



# Charte partenariale de lutte contre l'habitat indigne et indécent du Finistère



## **Sommaire**

<u>Préambule</u>	P 3-4
<b>I. Objectifs généraux de la charte</b>	P 5
<b>II. Objectifs Opérationnels</b>	P 5
<b>III. L'Organisation départementale de la lutte contre l'habitat indigne et indécents</b>	
A - Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécents	P 5-7
B - L'organisation territoriale de la lutte contre l'habitat indigne	P 7-9
<b>IV. Les engagements communs et généraux des signataires</b>	P 9-10
<b>V. Les engagements spécifiques à chaque signataire</b>	P 10
<b>VI. Suivi – évaluation</b>	P 10
<u>Annexes</u>	

## **Préambule:**

---

### **La politique nationale de lutte contre l'habitat indigne :**

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

Elle constitue une priorité absolue de l'Etat.

Un Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) a été créé en 2002, et adossé en 2009 au Chantier national prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans- abri ou mal logées, sous la responsabilité d'un délégué interministériel le Préfet Alain Régnier.

Une convention (2010-2012) entre l'Etat et l'ANAH indique que la lutte contre l'habitat indigne est la priorité pour cette agence (réf. art L321-1 du code de la construction et de l'habitation relatif aux missions de l'ANAH en matière de lutte contre l'habitat indigne).

### **L'intégration du logement indigne dans les documents de cadrage au niveau local :**

La problématique de l'habitat indigne est désormais intégrée de façon systématique dans les documents de cadrage et de programmation des politiques locales de l'habitat.

- La loi Engagement National pour le Logement (ENL) de 2006 impose la prise en compte de cette politique dans les Plans départementaux d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALPD). Ainsi dans le département du Finistère, cette thématique fait l'objet d'une action spécifique ( action n°5) au sein de son axe 2 « améliorer les dispositifs et assurer leur articulation ». La déclinaison de cette action prévoyait notamment la mise en place d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécents et d'un observatoire nominatif.

- La loi d'août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales précise que les conventions de délégation des aides à la pierre définissent des objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne. Dans le département du Finistère, l'Etat a délégué la compétence pour l'attribution des aides publiques à Brest Métropole Océane ( depuis 2005- renouvellement en 2011), au conseil général (depuis 2006 - renouvellement en 2012), à la communauté d'agglomération de Morlaix Communauté (depuis 2008). La lutte contre l'habitat indigne a été prise en compte par l'ensemble de ces délégataires et des dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne ont ainsi pu être mis en place (→ cf partie III. L'organisation départementale de la lutte contre l'habitat indigne et indécents. Depuis janvier 2012, Quimper communauté s'est également vu confier cette délégation.

Le projet régional de santé de Bretagne élaboré par l'Agence Régionale de santé de Bretagne pour la période 2012-2016, s'est fixé comme objectif prioritaire de prévenir les atteintes prématurées à la santé et à la qualité de vie.

Il retient parmi les actions du programme régional de santé-environnement l'élaboration d'un plan régional de lutte contre l'habitat indigne dont les objectifs sont les suivants :

- développer les actions existantes dans chaque département,
- créer un réseau de partenaires pour cumuler les données nécessaires au repérage,
- inciter les collectivités à initier un repérage systématique de l'habitat indigne dans leur territoire.

L'analyse du contexte du schéma régional fait état de la particularité pour la Bretagne « d'une forte implantation de l'habitat indigne en milieu rural ,... avec des populations concernées ...constituées majoritairement de propriétaires occupants âgés en état de pauvreté » .

### **Une définition juridique du logement indigne et du logement indécents :**

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009 est venue apporter une définition juridique de l'habitat indigne (art 84).

Ainsi « 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 ».

Cette définition vient ainsi compléter la notion de décence définie par l'article 187 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (décret d'application n° 2002-120 du 30 janvier 2002).

**La création du pôle au niveau départemental :**

Une circulaire du 8 juillet 2010 fixe pour objectif à chaque préfet de département la mise en place d'un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne visant à créer une synergie des différents acteurs impliqués dans le repérage et le traitement du logement indigne.

Un pôle départemental a été mis en place dans le Finistère en février 2011. Son action s'appuie sur un comité technique départemental habitat indigne, sur des dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne mis en place par les délégataires pour l'attribution des aides à la pierre (le conseil général s'appuyant sur les inter-communalités) et sur l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et indécents.

**La présente charte partenariale tend ainsi à formaliser cette mise en synergie de tous les acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et indécents.**

### **I. Objectifs généraux de la charte**

- **Engager** l'ensemble des partenaires impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et indécent,
- Doter le pôle départemental **d'un outil visant à organiser et coordonner** la lutte contre l'habitat indigne et indécent au niveau départemental,
- Doter le pôle **d'un cadre pour impulser une politique partagée** de lutte contre l'habitat indigne et indécent,
- **Garantir des réponses** en matière de lutte contre l'habitat indigne et indécent **sur l'ensemble du département**.

### **II. Objectifs opérationnels**

- Garantir **la prise en compte de la problématique de l'habitat indigne et indécent dans sa globalité** (approche technique, juridique, sociale et financière),
- Garantir **une lisibilité** dans les procédures de repérage et de traitement du logement indigne et indécent,
- Clarifier les missions- les compétences et rôles des différents acteurs,
- Garantir un **suiti des repérages des logements indignes et indécents jusqu' à leur traitement**,
- Favoriser la mise en place d'un observatoire nominatif,
- Articuler et mettre en cohérence les dispositifs locaux (*ou infra départementaux*),
- Favoriser **les coordinations et les transmissions d'informations** entre acteurs dans le respect du droit des usagers, de **règles éthiques et de déontologie** en vigueur.

### **III. L'organisation départementale de lutte contre l'habitat indigne et indécent :**

#### **A. Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne :**

##### Organisation – Instance de pilotage et instance technique :

Dans le département du Finistère un **pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent** a été mis en place en février 2011.

##### **1. Une instance de pilotage :**

L'instance de pilotage du pôle est **le comité responsable du PDALPD**.

(→ *Annexe 1 : composition du comité responsable*)

Ce dernier impulse la politique en matière de lutte contre l'habitat indigne et indécent à l'échelle du département et définit les objectifs du pôle.

Il garantit les réponses apportées sur l'ensemble du territoire départemental et il valide un rapport annuel portant sur l'observation de l'habitat indigne.

##### **2. Une instance technique :**

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne s'est par ailleurs doté d'une instance technique : **le comité technique de lutte contre l'habitat indigne** (→ *Annexe 2 : composition du comité technique habitat indigne*) dont l'animation et le secrétariat sont confiés à la Direction Départementale de Cohésion Sociale.

Il se réunit en moyenne une fois par trimestre.

Il est chargé d'assurer le suivi au quotidien de l'action 5 du PDALPD « lutter contre l'habitat indigne et insalubre » et de préparer les travaux du comité responsable du PDALPD en lien avec cette thématique.

Parmi les missions confiées à ce comité technique figure l'élaboration de la présente charte partenariale.

### Champs d'intervention du pôle - public concerné- modalités d'interventions

Le pôle départemental exerce ses missions dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et indécent. Son champ d'intervention renvoie donc aux notions d'*insalubrité- saturnisme – péril -non décence-* de manquements aux règles d'hygiène du règlement sanitaire départemental.

