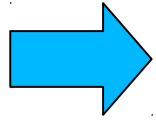




La mise en place des observatoires de l'Habitat Indigne Juillet 2014





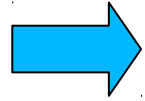
La notion d'habitat indigne : (art 85 de la loi du 25 mars 2009)

*une situation d'habitat exposé à des dangers pour la **santé** ou la **sécurité** des occupants*

« 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 expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé »

La notion d'habitat indigne :

- Logements insalubres
- Locaux impropres par nature à l'habitation
- Hôtels meublés dangereux
- Équipements communs dangereux en habitat collectif
- Logements menaçant ruine ou en péril
- Logements présentant un danger sanitaire ponctuel
- Habitat précaire ,habitat informel et bidonvilles



La notion d'habitat informel : (article 8 de la loi Letchimy):

un habitat sur terrain d'autrui sans voiries ou réseaux divers

« Locaux ou installations à usage d'habitation édifîés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes »

Quartier d'habitat informel : inclus habitat indigne et/ou habitat de qualité acceptable ou améliorabile

Le cadre juridique

Article 8 de la loi du 23 juin 2011 (loi Letchimy) : mise en œuvre de 2 observatoires :

- **Observatoire nominatif de l'habitat indigne**
- **Observatoire à caractère global, technique, non nominatif de l'habitat informel**

En conséquence : obligation de repérage

- **Le repérage:** recherche de l'ensemble des sources de connaissance de l'habitat indigne : repérage sur les bases de données et repérage actif, avec les acteurs de terrain

➔ aucun effet de droit à l'égard des propriétaires fonciers, des occupants ou des bailleurs ni des locataires

La mise en place des observatoires de l'Habitat Indigne

LES ENJEUX

Une bonne connaissance des différentes formes de « mal logement » présentes sur le territoire – habitat indigne ,habitat précaire,habitat informel, pour la conduite d'une politique publique adaptée

LES OBJECTIFS

Un plan d'action départemental pour l'action publique s'appuyant sur les priorités géographiques et sociales des situations à traiter à établir pour les 5 ans à venir

Une démarche contractuelle entre l'Etat et ses partenaires et la collectivité impliquée : un plan communal ou intercommunal de lutte contre l'habitat indigne(PCLHI et PILHI)

1) L'observatoire nominatif de l'Habitat Indigne

Une obligation de l'article 8 de la loi du 23 juin 2011(habitat informel) qui complète l' article 4 de la loi du 31 mai 1990 de la loi Besson relatif au repérage de l'habitat indigne dans le PDALPD(Plan départemental d'action pour le logement des Personnes défavorisées)

Un outil technique du PDALPD :

- ✓ Centralisation des différentes **mesures de police** (CSP;RSD; CCH;article 9;10,11 de la loi Letchimy.
- ✓ Constat de **non décence** (CAF)
- ✓ Logements ou locaux **repérés** comme indignes ou non décents.

2)-1 L' observatoire global technique et non nominatif

1ère phase : année 2013

Recueil des données issues des fichiers fonciers de la DRFIP sous forme cartographique actualisés au 01 janvier 2011.

Nous avons associé pour chaque logements les données suivantes:

- Éléments généraux sur chaque habitation: numéro cadastral, nature de l'occupation...
- Les principaux éléments constitutifs du logement et servant de base à la taxation(Qualité générale du bâti; surface du logement, nombre et nature des pièces, éléments de confort, raccordement aux réseaux...)

2)-2 L' observatoire global technique et non nominatif

2ème phase : Années 2014, 2015

Croisement des données avec diagnostic terrains (ccas, bureau logement communes, repérage « en marchant ». par quartiers ou poches...):

Organiser la remontée de l'information

3ème phase :

Partage du diagnostic /Mise en œuvre de politiques publiques de lutte contre l'habitat indigne

2)-2 L' observatoire global technique et non nominatif

2ème phase : Années 2014, 2015

Croisement des données avec diagnostic terrains (ccas, bureau logement communes, repérage « en marchant ». par quartiers ou poches...):

Organiser la remontée de l'information

3ème phase :

Partage du diagnostic /Mise en œuvre de politiques publiques de lutte contre l'habitat indigne

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**