



Charente Solidarités

www.charentesolidarites.org

**La lutte contre l'habitat indigne en
Charente en 2010 :
Les contrôles de décence des
logements.
La lutte contre l'insalubrité**

Dernière mise à jour le 19 07 2011

Sommaire

I. Rappel du Contexte.	3
II. Logements contrôlés et logements non décents.	5
III. Origine des demandes de contrôles de logements.	7
IV. Les logements redevenus décents après travaux par les propriétaires.	8
A. Evolution du nombre de logements redevenus décents.	
B. Evolution du ratio logements non décents/logements redevenus décents.	
V. Délais de remise aux normes pour les logements redevenus décents.	10
VI. Logements non décents par territoires.	11
A. Par pays.	
B. Par Communautés de communes.	
VII. Profil des ménages habitant des logements non décents (données CAF et MSA) et décisions sur le versement de l'allocation logement (données CAF).	13
VIII. Les médiations du GIP	17
IX. Les injonctions.	21
X. La lutte contre l'insalubrité	24
A. Rappel du contexte.	
B. Bilan quantitatif de la MOUS Insalubrité depuis novembre 2007	
C. Profil des ménages orientés en MOUS et répartition géographique.	

I. Rappel du contexte.

La lutte contre l'habitat indigne est une préoccupation nationale qui a trouvé son prolongement en Charente en 2002, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) pour la période 2007-2011.

En effet, suite à la parution de la Loi dite « SRU » du 13 décembre 2000, et surtout du décret du 30 janvier 2002 fixant réglementairement les caractéristiques d'un logement décent, des dispositions locales ont été mises en œuvre.

C'est à partir de juin 2002 que le GIP Charente SolidaritéS a financé ses propres contrôles de logement afin que le FSL puisse attribuer des aides financières de façon réglementaire.

En effet, le règlement FSL prévoit qu'une aide financière ne puisse être accordée que dans le cas où le logement est décent.

Le GIP Charente SolidaritéS a, pour cela, passé une convention avec le PACT de La Charente, rémunéré à cet effet pour effectuer les contrôles.

A compter de 2003, l'Etat et le Département ont financé cette action à travers une MOUS, à laquelle sont venus se joindre la CAF, le Grand Angoulême, la Communauté de Communes de Cognac et la MSA.

Depuis 2004, les contrôles de logements ne se limitent pas aux seules demandes des commissions FSL, mais répondent aussi à tout signalement formulé auprès du GIP Charente SolidaritéS.

Cette action s'inscrit dans le cadre du « Pôle Habitat Indigne » animé par les services de la DDT et de l'ARS.

Le GIP Charente SolidaritéS a conclu dans ce domaine des conventions d'objectifs avec la CAF, le Grand Angoulême et la Communauté de Communes de Cognac.

C'est ainsi que depuis **juin 2002**, les résultats suivants ont été obtenus :

Logements contrôlés :	3405
Logements non décents :	2058
Logements redevenus décents :	859

Nombre de dossiers transmis à l'ARS ou au Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) d'Angoulême pour présomption d'Insalubrité :	90
Nombre de dossiers transmis au Comité Technique de la MOUS Insalubrité Départementale :	49

Rappel de la procédure :

Toute personne : locataire, propriétaire, élu, travailleur social, CAF, MSA, ainsi que tout partenaire ayant connaissance d'un logement présumé non décent, non conforme, voire insalubre peut le signaler au GIP Charente Solidarités.

- *Le GIP Charente Solidarités fait procéder au contrôle de décence (par le PACT de la Charente).*
- *Le locataire, le tuteur, le propriétaire, le Maire de la commune, sont informés par le GIP Charente Solidarités du résultat du contrôle et des suites à donner.*
- *La CAF et la MSA ainsi que l'ensemble des partenaires ont connaissance des logements non conformes et donnent suite (notamment la suspension éventuelle de l'aide au logement).*
- *La CAF et la MSA (pour les bénéficiaires d'Allocation Logement) et le GIP Charente Solidarités (pour les non bénéficiaires d'Allocation Logement) interviennent auprès des locataires et des propriétaires pour que les travaux soient effectués.*
- *Les logements présumés insalubres sont signalés à la MOUS Insalubrité Départementale.*
- *L'ensemble de la procédure s'inscrit dans le cadre du « Pôle de lutte contre l'Habitat Indigne » animé par l'Etat.*
- *Le GIP Charente Solidarités tient à jour le fichier informatique départemental de l'ensemble des contrôles effectués et des suites données.*
- *En cas d'impossibilité de négocier avec le propriétaire, le GIP Charente Solidarités accompagne le locataire pour déposer une « injonction de faire les travaux » auprès du tribunal d'instance.*