- Toutefois pour prendre en compte la complexité liée à la qualification de l'état d'un logement au regard de ces notions, il propose dans le cadre de son action départementale **un outil de repérage des logements présentant des causes d'inconfort.**

*Ainsi son champ d'intervention s'applique aux locataires, aux propriétaires occupants, aux occupants à titre gratuit... vivant dans :*

- *des locaux et installations utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, tels que caves sous, sous- sols, combles pièces dépourvues d'ouverture extérieure....,*
- *des logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité,*
- *des logements non- décents,*
- *des logements présentant des manquements aux règles d'hygiène du règlement sanitaire départemental,*
- *des logements présentant des causes d'inconfort manifestes mais ne pouvant faire l'objet d'une qualification par les locataires, propriétaires occupants ou les acteurs du repérage.*

- Le pôle départemental identifie dans le cadre de son comité technique **les lieux de centralisation des fiches de repérage.**

Il accompagne la diffusion de cet outil de repérage en proposant des actions de communications.

- Il veille **en s'appuyant sur des dispositifs locaux** (→cf I.B l'organisation territoriale de la lutte contre l'habitat indigne) à ce que **chaque repérage fasse l'objet d'une qualification et s'il y a lieu d'un traitement.**

Il propose dans le cadre de son comité technique des outils de suivi des dispositifs locaux (fiche descriptive de l'organisation et tableau de bord de suivi de l'activité).

- Il met en place **un observatoire nominatif de l'habitat indigne et non décent.**

Il favorise la diffusion de l'application informatique ORTHI (outil pour le repérage et le traitement de l'Habitat Indigne) : identification des gestionnaires et consultants locaux- accompagnement de l'administrateur local dans sa mission d'animation.

Il analyse les données d'observation et les communique à son instance de pilotage.

- Il prend connaissance des difficultés rencontrées pour faire évoluer le dispositif et propose des solutions,
- Il constitue **un lieu ressource** pour l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne,

Dans ce cadre il élabore et met en œuvre des actions visant à favoriser la mise en place d'une veille juridique, des échanges de bonnes pratiques, à élaborer des actions de communication (plaquette d'informations, formations...).

### **B. L'organisation territoriale de la lutte contre l'habitat indigne et indécent proposée par les délégataires pour l'attribution des aides à la pierre.**

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne s'appuie pour mettre en place la politique de lutte contre l'habitat indigne et indécent, sur des dispositifs locaux de repérage et de traitement mis en place par les délégataires pour l'attribution des aides à la pierre (le conseil général s'appuyant sur les intercommunalités).

## **1. Brest métropole océane**

Le dispositif de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique mis en place sur le territoire de Brest métropole océane au début de l'année 2011 a pour cadre d'intervention le Programme d'Intérêt Général « Habitat Durable ».

Ce dispositif s'appuie sur une convention dans laquelle les partenaires s'engagent à mettre en commun leurs compétences et leurs moyens pour lutter contre les situations de mal logement sur le territoire de la Communauté urbaine.

### **• les situations traitées :**

- les situations d'habitat indigne,
- les situations de précarité énergétique,
- indécence,
- péril,
- indignité,
- insalubrité,
- et plus généralement, toute situation de mal-logement repérée par les partenaires.

Par ailleurs, le traitement de la problématique des copropriétés dégradées sur Brest métropole océane est un enjeu fort sur le territoire. La Cellule Habitat indigne et précarité énergétique va participer activement à la réflexion globale leurs traitements en cohérence avec les autres outils mis en œuvre par la Direction Habitat.

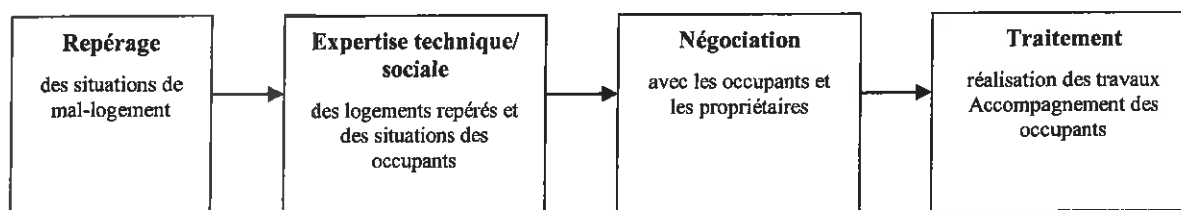
### **•Le pilotage du dispositif :**

Le dispositif se compose de 2 instances présidées par l'élu de Brest métropole océane :

- Une commission « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » qui regroupe l'ensemble des partenaires institutionnels : Etat, ANAH, ARS ; BMO, les Communes de BMO, la CAF, l'ADIL, le CCAS de Brest, la CPAM, l'UDAF, l'ATP.  
Son rôle : définit les objectifs, les orientations, valide les outils et procédures, évalue les résultats.
- La cellule opérationnelle composée de techniciens des structures précitées représentant les différents volets liés à une situation d'habitat dégradé : volet technique/juridique, volet financement, volet social et relogement.  
Son rôle : analyse les situations repérées, déclenche les visites du logement, engage les procédures adaptées, accompagne le ménage si nécessaire.

La coordination et l'animation du dispositif est assurée par la Direction de l'Habitat de Brest métropole océane qui a recruté un chargé de mission dans le cadre du FIG.

### **•L'organisation du dispositif :** elle se structure autour de 4 grandes étapes :



### **• les outils :**

Pour le bon fonctionnement de la cellule, différents outils ont été créés :

- le règlement intérieur de la cellule opérationnelle : fixe le cadre des échanges entre la cellule et les partenaires,
- la fiche de repérage,
- l'observatoire : fichier informatique qui permet d'assurer le suivi de chaque situation, les évolutions, les points de blocage. Permettra d'alimenter le fichier départemental,
- la communication et la formation.

Ce dispositif fait partie des moyens d'action de la Collectivité pour assurer le droit au logement sur son territoire. Il est fortement articulé avec d'autres dispositifs relevant également de la Conférence intercommunale de

l'habitat (CIH), lieu de la gouvernance générale de la politique locale de l'habitat sur le territoire de Brest métropole océane, et par ailleurs instance locale du Plan départemental d'action pour le logement des ménages défavorisés (PDLPD).

Son articulation avec des dispositifs opérationnels, comme les OPAH, copropriétés ou de renouvellement urbain, ou le Programme « Habiter Mieux » s'agissant de la lutte contre la précarité énergétique, est systématiquement recherchée pour plus d'efficacité sur le terrain.

## **2 .Morlaix Communauté :**

La Communauté d'Agglomération est délégataire des aides à la pierre depuis le début de l'année 2008 et deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat couvrent son territoire pour la période 2008-2013 (OPAH Développement Durable et OPAH Copropriétés).

L'OPAH Développement Durable et l'OPAH copropriétés ont pour objectifs la réhabilitation des logements dégradés, la lutte contre l'habitat indigne et l'habitat insalubre, la résorption de la vacance, l'adaptation de l'offre d'habitat au handicap et au vieillissement de la population et la maîtrise de l'énergie.

Des moyens importants - suivi animation et aides financières - ont été mis en œuvre pour l'amélioration ou la réhabilitation de l'habitat privé notamment concernant la lutte contre l'habitat indigne des logements des propriétaires occupants, des logements locatifs et des copropriétés.

Des sessions de formations à l'attention des maires, élus des communes, secrétaires généraux et cadres communaux sont mises en œuvre en partenariat avec l'ADIL et l'ARS.

### **Organisation du repérage et traitement des situations**

Deux dispositifs sont proposés à Morlaix Communauté.

