



PRÉFET DE LA RÉGION NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais Séance plénière du 21 février 2011

Habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne est une préoccupation ancienne et constante des services de l'Etat. Elle a été renforcée en 2006 dans le cadre de la loi portant « Engagement National pour le Logement » qui améliore les procédures de police administrative pour traiter l'habitat insalubre ou dangereux et renforce la prise en compte de l'habitat indigne dans les documents de cadrage et de programmation relatif aux politiques de l'habitat.

Les objectifs opérationnels sont axés sur les points suivants :

- poursuivre la mise en œuvre du plan d'urgence de lutte contre les marchands de sommeil (circulaire du 14 novembre 2007 du ministre du logement et de la ville) en veillant notamment sur l'exécution des arrêtés de police par la réalisation d'office des mesures prescrites par arrêté et en renforçant les collaborations avec les parquets.
- développer une capacité d'ingénierie technique et financière de projet et de mise en œuvre des mesures de police
- renforcer l'hébergement ou le relogement des occupants
- développer la réalisation de travaux d'office

Ces actions nécessitent une forte coordination entre les différents services de l'Etat concernés et les partenaires que sont les collectivités locales, l'Anah, les CAF, les opérateurs animant des dispositifs locaux et associations impliquées dans la lutte contre l'habitat indigne.

Elle réclament une articulation optimale entre les outils coercitifs et les dispositifs financiers et incitatifs.

Ces priorités ont été ré-affirmées par le Préfet Délégué général pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abris ou mal logées, Président du pôle national de lutte contre l'habitat indigne dans sa lettre circulaire du 08 juillet 2010, qui demande la création de «Pôles départementaux» de lutte contre l'habitat indigne.

Ces pôles répondent à la nécessité de favoriser le repérage de l'habitat indigne en mettant en commun les ressources des différents services et de traiter les dossiers dans toute leur complexité (de la prise des arrêtés à l'exécution d'office quand nécessaire, en passant l'accompagnement social des populations les plus en difficulté et l'aide aux montages financiers).

Par ailleurs, l'Anah a en 2010 modifié son régime de financement des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et des opérations de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) parallèlement à la réforme du régime des subventions axé en priorité sur l'habitat insalubre et très dégradé.

Contexte régional

En région Nord Pas-de-Calais, le parc privé potentiellement indigne recensé en 2007 s'élève à 156 000 logements (dont 35% sur le territoire de Lille métropole communauté urbaine).

Sur ces 156 000 logements, 83 000 logements sont loués (soit 54%) et 70 000 logements appartiennent à des propriétaires occupants (soit 44%). Les 83 000 logements loués potentiellement indignes représentent 23% du parc locatif privé et les 70 000 logements appartenant à des propriétaires occupants représentent 8 % du parc occupé par des propriétaires occupants.

- dans le département du Pas-de-Calais

Le guichet unique pour le traitement de l'habitat indigne ou non décent dans le Pas de Calais a été créé en 2002.

Un relevé d'observations logement (ROL) a été élaboré (DDASS/DDE) et peut être complété par tout acteur social (CAF, Maison Département Solidarité), services communaux et CCAS, associations, opérateurs, dès lors que des conditions d'habitabilité ne respectant pas le décret de 2002 (décence) sont détectées. Le ROL est une « photo » du logement ; il ne nécessite pas de connaissances particulières pour être complété. Parallèlement, des plaintes, émanant directement de locataires, sont traitées de la même façon que les ROL. Pour accélérer les démarches, il existe désormais une procédure conjointe DDASS62/DDE62 (contrôles conjoints) en ce qui concerne l'habitat insalubre.

Données chiffrées au 31/12/ 2010:

- 6 037 dossiers enregistrés dont 225 procédures ayant abouti à la remise aux normes du logement.
- 121 procédures d'insalubrité prises en application de l'article L 1331-26 du code de la santé publique en cours au 31/12/2010.

- dans le département du Nord

L'année 2011 verra la mise en place d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne animé par le Préfet délégué à l'égalité des chances. Ce pôle remplace le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne, il précise le rôle de chaque service de l'Etat et l'articulation avec les partenaires associés.

Parallèlement, les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne conclus avec les collectivités continuent de produire leurs effets.

- Données chiffrées au 31/12/ 2010:

- 970 procédures d'insalubrité toujours actives (en cours)
- 16 opérations de travaux d'offices pour remédier à des situations de danger immédiat (en application de l'art L 1331-26-1 du Code de la santé publique)

- Les résultats régionaux de l'Anah en matière de traitement de l'habitat indigne (saturnisme et insalubrité)

Pour la période 2008/2010, 1 157 logements indignes ont été subventionnés, 905 logements dans le département du Nord et 252 dans le département du Pas-de-Calais. Ce résultat est en partie dû aux 25 opérations programmées en cours qui ont permis d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de réhabilitation de logements indignes (65% des logements subventionnés l'ont été dans le cadre d'une opération programmée).