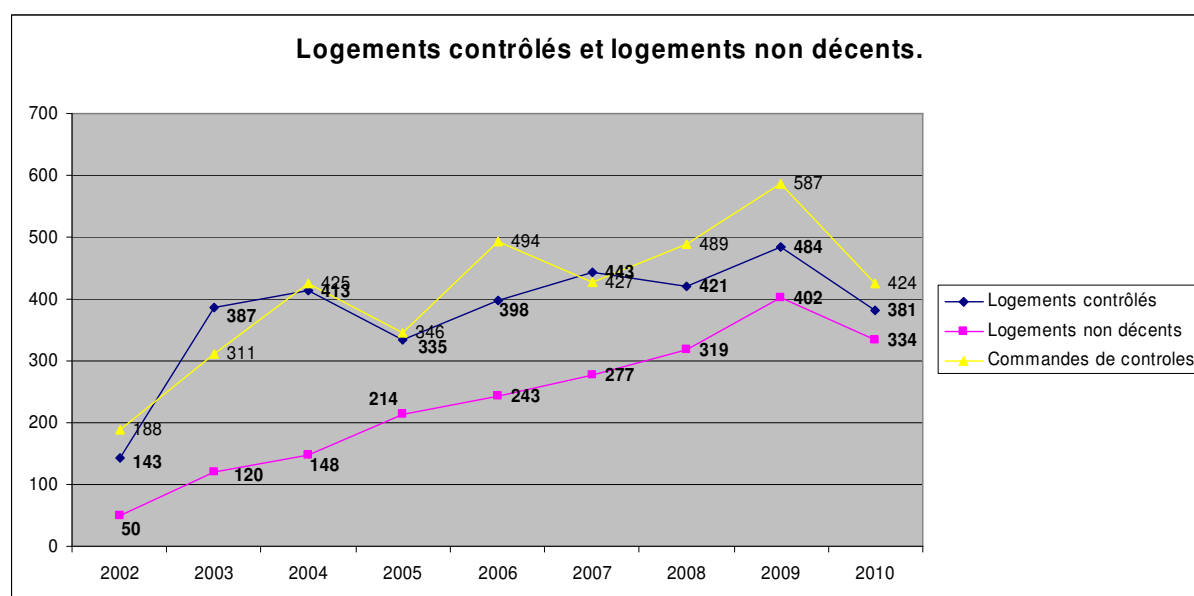
II. Logements contrôlés et logements non décents.

Pour diverses raisons, le GIP et l'ensemble des partenaires financeurs (DDT, ARS, CDC de Cognac et Grand Angoulême), ont pris la décision de limiter le nombre de contrôle à 400 en 2010.

Ainsi, plus de 380 logements ont été contrôlés en 2010, ce qui porte le total depuis 2002 à 3405 contrôles de logements réalisés.

Le nombre de logements contrôlés a diminué de 20 % et le nombre de logements non décents a augmenté de 26 %.

