes d'escaliers sont descelles (ou inexistantes avec risques de chute)
- L'installation électrique des parties communes est défectueuse

2 - Diagnostic de mon logement :

Critères d'habitabilité

- Il est totalement ou partiellement en sous sol
- Il est situé dans des combles, sous-sol, garage, atelier, cabane, caravane... à préciser :
- Je suis obligé d'allumer en permanence dans le salon ou les chambres
- Au moins une pièce de vie a une hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m
- Au moins une pièce de vie a une surface intérieure à 7 m²

Dégradations

- Le plancher est instable
- Le plafond est en mauvais état (infiltrations d'eau, chute de matériaux ...)
- Les portes et fenêtres laissent passer l'air et/ou l'eau
- Le logement est très humide et présente des moisissures
si oui, localisation et remarques :
- Les peintures sont écaillées (murs, menuiseries...)
- L'installation électrique est dangereuse (fils dénudés, prises abîmées, sauts de tension, court-circuit)
- L'installation électrique est insuffisante (faible nombre de prises, puissance insuffisante)

Equipements

- Le logement n'est pas ventilé (grilles d'aération haute et basse ou VMC) :
- absence de grille ou VMC : en cuisine en salle de bains dans les sanitaires
- Le logement n'est pas alimenté en eau potable par le réseau public (préciser le mode d'alimentation en eau potable)
- Le logement ne dispose pas d'eau chaude
- Le logement n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif ni à un dispositif d'assainissement autonome
- Le logement ne dispose pas de mode de chauffage permanent (préciser le mode de chauffage)
- Le logement possède un équipement à gaz en mauvais état : oui non
de quel type : cuve bouteille réseau

3 - Observations :

* Veuillez renseigner le recto-verso et cocher les cases qui correspondent à votre situation

Annexe n°2 : Modèle de courrier de signalement du locataire au propriétaire

Prénom NOM

A ADRESSER EN

Adresse

RECOMMANDE AVEC

Code postal – Ville

ACCUSE DE RÉCEPTION

Numéro de téléphone

Adresse E-mail

Date, lieu,

Objet : Situation mal-logement

Madame, Monsieur [nom du propriétaire]

Par la présente, je me permets de vous alerter au sujet du logement situé au [adresse] que j'occupe en tant que locataire depuis le [date] et dont vous êtes propriétaire.

En effet, je suis au regret de vous informer que [préciser l'ensemble des dégâts constatés : toiture qui fuit, installation électrique trop ancienne, présence de moisissure sur les murs...]. Vous comprendrez que ces dysfonctionnements sont loin d'être un détail pour moi et qu'ils nuisent à mon quotidien, ainsi qu'à ceux de mes enfants [précisez si l'un ou plusieurs sont en bas âge].

Ainsi, je vous demanderai de procéder aux travaux nécessaires qui ne sont pas à ma charge.

Sans réponse de votre part dans un délai d'un mois, je me verrai dans l'obligation de faire appel aux services de la commune d'Aurillac (1) ou aux services de l'Agence Régionale de Santé, délégation du Cantal (2) qui constateront par eux-mêmes les dégradations du logement.

Dans cette attente, je reste à votre disposition pour vous fournir tous les documents et informations que vous jugerez nécessaires.

En espérant que ma requête soit accueillie avec bienveillance, je vous prie de recevoir, Madame/Monsieur, mes salutations respectueuses.

[signature]

(1) Sur la commune d'Aurillac

(2) Sur le reste du département