Le premier fonctionne déjà sur l'ensemble de Morlaix Communauté et combine le repérage sur l'habitat indigne et sur la précarité énergétique. Il concerne pour l'essentiel des situations vécues par des propriétaires occupants. Le traitement de ces difficultés relève majoritairement de l'accompagnement technique et financier mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH durable et solidaire.

Le second concernera essentiellement la ville de Morlaix. Un groupe de pilotage et de repérage est constitué avec un large partenariat; il est complété d'un groupe technique de suivi permanent. L'organisation pratique de la qualification doit faire l'objet d'une concertation ultérieure avec la ville de Morlaix.

Le dispositif proposé permettra le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne au sein du parc locatif. Si besoin, il pourra être étendu aux logements locatifs des autres communes. Les logements concernés seront repérés par les courriers des occupants adressés au maire ou sur la base de fiches de repérage renseignées par les membres d'un « groupe partenarial de repérage et de pilotage du dispositif ». Ces logements pourront faire l'objet d'une visite diligentée par la ville de Morlaix afin de caractériser la situation. La ville se mettra ensuite en relation avec les propriétaires concernés et décidera ou non d'engager des procédures. La Mission OPAH de Morlaix Communauté et l'opérateur d'OPAH accompagneront les propriétaires désireux de s'engager dans des travaux (conseils, aides financières ...). Le « groupe technique de suivi permanent » fera le point sur le suivi des situations repérées, évaluera les résultats et recherchera des solutions aux points de blocage.

## **3. Quimper Communauté :**

Quimper Communauté est délégataire des aides à la pierre depuis le début de l'année 2012 et met en œuvre début juin 2012 un nouveau Programme d'intérêt général pour la période 2012-2016.

Nommé « Pastel », ce programme a pour objectifs la lutte contre l'habitat indigne et la réhabilitation des logements dégradés, l'adaptation de l'offre d'habitat au handicap et au vieillissement de la population, ainsi que l'amélioration de la performance énergétique des logements.

Des moyens importants – suivi-animation et aides financières - sont mis en œuvre pour l'amélioration et la réhabilitation de l'habitat privé notamment concernant la lutte contre l'habitat indigne des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs.



La mise en œuvre de « Pastel » prévoit en particulier les missions suivantes :

- **Repérage des situations de mal-logement**: dans le cadre du suivi-animation du programme « Pastel », Quimper Communauté organisera le repérage des situations de mal-logement en organisant la remontée et la collecte des informations de terrain et en s'appuyant sur les outils (fiche de repérage notamment) et partenariats développés dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- **Traitement amiable des situations** : diagnostic social, technique et financier des situations, accompagnement des ménages, mobilisation des acteurs et des financements.
- **Financement** des aides aux travaux (ANAH et fonds propres de Quimper Communauté).
- **Animation et coordination** du réseau de partenaires locaux (service hygiène de la Ville de Quimper, maires des communes, CCAS, TAS du Conseil général, ADIL, ARS, associations, etc.) : un groupe de travail « insalubrité » pourra en particulier être mis en place pour évoquer et traiter les situations les plus complexes.
- **Information, communication et formation** : information et communication sur le programme « Pastel ». Des sessions de formations à l'attention des maires, élus des communes, secrétaires généraux et cadres communaux sur la question spécifique de la lutte contre l'habitat indigne et insalubre (aspects sociaux, techniques, juridiques...) pourront être envisagées.

#### **4. Conseil général :**

L'action du Conseil général en matière de lutte contre l'habitat indigne s'exerce à deux niveaux :

- Le territoire du Finistère dans son ensemble de par les compétences sociales du Conseil général et ses interventions en faveur de l'habitat qui peuvent se traduire par :
  - l'orientation de situations repérées vers les délégataires BMO, Morlaix communauté et Quimper et la participation à leurs instances de lutte contre l'habitat indigne,
  - la mobilisation d'aides financières : FSL, aides habitat,
  - l'accompagnement social des ménages.

▪ Le territoire de délégation pour l'attribution des aides à la pierre qui couvre un espace diversifié comptant 23 EPCI où le Conseil général accompagne et soutient les EPCI dans la mise en place d'OPAH PIG avec l'objectif de couvrir au maximum le territoire. Les conventions d'OPAH PIG en cours et celles qui seront développées dans le futur sont dotées de dispositifs locaux pour le traitement de l'habitat indigne. Le Conseil général participe aux comités techniques et aux instances habitat indigne des OPAH PIG dans lesquels ses services sociaux sont positionnés.

L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne du Conseil général s'appuie sur ces dispositifs dont il a encouragé la mise en place.

D'un point de vue opérationnel, un protocole d'organisation joint en annexe 3 détaille l'intervention des acteurs aux quatre grandes étapes de traitement des situations que sont :

- ✦ *-l'identification de situations d'habitat indigne ou de mal logement,*
- ✦ *-la qualification du problème et l'orientation du dossier vers la procédure adéquate,*
- ✦ *-la mise au point d'une solution pour remédier au problème,*
- ✦ *-la mise en œuvre de la solution.*

(→annexe 3 : l'organisation territoriale de la lutte contre l'habitat indigne)

#### **IV . Les engagements communs et généraux des signataires :**

Les signataires de la présente charte s'engagent à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne et indécent dans le champ qui leur est propre en :

- Mettant à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne et indécent,

Mettant en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs départementaux de la lutte contre l'habitat indigne et indécent,

- Répondant dans le cadre de leur action aux objectifs de la présente charte,

-Contribuant à la mise en œuvre des actions impulsées par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

#### V. Les engagements spécifiques à chaque signataire :

L'implication des acteurs signataires aux différentes étapes de la lutte contre l'habitat indigne fait l'objet d'un document spécifique annexé à la présente charte.

*cf. Document annexe 4 « interventions et niveaux d'engagement spécifiques à chaque signataire »*

#### VI. Suivi- Evaluation :

##### *Durée*

La mise en œuvre des engagements inscrits dans la présente charte s'appliquera dès sa signature.

##### *Suivi- évaluation*

Elle fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation par le comité technique habitat indigne un an après la date de sa signature. Les résultats de cette évaluation seront transmis au comité responsable du PDALPD.


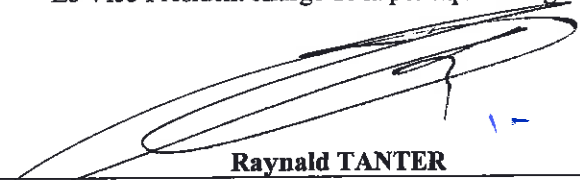


##### *Modalités de révision*





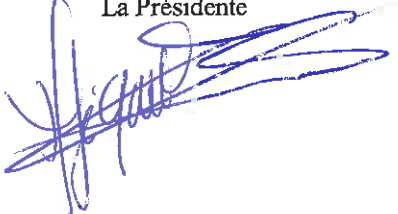





La révision de la charte peut intervenir à tout moment à la demande d'un signataire du comité responsable du PDALPD ou sur proposition du comité technique habitat indigne pour prendre en compte les évolutions éventuelles des engagements des signataires, de la liste des signataires ou de l'organisation des dispositifs départementaux ou locaux de lutte contre l'habitat indigne.

Les modifications proposées feront l'objet d'une demande de validation auprès du comité responsable du PDALPD.