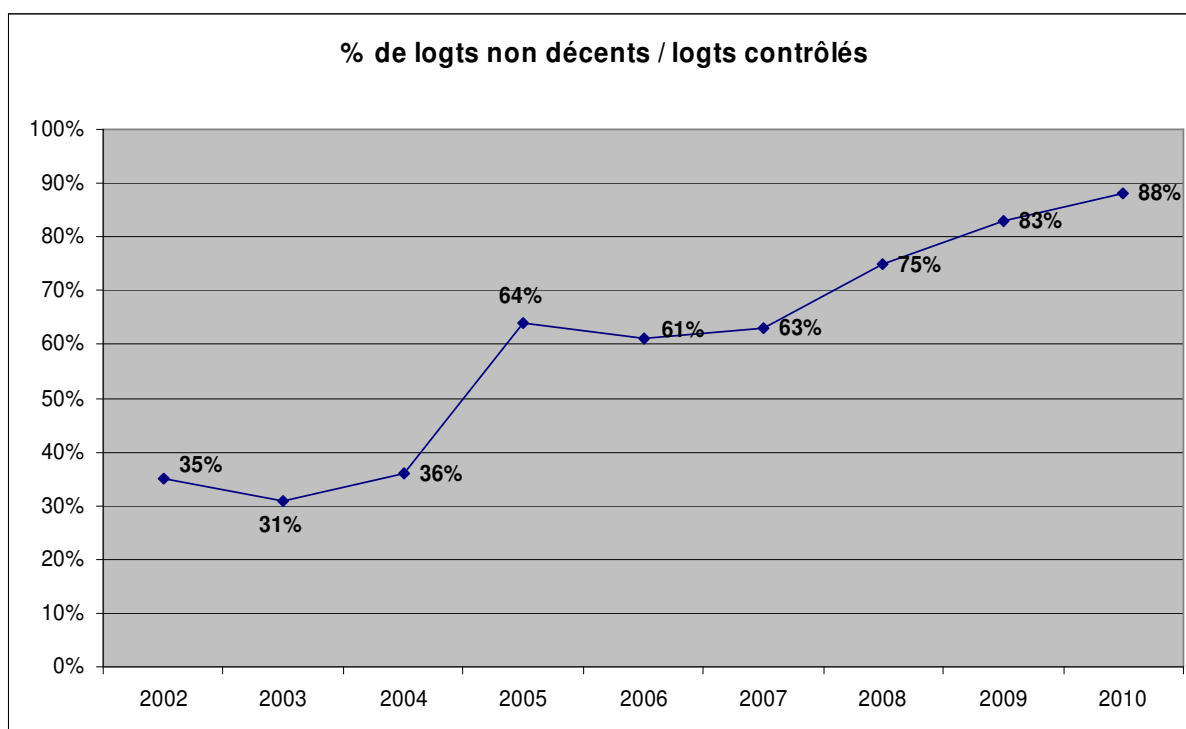
Il s'agit là d'une meilleure utilisation du dispositif, tant par les commissions FSL, les usagers, les travailleurs sociaux et l'ensemble des intervenants, qui ciblent mieux en amont de la demande, les logements potentiellement non décents.



Ce constat se vérifie dans le graphique ci-dessous qui montre que, dorénavant et depuis 2005, trois quarts des contrôles effectués se terminent par un constat de non décence (88 % en 2010 contre 83 % en 2009).

Ce constat laisse apparaître une progression de cinq points des logements contrôlés non décents entre 2009 et 2010.

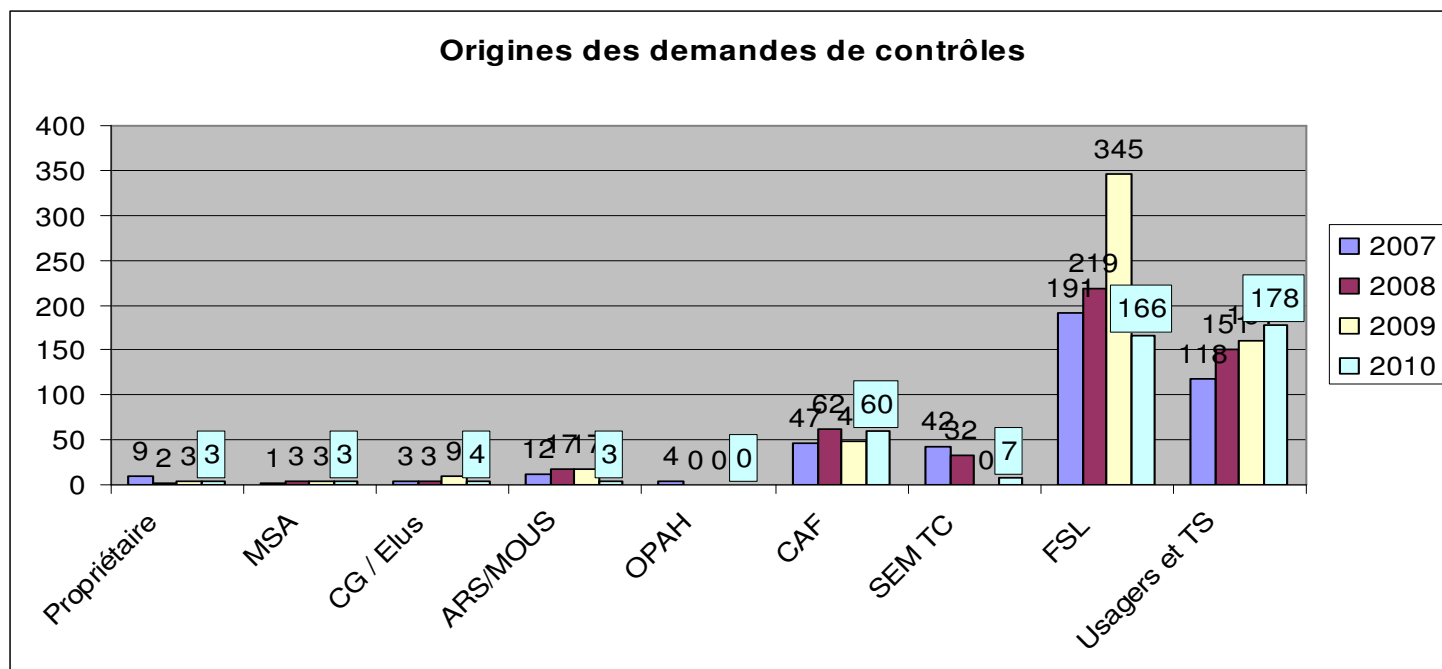
Cette progression évolue chaque année. Ainsi, elle représente une évolution de 27 points entre 2006 et 2010 (soit 5 ans).