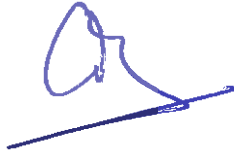
Fait à Quimper,

Le **19 FEV. 2013**

<p>Pour l'Etat et pour l'Anah, Le Préfet,</p> 	<p>Pour le Conseil Général, Pour le Président et par délégation Le Vice-Président chargé de la politique du logement,</p>  <p><b>Raynald TANTER</b></p>
<p>Pour l'Agence Régionale de Santé, Le Directeur Général,</p>  <p><b>Alain GAUTRON</b></p>	<p>Pour Brest Métropole Océane Le Conseiller Délégué en charge de la politique de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique,</p>  <p><b>Franck RESPRIGET</b></p>


<p><b>Pour Quimper Communauté</b> Le Vice-président chargé du foncier, de l'habitat et du logement,</p>  <p><b>Pierre LE BERRE</b></p>	<p><b>Pour Morlaix Communauté</b> Pour le président Le vice président Aménagement du territoire- habitat</p>  <p><b>Paul UGUEN</b></p>
<p>PO</p> <p><b>Pour Citémétrie</b> Le Directeur</p>  <p><b>Denis AUCOUTURIER</b></p>	<p><b>Pour la COCOPAQ</b> La Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Quimperlé en charge de l'habitat</p>  <p><b>Gilda LE GALL</b></p>
<p>BO</p> <p><b>Pour la MSA d'Armorique</b> La Présidente</p>  <p><b>Marie-Louise HELLEQUIN</b></p>	<p><b>Pour la Caisse d'Allocations Familiales du Finistère,</b> Le Directeur</p>  <p><b>André PERROS</b></p>
<p><b>Pour l'Agence Départementale d'Information sur le Logement</b> La Présidente, conseillère générale du Finistère</p> <p>Pl Le Salt</p>  <p><b>Rebecca FAGOT-OUKKACHE</b></p>	<p><b>Pour l'Association Tutélaire du Ponant,</b> Le Président</p>  <p><b>Jacques SENANT</b></p>
<p><b>Pour l'Union Départementale des Associations Familiales,</b> Le Président,</p>  <p><b>René ABGRALL</b></p>	<p><b>pour l'association PACT Habitat &amp; Développement du Finistère (PACT-HD 29)</b> Le Président</p>  <p><b>Yannick LE SCIELLOUR</b></p>
<p><b>Pour la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés</b> Le Directeur</p>  <p><b>Stéphane MARTIN</b></p>	<p><b>Pour la FNARS</b> Le Délégué départemental du Finistère</p>  <p><b>Hervé PERRAIN</b></p>

**pour l'Union Départementale CLCV du Finistère**  
Le Président



**Claude MARTEL**

**Pour l'association Compagnons Bâisseurs de Bretagne**  
Le Président



**Denis CAIRON**

## Annexes

---

- Annexe 1 :

*La composition du comité responsable du PDALPD, instance de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent*

- Annexe 2 :

*La composition nominative du comité technique habitat indigne*

- Annexe 3 :

*L'organisation territoriale de la lutte contre l'habitat indigne*

- Annexe 4 :

*Interventions et niveaux d'engagement spécifiques à chaque signataire*

### **Annexe 1 :**

*La composition de l'instance de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent: le comité responsable du PDALPD*

---

#### **Collège n° 1 - Représentants de l'Etat :**

- M. le Préfet,
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- M. le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale.

#### **Collège n° 2 - Représentants du Conseil Général :**

- M. le Président du Conseil Général, à l'attention de M. Raynald Tanter,
- Mme la Directrice Générale adjointe de l'aménagement et du cadre de vie,
- M. le Directeur Général des services.

#### **Collège n° 3 - Représentants des EPCI délégataires des aides à la pierre**

- M. le Président de Brest Métropole Océane, à l'attention de Mme Tiffen Quiguer,
- M. le Président de la communauté d'agglomération de Morlaix Communauté.

#### **Collège n° 4 : Représentants des EPCI à PLH et des communes**

- M. le Maire de Peumerit,
- M. le Maire de Kernouës,
- M. le Président de la communauté d'agglomération de Quimper Communauté, à l'attention de M. Pierre Le Berre,
- M. le Président de la communauté de communes du pays de Douarnenez, à l'attention de Mme Viviane Diler,
- M. le Président de la communauté de communes du pays de Quimperlé, à l'attention de Mme Gilda Le Gall.

#### **Collège n° 5 : représentant d'organismes oeuvrant pour le logement des personnes défavorisées :**

- M. le Délégué Départemental de la Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale.

#### **Collège n° 6 : représentant des bailleurs publics :**

- Mme la Présidente de l'Association Départementale des Organismes H.L.M.

#### **Collège n° 7 : représentant des bailleurs privés :**

- M. le Président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers.

#### **Collège n° 8 : représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement :**

- Mme la Présidente de la Caisse d'Allocations Familiales du Finistère.

#### **Collège n° 9 : représentant des organismes collecteurs du 1 % logement :**

- Mme la représentante de INICIAL/CCI.

#### **Collège n° 10 : personnalités qualifiées :**

- M. le Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Finistère,
- M. le Président de la commission de médiation,
- M. le représentant des Présidents des CLLE/CPLÉ.

#### **Autre personnalité qualifiée**

- M. le Directeur de la Délégation territoriale du Finistère de l'Agence régionale de la Santé, (à titre d'expert pour le point 1 de l'ordre du jour relatif à la lutte contre l'habitat indigne).

**Annexe 2 :**

*La composition nominative du comité technique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécents*

---

○ **2 Représentants de l'Etat**

M. Thierry RIVOL – DDTM	Titulaire
M. Michaël JOINTRE – DDTM- ANAH	Suppléant
M. Michel Le JOLIFF – DDCS	Titulaire
Mme Valérie KALBACHER – DDCS	Suppléante

○ **1 Représentant de l'Agence Régionale de la Santé Bretagne**

Mme Claudine NOYON – DT ARS29	Titulaire
M. Jean Paul COAT – DT ARS 29	Suppléant

○ **2 Représentants du Conseil Général**

Mme Marie-Pierre CROGUENNOG – Conseil général	Titulaire
M. Jean-Christophe CRENN – Conseil général	Suppléant
Mme Marie KERLEGUER – Conseil général	Titulaire
Mme Sandra RIOU – Conseil général	Suppléante

○ **3 Représentants des EPCI délégataires des aides à la pierre**

Mme Gladys GRELAUD – BMO	Titulaire
M. Christian KERLEROUX – BMO	Suppléant
M. Florent FAUQUET – Morlaix Communauté	Titulaire
M. Gilles BARNET – Morlaix Communauté	Suppléant
Mme Sophie DELEPLANQUE - Quimper Communauté	Titulaire
Mme Marie-Claude DONNARD - Quimper Communauté	Suppléante

○ **1 Représentant des EPCI à PLH et des communes**

Mme Gilda LE GALL – COCOPAQ	Titulaire
M. Jacques LE BIHAN – COCOPAQ	Suppléant

○ **2 Représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement**

Mme Annie LE DAMANY- CAF du Finistère	Titulaire
Mme Christine GOSSET – MSA	Titulaire