III. Origine des demandes de contrôles.

Les usagers, les travailleurs sociaux et les commissions FSL ont été en 2010 les principaux demandeurs de contrôles de conformité.

S'agissant des usagers, il convient de citer la forte implication de l'ADIL et de la CLCV qui sont souvent à l'origine de l'orientation de l'utilisateur vers le GIP Charente Solidarités.



En 2010, 424 contrôles ont été demandés et 381 ont été réalisés. La différence s'explique par l'addition des visites infructueuses, des visites annulées des visites qui seront réalisées début 2011.

IV. Les logements redevenus décents après travaux par les propriétaires.

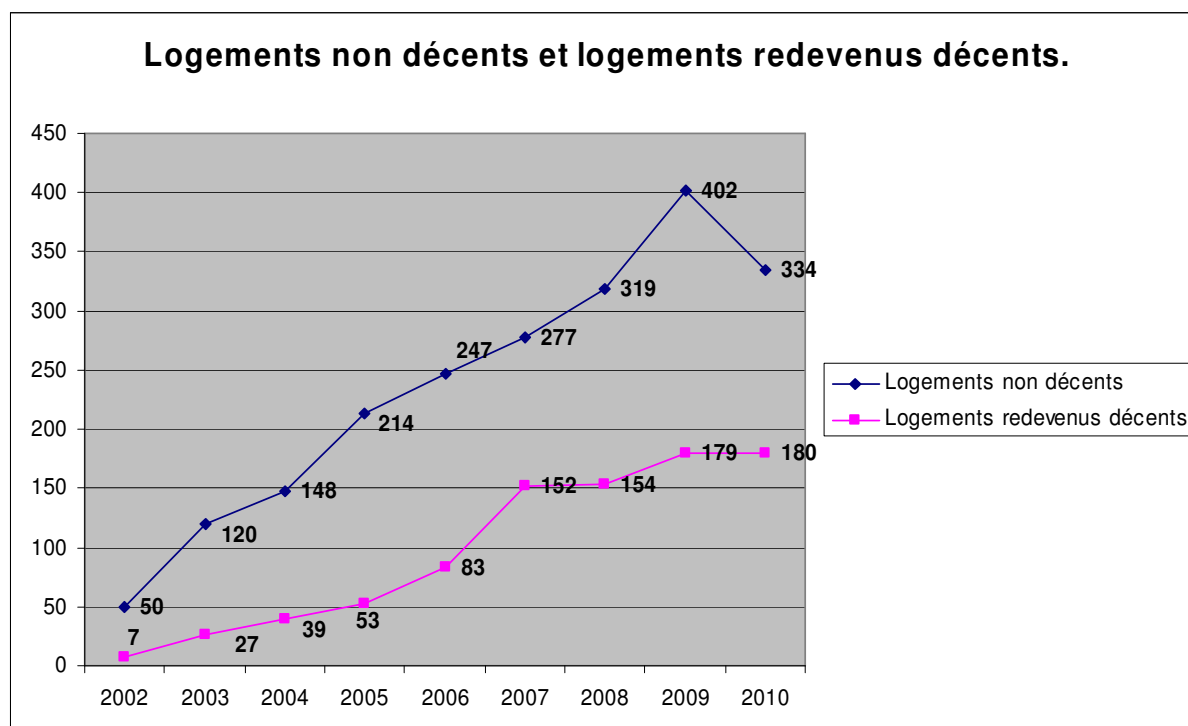
A. Evolution du nombre de logements redevenus décents.