○ **1 Personne qualifiée / ADIL**

M. Philippe RANCHERE – ADIL du Finistère	Titulaire
Mme Jacqueline CAROFF – ADIL du Finistère	Suppléante

○ **1 Représentant de l'union départementale CLCV**

Mme Chrystelle ANVROIN – CLCV	Titulaire
Madame BAZAZ – CLCV	Suppléante

**Secrétariat du comité technique Habitat indigne**

Mme Valérie KALBACHER

**LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE- TERRITOIRE DE DELEGATION DU CONSEIL  
GENERAL- ORGANISATION**

**1-IDENTIFICATION DE SITUATIONS**

**Acteurs:**

- . travailleurs sociaux, conseillers logement (outil Parcours,...)
- . CLLE/ FSL
- . ALE (lors d'une visite eau-énergie, lors d'une permanence dans un TAS)
- . opérateur de l'habitat privé
- . intervenants à domicile (CLIC, autres)
- . ADIL

⇒ **Renseignent une fiche de liaison** (l'accord de la personne concernée est **impératif**)

⇒ **Adressent la fiche** selon les cas :

-1] en cas de risque imminent au regard de la santé ou de la sécurité : au maire qui met en œuvre ses pouvoirs en ce domaine

-2] s'il n'y a pas de risque imminent :

.en territoire d'OPAH ou PIG : à l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH ou du PIG

.hors territoire d'OPAH ou PIG: à un intervenant qui est chargé d'une prestation « habitat indigne »



**2-QUALIFICATION DU PROBLEME, ORIENTATION DE LA SITUATION**

**L'opérateur à réception de la fiche :**

⇒ L'étudie

⇒ Organise si nécessaire à ce stade une visite sur place, **sous réserve de l'accord impératif de l'occupant**, afin de disposer des éléments nécessaires à l'orientation de la situation : état du bâti, la configuration du logement, risque par rapport à la santé, à la sécurité, statut d'occupation (propriétaire, indivision, locataire, logé gratuitement,...)

⇒ Synthétise les éléments recueillis permettant de qualifier le cas (indécence, mal logement, mal-logement, péril ou insalubrité réparable, irréparable, besoin en relogement, ...) et d'orienter la situation pour la mise au point d'une solution :

1] vers un projet de travaux

2] pour les cas complexes, la situation est examinée par une **instance technique multi partenariale (prévu dans les OPAH ou PIG** avec : maire, CCAS, Territoire d'Action sociale, ARS, ADIL, CAF, ...) afin d'orienter la situation vers selon les cas:

.vers une démarche amiable en vue de travaux

.vers une démarche coercitive qui peut impliquer une orientation vers : **si indécence en logement locatif (démarche du ressort du locataire) : le propriétaire, le juge, la CAF ou MSA ; si danger, salubrité publique : le maire ; si insalubrité : l'ARS, le maire.**



**3-MISE AU POINT D'UNE SOLUTION POUR REMEDIER AU PROBLEME**

Selon les cas, la solution passe :

**1-Une démarche amiable : médiation avec le propriétaire assurée par un opérateur afin de réaliser des travaux mettant fin au problème:**

⇒ une négociation avec le propriétaire, pour l'inciter à réaliser des travaux (la démarche ne pouvant être enclenchée qu'avec l'accord impératif du propriétaire)

⇒ une information sur les possibilités techniques et financières permettant de traiter le logement

⇒ une information du ménage sur ses droits et obligations,

⇒ un appui au relogement

⇒ la définition d'un programme de travaux, la recherche de financements



⇒ une aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis,

## **2- Une démarche coercitive**

Lorsqu'une démarche amiable n'est pas possible, à l'issue de l'examen multi partenarial l'opérateur:

⇒ Oriente la situation vers **le maire (danger, salubrité publique)** ; **l'ARS, le maire (insalubrité)** afin que la ou les procédures adéquates soit enclenchées (mise en demeure, Tribunal d'instance, suspension des loyers et allocation logement, enquête, arrêté, relogements, travaux d'office...)



## **4-MISE EN ŒUVRE DE LA SOLUTION**

La mise en œuvre de la solution peut consister en :

⇒ un relogement définitif si la réalisation de travaux est inappropriée

⇒ la réalisation de travaux

⇒ si nécessaire un relogement le temps des travaux

⇒ une aide au suivi de l'opération sur les plans : financier (demandes d'acomptes, prêts, paiements,...), administratif,...

#### *Annexe 4 : interventions et niveaux d'engagement spécifiques à chaque signataire*

##### **Eléments de méthode :**

1. Ce document a été renseigné par chaque signataire
2. Des rencontres des signataires pressentis non représentés dans le cadre du comité technique ont été organisées pour les informer de la démarche, recueillir leur accord pour être signataire et leur(s) niveau(x) d'engagement(s)
3. Les niveaux d'interventions et d'engagements sont déclinés à partir d'un système de codification établi de la manière suivante

<i>code</i>	<i>Niveaux d'interventions et d'engagements</i>
①	<i>Repérage</i>
②	<i>Diagnostic visite sur place-qualification des désordres constatés-identification des causes)</i>
③	<i>Evaluation sociale ou diagnostic social</i>
④	<i>Traitement amiable</i>
⑤	<i>Traitement coercitif</i>
⑥	<i>Financement</i>
⑦	<i>Mise en place et (ou) Animation et coordination de dispositifs locaux ou départementaux</i>
⑧	<i>Information, communication, formation</i>
⑨	<i>Observation</i>

ANNEXE 4

Désignation des Signataires de la charte	Services concernés	Missions compétences en lien avec l'habitat indigne et indécents Textes et documents de référence	Niveaux d'interventions et d'engagement	Champ d'intervention géographique
Préfet	DDTM- ANAH	<p>« participer à la lutte contre l'habitat indigne » (c. f. article L. 321-1 du Code de la construction et de l'habitation)</p> <p>c. f. article IV du L. 1331-29 Code de la santé publique</p>	<p>① <u>Repérage</u> par l'intermédiaire des PAT (Pôles d'Appui Territorial) de la DDTM29.</p> <p>② <u>Financement</u> par les subventions qui peuvent être attribuées principalement aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires de copropriétés dégradées.</p> <p>③ <u>Animation</u> Secrétariat de la commission de conciliation</p> <p>④ <u>Observatoire départemental</u> (diffusion du logiciel ORTHI)</p> <p>⑤ <u>Traitement coercitif</u> Travaux d'office</p>	L'ensemble du département du Finistère
	DDCS-SPE	<p><b>Pôle départemental :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Circulaire du Premier Ministre du 22 février 2008 relative à la mise en oeuvre du chantier national prioritaire</li> <li>-Circulaire du 8 juillet 2010 du délégué général pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sansabri ou mal logées, demandant d'instituer des pôles départementaux.</li> </ul> <p><b>Commission de médiation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Loi DALO du 5 mars 2007 art7 CCH :</li> <li>L.441-2-3 relatif aux demandeurs disposant d'un droit de recours</li> <li>-Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009</li> </ul>	<p>① <u>Animation-coordination</u>- secrétariat du Pôle départemental</p> <p>Membre des instances de pilotage des dispositifs locaux mis en place par les délégués</p>	Département du Finistère
			Conformément à la législation le secrétariat :	

<p><b>Directeur général de l'Agence Régionale de Santé</b></p>	<p><b>DTARS 29</b></p>	<p>Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : Articulation DALO-habitat indigne Article 75 -Arrêté préfectoral s 28/12/2007 relatif à la composition de la commission de médiation et à son secrétariat <b>Hébergement :</b> CASF art R345-1 à 345-7</p>	<p>-sollicite un diagnostic -veille à ce que les locaux dont le caractère « dégradé a été retenu » soient signalés à la CAF ou MSA- et inscrits dans l'observatoire nominatif (lorsque ce dernier sera mis en place)</p> <p><b>④ Traitement</b> Mobilisation s'il y a lieu du dispositif d'hébergement <b>② Diagnostic</b> -Expertise technique sur des situations repérées, - diagnostic des situations relevant de la commission de médiation <b>④⑤ Traitement</b> -mise en oeuvre et suivi des procédures d'insalubrité <b>⑧ Information et formation des partenaires en lien avec l'ADIL</b></p>	<p>Finistère</p>
<p><b>Président du Conseil général</b></p>	<p>Le Président du Conseil général est compétent à 2 titres :  -en tant que co-pilote du PDALPD  -en tant que délégué pour l'attribution des aides de l'ANAH</p>	<p>Le Conseil général intervient aux étapes suivantes : <b>-③ Repérage</b> identification, orientation de situations  <b>-④</b> lien avec d'autres dispositifs habitat (FSL, aides habitat, outil Parcours, accompagnement ...)  <b>-⑦</b> négociation avec les EPCI pour la mise au point de dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne -participation aux comités de pilotage, comités techniques et aux instances multi partenariales d'examen de situations d'habitat indigne des OPAH PIG.  <b>⑥ Financement</b> Mobilisation des aides de l'ANAH et fonds propres</p>	<p>Les agents du Conseil général interviennent sur l'ensemble du Finistère ; ils peuvent orienter des situations :  -dans le cadre de son organisation de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle de son territoire de délégation  -vers les autres délégués : BMO, Morlaix, Quimper</p>	

Président de BMO	Direction Habitat	Délégation des aides à la pierre OPAH PIG + fonds propres réhabilitation Brest métropole océane Cellule HIPE + PLH	<p>④ <u>Traitement amiable</u> 5 financement</p> <p>⑦ <u>Animation</u> de la cellule HIPE</p>	Brest métropole océane
Président de Morlaix Communauté	Service Habitat – Logement Sous direction Cohésion Sociale	Programme Local de l'Habitat Convention d'OPAH Développement Durable Convention d'OPAH Copropriétés Programme d'actions de l'habitat privé Contrat local d'engagement sur la lutte contre la précarité énergétique Convention Morlaix Communauté / Procvivis	<p>① <u>animation du repérage</u></p> <p>④ <u>Traitement amiable</u> dans le cadre en OPAH Développement Durable et OPAH copropriétés</p> <p>⑥ <u>Financement</u> des aides OPAH (ANAH et fonds propres)</p> <p>⑦ <u>Animation et coordination</u> de dispositifs locaux</p> <p>⑧ <u>Information, communication</u> et formation</p>	Morlaix Communauté 28 communes dont Morlaix
Président de Quimper - Communauté	Service Foncier-habitat	Programme Local de l'Habitat 2011-2016 Délégation des aides à la pierre 2012-2017 => Programme d'actions de l'habitat privé Contrat local d'engagement sur la lutte contre la précarité énergétique	<p>② <u>Diagnostic</u> qualification des désordres constatés</p> <p>③ <u>Evaluation sociale</u></p> <p>⑤ <u>Traitement coercitif</u></p> <p>⑥ <u>Financement</u> des aides en copropriétés</p> <p>① <u>Animation du repérage</u> dans le cadre du suivi-animation de « Pastel »</p> <p>④ <u>Traitement amiable des situations</u> dans le cadre de « Pastel »</p> <p>⑤ <u>Financement</u> des aides aux travaux (ANAH et fonds propres de Quimper Communauté)</p> <p>⑦ <u>Animation et coordination</u> du réseau de partenaires</p>	<p>Spécifiquement sur la ville de Morlaix</p> <p>En attente de confirmation de la ville de Morlaix</p> <p>8 communes de Quimper Communauté</p>

Président de la COCOPAQ	Service Habitat Logement	Convention de PIG « Pastel » 2012-2016, volet habitat indigne	locaux (service hygiène de la Ville de Quimper, maires des communes, CCAS, etc.)  ③ <u>Information, communication</u> et formation des maires et acteurs locaux	
Président de la CAF	Département des interventions individuelles	PLH 2008/2013 Fiche action n°4.1 : Mettre en œuvre une nouvelle OPAH  Convention d'OPAH Développement Durable  Protocole territorial relatif à la mise en œuvre du programme "Habiter mieux"	⑦ <u>Animation</u>	Finistère
Président de la MSA	Interventions sociales	Loi n°89-642 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs (art 6) loi SRU du 13/12/2000 décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent	① Participation au <u>repérage</u> des situations de non décence et signalement  <u>étude des dossiers</u> conformément à la réglementation	Finistère
Président de l'ADIL		Information gratuite et neutre du public sur toute question d'ordre juridique, fiscale et financière relative au logement et à l'habitat. Accompagnement en tant qu'expert du logement des acteurs de l'habitat, tant dans leurs études que dans la mise en	① <u>Repérage</u>  ③ Actions d' <u>Information et de formation</u> du grand public et des partenaires  ③ <u>Contributions à la veille et à la communication</u> des acteurs  ④ <u>Contribution à l'analyse juridique</u> des situations	Finistère

	<p>œuvre de leurs actions.</p> <p>CCH : art. L.366-1</p> <p>Décret no 2007-1576 du 6 novembre 2007 relatif aux organismes d'information sur le logement et modifiant le code de la construction et de l'habitation</p>	<p>① Contribution à l'action de <u>repérage</u> des situations</p>	
<p><b>Président CLCV,</b></p>		<p>③ <b>Information</b> du public dans les permanences CLCV du département</p> <p>① <b>Repérage</b> des logements à la demande d'occupants qui consultent la CLCV</p> <p>④ <b>Traitement</b> amiable pour les adhérents (locataire, propriétaire occupant ou bailleur, copropriétaire) : conseil pour les démarches, intervention directe de l'association en cas de besoin auprès du bailleur, conseils sur les procédures judiciaires</p>	
<p><b>Président Fondation Abbé Pierre</b></p>		<p>⑥ <b>Financement.</b></p> <p>L'agence Bretagne de la Fondation Abbé-Pierre peut participer, par le biais de subventions destinées à certains publics spécifiques, à des actions de lutte contre l'habitat indigne (« financements d'équilibres » de travaux pour sortie d'insalubrité de propriétaires occupants par exemple) tant par des budgets nationaux (programme SOS TAUDIS) que par le budget et l'agence locale.</p> <p>L'octroi de ces aides et subventions s'appliquera dans le cadre des règles et commissions spécifiques de la Fondation Abbé-Pierre.</p> <p>⑧ <b>Information, communication, formation</b></p> <p>La Fondation peut notamment sur certains territoires visés, mener des actions de sensibilisation et de communication contre le « mal logement » et l'habitat indigne et non décent. Elle pourra également participer au cofinancement de certaines structures associatives (soutien, formation, sensibilisation, etc...) réalisant des actions et des permanences d'accès au droit, notamment tournées vers la lutte contre l'habitat indigne soit dans le</p>	