A la suite d'un contrôle ayant révélé la non décence d'un logement, la médiation, notamment avec le propriétaire, est effectuée par la CAF et la MSA pour tous les locataires bénéficiaires d'allocation logement (la *majorité*), et par le GIP Charente SolidaritéS pour les locataires non bénéficiaires de l'allocation logement.

Par ailleurs, l'ADIL et la CLCV jouent, dans ce domaine également, un rôle non négligeable de conseil et d'orientation.

Il convient de rappeler que l'évolution positive du nombre de logements recouvrant un caractère décent à la suite de la réalisation de travaux est le résultat d'une étroite collaboration entre la CAF, la MSA et le GIP Charente SolidaritéS. Les procédures partenariales mises en place permettent une action plus rapide et mieux ciblée.

De plus, le nombre de logements redevenus décents à la suite de travaux reste stable alors que le nombre de logements contrôlés non décents est en baisse.

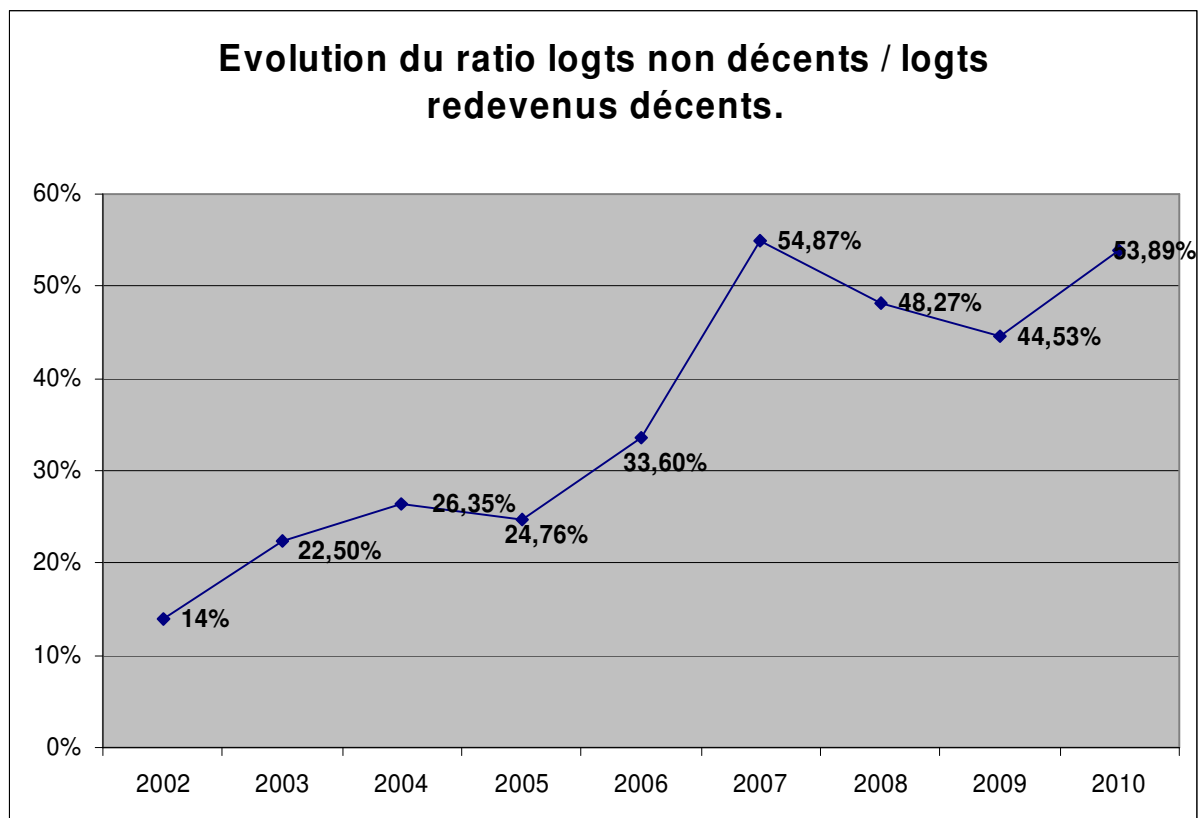


B. Evolution du ratio logements non décents / logements redevenus décents.

Le pourcentage de logements recouvrant un caractère décent augmente bien que le nombre de logements remis en conformité reste stable depuis 2009

Le ratio des logements non décents par rapport aux logements redevenus décents est en hausse du fait de la baisse du nombre de logements contrôlés.

Par ailleurs, beaucoup des locataires, habitant un logement non décent, déménagent très rapidement après le contrôle. Ainsi, la médiation est difficile, une partie de la procédure devenant caduque tant que le nouveau locataire n'est pas connu.



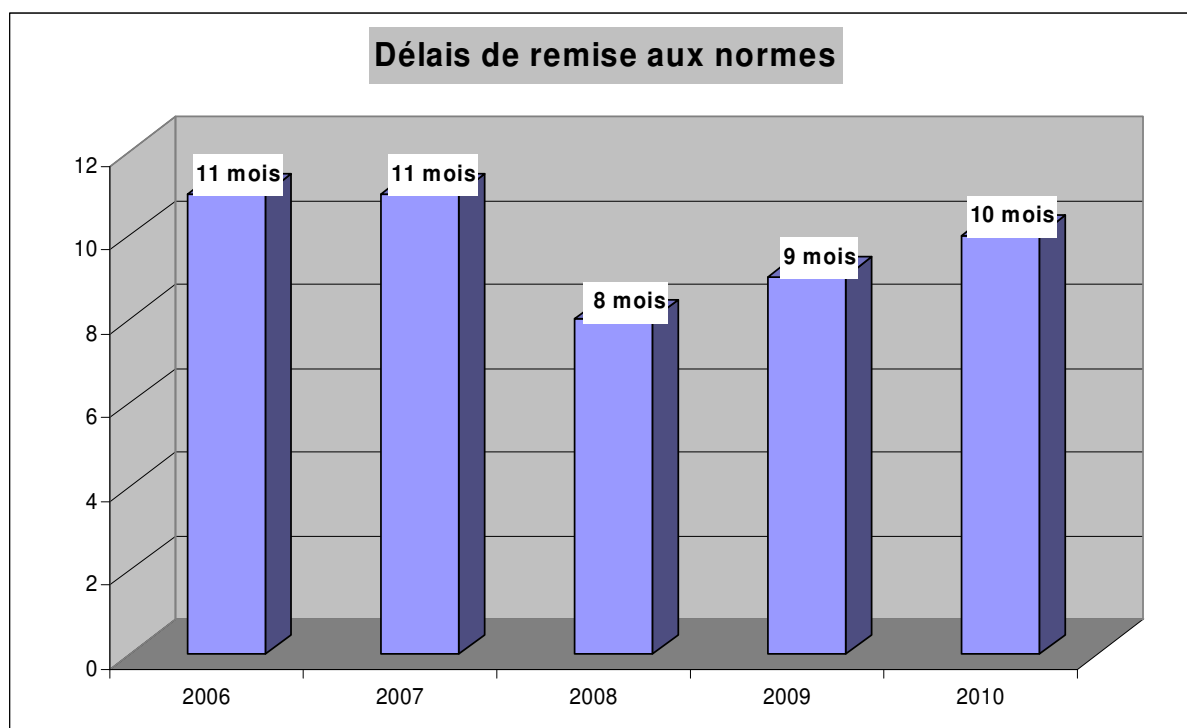
V. Délais de remise aux normes pour les logements redevenus décents

En 2010, 227 contre-visites ont été demandées contre 276 en 2009. Ainsi 180 logements ont retrouvé un caractère décent après la réalisation des travaux par les propriétaires.

Ces 180 logements remis en conformité en 2010 ont fait l'objet d'une analyse particulière quant aux délais de remise en conformité.

Ce délai, qui consiste à comparer la date de contrôle qui a révélé la non décence et la date de contre visite qui a permis de vérifier son retour à la décence, s'établit à **10 mois**.

Après avoir vu ce délai se raccourcir sensiblement en 2008 (8 mois en 2008 contre 11 mois en 2007), il repart très légèrement à la hausse (9 mois en 2009, 10 en mois en 2010 contre 8 mois 2008).