<p><b>Directeur de CITEMETRIE</b></p>	<p><b>Antenne du Finistère</b></p>	<p>Conventions des opérations en cours,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♣ n° 029OPA015 (COCOPAQ)</li> <li>♣ n° 029OPA016 (CCA)</li> <li>♣ n° 029PIG015 (Quimper Communauté)</li> <li>♣ n° 029OPA019 (CCPLD)</li> </ul> <p>et de futures opérations.</p>	<p>cadre du programme national SOS TAUDIS, soit dans le cadre des dossiers Habitat Logement instruits par l'agence.</p> <p><b>⑨ Observation</b> L'Agence Bretagne de la Fondation Abbé-Pierre pourra avoir un rôle d'observation des problématiques et du traitement local de l'habitat indigne et non décent dans le Finistère. L'Agence régionale de la Fondation Abbé-Pierre pourra, en lien avec les outils nationaux développés par la fondation, être force de proposition de solutions innovantes ou d'interventions d'acteurs ad hoc afin de pallier les difficultés ou les freins repérés par le pôle en vue du traitement de dossiers de résorption d'habitat indigne.</p>	<p>Contrats de suivi-animation des OPAH ou PIG (au 01.01.2012) sur toutes les communes des territoires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concarneau</li> <li>- Cornouaille</li> <li>- Agglomération (CCA)</li> <li>- Quimper</li> <li>- Communauté</li> <li>- Communauté de Communes du Pays de Quimperlé</li> <li>- (COCOPAQ)</li> </ul>
			<p><b>① Repérage</b> des situations dans nos missions de suivi-animation et au travers du partenariat avec les travailleurs sociaux des différents territoires,</p> <p><b>② Diagnostic</b> (visite sur place-qualification des désordres constatés -identification des causes),</p> <p><b>③ Evaluation sociale ou diagnostic social</b>, en collaboration avec le travailleur social référent,</p> <p><b>④ Financement</b> Recherche des financements, montage et suivi des dossiers de demande de subvention auprès de l'ANAH, des collectivités, des Caisses de Retraite et de tout autre organisme susceptible de participer au financement des travaux.</p> <p><b>⑦ Animation-coordination-</b> Mandatés pour assurer le suivi-animation des OPAH-</p>	



			<p><b>PIG des territoires concernés</b></p> <p><b>④ Information, communication, formation</b>          Actions d'information/formation du dispositif auprès des élus, du personnel communal, des partenaires sociaux, et de tout autre organisme travaillant avec le public visé (réseau associatif, artisans, professionnels de l'immobilier....etc).</p> <p>Création et diffusion des supports d'information (plaquettes, affiches), articles dans la presse...etc.</p>	Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD)
<p><b>président des Compagnons Bâtisseurs de Bretagne</b></p>	<p><b>Etablissement Finistère Compagnons Bâtisseurs de Bretagne</b></p>	<p>Extrait de la charte de l'association Nationale des Compagnons Bâtisseurs :</p> <p>L'action des compagnons Bâtisseurs est portée par :          la promotion du droit d'"habiter", qui dépasse le droit à un toit physique et intègre le droit à l'appropriation d'un habitat digne et adapté prenant en compte la culture et les modes de vie et permettant l'épanouissement et une relation harmonieuse avec l'environnement.</p> <p>Cette volonté se concrétise par des actions d'auto-réhabilitation</p>	<p>L'auto-réhabilitation accompagnée c'est</p> <p>La réhabilitation concrète de logements (sortie de l'indignité du logement, précarité énergétique)</p> <p>Une méthodologie mettant les familles au cœur du projet (favoriser une dynamique de projet, familiale, d'insertion, de résolution de difficultés ...)</p> <p>L'appropriation du logement (dans toutes ces composantes : usages, entretien,...)</p> <p>Les Compagnons Bâtisseurs accompagnent des familles dans :          - la définition de leur projet d'amélioration de leur logement</p>	<p>- Brest métropole océane</p> <p>- Communauté de Communes du Pays Léonard</p> <p>- Possibilité d'intervention sur d'autres territoires en fonction des besoins et des demandes.</p>

<p><b>Président du PACT Habitat &amp; Développement du Finistère</b></p>	<p><b>PACT-HD 29</b></p>	<p>accompagnées, outil de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.</p> <p>L'auto-réhabilitation accompagnée (encadrée) est reconnu par l'ANAH.</p> <p>Les Compagnons Bâtisseurs ont l'agrément d'ingénierie sociale, financière et technique délivré par le CRH de Bretagne.</p> <p>☞ <i>Association, loi 1901, spécialisée dans l'amélioration de l'habitat</i>, prévoyant, entre autres, dans l'objet de ses statuts :</p> <p>« - de promouvoir la réhabilitation des immeubles et ensembles d'immeubles constitués principalement de locaux d'habitation en vue d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants ;</p> <p>- d'apporter par tous les moyens, directement ou indirectement, une aide administrative, technique et financière aux propriétaires ou occupants de logements ou d'immeubles individuels ou collectifs défectueux en vue d'améliorer les conditions d'habitation notamment des personnes aux faibles ressources ;</p> <p>- de contribuer au logement ou relogement individuel des personnes sans abri, mal</p>	<p>- la recherche de financements</p> <p>- la recherche d'entreprises</p> <p>- la réalisation de travaux</p>
	<p>☉ <b>Repérage</b></p> <p>dans le cadre de l'animation des programmes pour l'amélioration de l'habitat avec les collectivités, à l'occasion de nos permanences dans les communes ou au travers de nos diverses conventions partenariales avec les acteurs du logement et de l'action sociale ;</p> <p>☉ <b>Diagnostic</b></p> <p>lors des visites que nous réalisons systématiquement, par un technicien du bâtiment, au domicile des personnes ayant sollicité nos services dans le cadre d'une demande liée à un financement pour les travaux de rénovation (au travers de la grille de dégradation ANAH, de la grille d'insalubrité, ainsi que d'un outil développé par notre réseau qualifiant la situation : indécence, manquement au RSD, périel, insalubrité, équipements, ...);</p> <p>☉ <b>Evaluation sociale</b></p> <p>sans parler d'une mission pouvant relever d'un accompagnement social, la visite, d'une part, les échanges avec l'occupant et l'appréciation de sa situation socio-financière, ainsi que les relations avec un organisme pouvant assurer un accompagnement social d'autre part, peuvent permettre d'alimenter cette évaluation ; c'est sur les base de cette évaluation et du diagnostic qu'un plan d'action pourra être mis en place</p>		

		<p>logées ou en difficulté ;  - d'apporter un soutien aux Collectivités Locales dans la programmation et la réalisation des opérations d'amélioration de l'habitat ou de restauration immobilière, d'urbanisme et d'aménagement du Cadre de Vie et de développement local. »</p> <p>☞ agréée comme « Service Social d'Intérêt Général » (SSIG) au titre de l'article L365-3 du CCH pour l' " ingénierie sociale, financière et technique " : arrêté préfectoral n° 2010-1625 du 9 Décembre 2010,</p> <p>☞ reconnu « entreprise de l'économie sociale et solidaire » : arrêté préfectoral n° 2010-0200 du 15 Février 2010.</p> <p>☞ Compétences mises en œuvre : techniciens-métiers du bâtiment, architectes, spécialisés dans le diagnostic de l'existant et la rénovation ; accompagnement personnalisé et travail partenarial, recherche et mise en œuvre de solution(s) collective(s) ; assistance administrative et financière et appui technique aux travaux.</p>	<p><b>④ Traitement amiable</b>  dans le cas de logement locatif, principalement, et notamment dans le cadre d'un suivi-animation, lors que notre intervention sera confrontée à une situation de logement indigne, un contact pourra être pris auprès du propriétaire bailleur pour l'inciter à réaliser les travaux nécessaires à la sortie de la situation (préconisations de travaux élaborées par le technicien du bâtiment), mettant en avant les possibilités de financement, les dispositifs et avantages fiscaux, la possibilité d'une sécurisation de la gestion locative, ...</p> <p><b>⑤ Traitement coercitif</b>  le diagnostic réalisé permettra de qualifier la situation et donc de pouvoir envisager les suites, y compris coercitives, pouvant être mise en œuvre ; il sera mis à disposition des services compétents ;</p> <p><b>⑥ Financement</b>  en tant qu'organisme agréé, et dans le cadre de plusieurs conventions avec des organismes financeurs, nous assurons l'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaire pour accompagner les bénéficiaires et mobiliser les financements pour les travaux ;</p> <p><b>⑦ Animation</b>  dans le cadre de divers dispositifs – suivi-animation d'OPAH ou PIG, animation d'actions partenariales territorialisées ou sur certains secteurs – notre intervention d'animation et de terrain participe à l'animation, notamment, de la lutte contre l'habitat indigne ;</p> <p><b>⑧ Information</b>  Au travers des points détaillés ci-dessus et, plus globalement au travers de notre service d'accueil ouvert à tous, mais aussi de différentes actions de sensibilisation et d'information (réunions publiques, ateliers partenariaux, acteur du réseau des partenaires de l'action sociale et du logement) ; nous relayons quotidiennement</p>	Finistère, sauf secteur(s) animé(s) par d'autre(s) opérateur(s)
--	--	---	--	---