VI. Les logements toujours non décents par territoires.

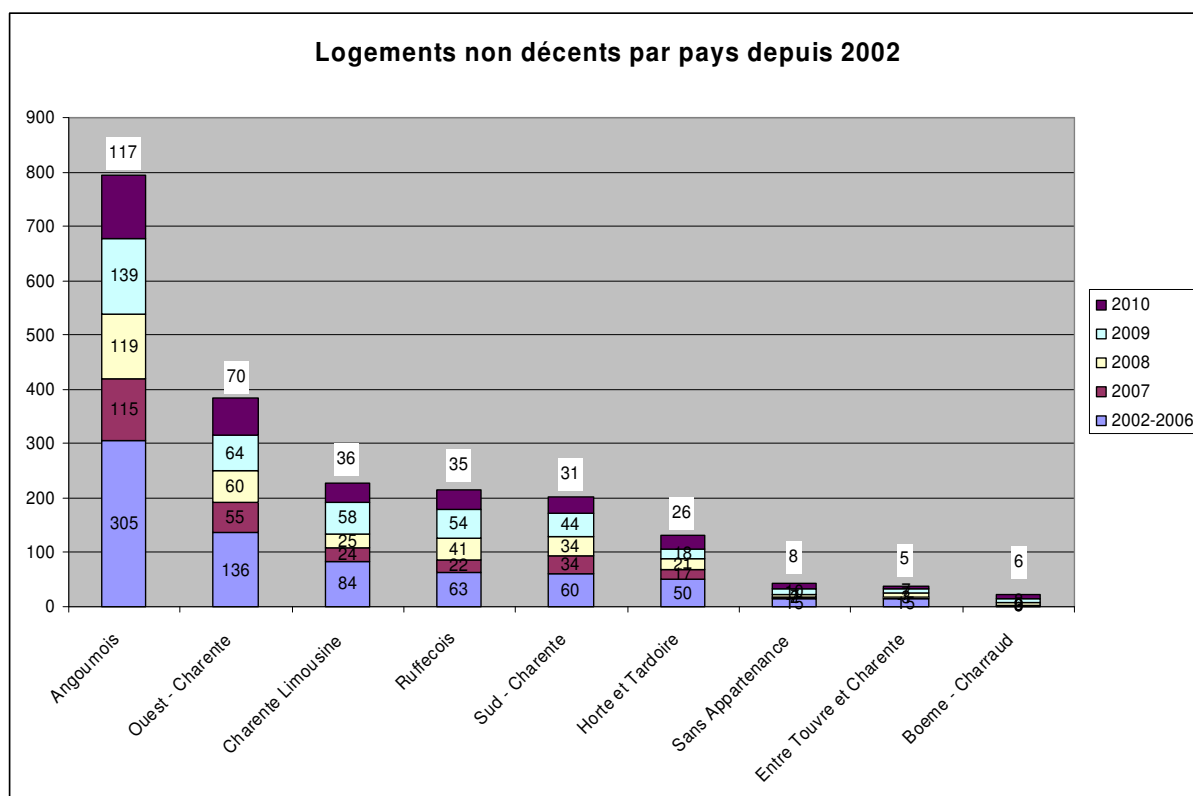
D. Par pays.

L'analyse territoriale des logements toujours non décents depuis 2002 montre la forte prédominance du Grand Angoulême et du pays Ouest Charente.

Les conventions spécifiques avec Grand Angoulême et la Communauté de Communes de Cognac, génèrent, par leur application, un nombre de contrôles supérieur au reste du département.

Il n'en demeure pas moins 645 logements demeurent non décents sur les pays de Charente Limousine, du Ruffécois et du Sud Charente.

La création fin 2008 des commissions FSL territorialisées sur ces secteurs a permis de développer cette action. Les commissions FSL sont, pour une bonne part, à l'origine des demandes de contrôles.



E. Par Communautés de communes.

Logement non décents par Communauté de Communes depuis 2002

ComAGA	795
CDC Cognac	183
CDC Haute Charente	155
CDC Jarnac	74
CDC Confolentais	72
CDC 3 B	78
CDC Bandiat Tardoire	46
CDC Pays Manslois	68
Sans Appartenance	42
CDC Charente Perigord	35
CDC la Grande Champagne	29
CDC Ruffec	51
CDC Chalais	49
CDC Chateauneuf	53
CDC la Boixe	33
CDC Braconne Charente	37
CDC Pays d Aigre	37
CDC Montmorélien	29
CDC Vallée de l'Echelle	21
CDC Blanzacais	37
CDC Horte et Lavalette	21
CDC Rouillacais	46
CDC Val de Tardoire	9
CDC Boeme Charraud	22
CDC Villefagnan	17
CDC Pays d'Aubeterre	10
CDC 3 vallées	9

VII. Profil des ménages habitant des logements non décents et décisions sur le versement de l'allocation logement.

(données allocataires CAF et MSA).