<p><b>Président Association Tutélaire du Ponant (A.T.P.)</b></p>	<p><b>Service mandataire judiciaire à la protection des majeurs (service MJPM)</b></p>	<p>Les dispositions de la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs.</p>	<p>une information globale, mais aussi personnalisée, sur les questions d'habitat indigne ;</p> <p><b>②-Observation</b> Nous tenons à disposition du pôle, les résultats de notre action de terrain ainsi de permettre le recensement des actions, mesurer les résultats obtenus, ...</p> <p>① <b>Repérage</b> des logements pour les personnes bénéficiant d'une mesure de protection (curatelle, tutelle) ou d'une mesure d'accompagnement [mesure d'accompagnement judiciaire (MAJ), mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP)] et ce, en accord avec celles-ci.</p> <p>Etant précisé qu'en aval de la phase de repérage, l'A.T.P., dans la limite de son mandat judiciaire ou du contrat MASP et de ses moyens, restera présente dans les différentes phases du traitement des situations d'habitat indigne et indécent.</p>	<p>Finistère</p>
<p><b>UDAF 29</b></p>	<p><b>Service de l'Institution familiale</b></p>	<p>- Conformément aux dispositions du Code de l'Action Sociale et des Familles (articles L 211-1 à L 211-14 du CASF), l'UDAF représente officiellement auprès des pouvoirs publics l'ensemble des familles et gère tout service d'intérêt familial dont les pouvoirs publics estimeront devoir leur confier la charge.</p>	<p><b>②- Information et communication</b> : Les 120 associations familiales adhérentes à l'UDAF qui représentent plus de 13 000 familles peuvent être un <i>relai d'information et de sensibilisation</i> du grand public. L'UDAF peut mener des <i>actions de communication</i> (type conférence) sur le logement indigne et s'appuyer également sur son réseau de représentants familiaux qui siège notamment au sein des CCAS et dans plusieurs instances liées au logement (offices public de l'habitat, Pact, ADIL...).</p> <p><b>②- Repérage</b> : L'information et la sensibilisation par les associations et les représentants familiaux pourront éventuellement déboucher sur le repérage de situations d'habitat indigne.</p> <p><b>②- Participation à des instances locales ou départementales</b> : L'UDAF siège à la commission de médiation DALO et à la commission de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur le territoire de BMO.</p> <p><b>②- Repérage</b> : Les personnes protégées peuvent être soit</p>	<p>Département du Finistère</p>
	<p><b>Service</b></p>	<p>Article 425 C.civ : mandats</p>		

	<p><b>Mandataire judiciaire à la protection des majeurs</b></p>	<p>d'assistance, ou de représentation dans le cadre des mesures de protections judiciaires (tutelles, curatelles, mandats de gestion)</p>	<p>locataires soit propriétaire de logement. A l'occasion de l'exécution des mandats de protection, le mandataire judiciaire peut connaître des situations d'habitat indigne</p> <p>③ <b><u>Evaluation sociale ou diagnostic social</u></b> Les mandataires judiciaires du service peuvent contribuer au diagnostic social.</p> <p>④ <b><u>Traitement amiable</u></b> Le service MJPM est un interlocuteur privilégié soit comme représentant, soit dans le cadre de l'assistance apportée aux personnes protégées (côté locataires comme côté propriétaires)</p> <p>⑦ <b><u>Mise en place et/ou animation et coordination de dispositifs locaux ou départementaux</u></b> Un chef de service du Service Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs siège à la commission de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur le territoire de BMO, ainsi qu'à un groupe de travail « Mal Logement » de Quimper</p> <p>⑩ <b><u>Information, communication, formation</u></b> Le service MJPM s'engage à informer les professionnels sur le dispositif et les outils mis en œuvre</p>	<p>Département du Finistère</p>
<p><b>SEPIA (Service d'évaluation pour l'information et l'autonomie des personnes âgées)</b></p>	<p>Le service intervient suite à des commandes de la CARSAT et procède à l'évaluation des personnes âgées dépendantes, à l'élaboration des plans d'action personnalisés et intervient également sur le registre de l'évaluation Habitat.</p>	<p>①- <b><u>Repérage</u></b> : Lors des passages au domicile des personnes âgées, les évaluatrices peuvent « repérer » des situations d'habitat indigne.</p> <p>③ <b><u>Evaluation sociale ou diagnostic social</u></b> Les évaluatrices peuvent contribuer au diagnostic social.</p> <p>⑩ <b><u>Information, communication, formation</u></b> Le service SEPIA s'engage à informer les professionnels sur le dispositif et les outils mis en œuvre</p>	<p>Département du Finistère</p>	
			<p>①- <b><u>Repérage</u></b> : Dans le cadre du suivi, l'intervenant</p>	<p>Département du Finistère</p>

	<p><b>CABESTAN (MASP)</b></p>	<p>Par délégation du CG le service exerce des mesures d'accompagnement social personnalisé avec gestion (loi du 5 mars 2007)</p>	<p>social peut connaître des situations d'habitat indigne</p> <p><b>③ Evaluation sociale ou diagnostic social</b> Les intervenants sociaux du service peuvent contribuer au diagnostic social.</p> <p><b>③ Information, communication, formation</b> Le service CABESTAN s'engage à informer les professionnels sur le dispositif et les outils mis en œuvre</p> <p><b>①- Repérage :</b> Lors des passages au domicile des familles, les délégués aux prestations familiales peuvent « repérer » des situations d'habitat indigne.</p> <p><b>③ Evaluation sociale ou diagnostic social</b> Les délégués aux prestations peuvent contribuer au diagnostic social.</p> <p><b>③ Information, communication, formation</b> Le service SABEGE s'engage à informer les professionnels sur le dispositif et les outils mis en œuvre</p>	<p>Département du Finistère</p>
<p><b>Délégué départemental de la FNARS</b></p>	<p><b>Les adhérents à la Délégation départementale de la FNARS</b></p>	<p>Les adhérents de la FNARS sont acteurs opérationnels dans le cadre du PDALPD et participent à différents comités de pilotages ou techniques à l'échelle départementale, territoriale, ou locale.</p>	<p><b>① Repérage</b></p> <p><b>③ Evaluation sociale ou diagnostic social</b></p>	<p>Ensemble du département</p>