DECENCE DES LOGEMENTS ACTIONS CAF 2010

I. DEMANDES DE CONTRÔLE

1) TRANSMISSION DES DEMANDES

La CAF transmet au GIP les demandes de contrôles qui lui sont faites directement. Le nombre de ce type de sollicitations baisse au fil des années, du fait de la meilleure connaissance du dispositif par les allocataires, qui s'adressent directement au GIP.

⇒ Nombre de demandes transmises:21

2) REPERAGE ET SUIVI DES LOGEMENTS

a) Repérage

Les Travailleurs sociaux logement de la CAF effectuent un repérage des logements potentiellement non conformes .

A réception d'un contrôle de non conformité, ils effectuent une recherche dans la base allocataire en vue de repérer la présence d'autres occupants à la même adresse. Ils demandent ensuite les diagnostics nécessaires sur les logements concernés.

b) suivi

Une requête mensuelle détecte les nouvelles ouvertures de droit AL sur des adresses diagnostiquées non conformes.

Cette requête mensuelle, exploitée par les travailleurs sociaux logement permet :

- d'agir auprès des propriétaires et des nouveaux locataires occupant un logement déjà contrôlé non décent.
- de demander un diagnostic pour des logements non contrôlés à une adresse déjà répertoriée non conforme.

C) données chiffrées

⇒ **nombre de contrôles demandés et résultats**

Contrôles demandés	Non décents	Décents	En attente de résultat ou visites infructueuses
60	35	7	18

Ces actions de repérage et de suivi s'inscrivent dans la démarche de traitement « à l'immeuble » des logements indignes.

II. MEDIATION.

- Les travailleurs sociaux logement effectuent une évaluation individualisée et proposent une médiation pour toutes les situations dans lesquelles le logement est occupé par un allocataire bénéficiaire d'une Allocation logement. Cette offre de service est activée préalablement à toute décision sur le versement de l'Allocation logement.

- La médiation et le suivi administratif du dossier sont exercés jusqu'à la remise en conformité du logement. Les demandes de contre-visite sont transmises au GIP.

- Une complémentarité d'intervention est mise en place avec le GIP et la MSA permettant ainsi d'intervenir auprès de tous les occupants quels que soient leur statut d'occupation ou leur régime d'affiliation, et d'activer tous les outils existants : de la médiation à la procédure en justice.

⇒ Données chiffrées des médiations

Nouvelles médiations engagées	217
Remises en conformité liées à une médiation	154 (total remises en conformité : 180)
Nombre total de médiations effectuées	434

Plus de 85% des logements remis en conformité en 2010 étaient occupés par des allocataires ayant bénéficié de notre médiation.

⇒ Evolution du nombre de médiations

	2008	2009	2010
Nombre médiations	398	486	434

→ léger tassement du nombre global de médiations. Le nombre de nouvelles médiations engagées s'est avéré moindre en 2010 du fait de la typologie du logement (ouvrant droit à APL) ou de celle des occupants (ressortissants MSA, non allocataires ou allocataires non bénéficiaires d'AL).

→ la grande majorité des occupants reste constituée d'allocataires bénéficiant d'une aide au logement

III. DECISIONS SUR LE VERSEMENT DE L'ALLOCATION LOGEMENT.

DECISIONS 2010

Total dérogations	117
suspensions	8
Total décisions	125

*Le tiers payant a été maintenu dans 39 situations, et 36 renouvellements de dérogation ont été accordés.

*depuis le 17/05/2010, un accord de Direction permet le renouvellement d'une période dérogatoire avec maintien du tiers payant.

EVOLUTION DONNEES DECENCE

	2008	2009	2010
Logements allocataires/AL Contrôlés non conformes	203	264	217
Logements allocataires/AL remis en conformité	111	164	154
Déménagements <i>Dont logements remis en conformité</i>	94 <i>13</i>	132 <i>21</i>	129 <i>30</i>
dérogations	114	105	117
suspensions	10	8	8
Total décisions	124	113	125

IV. TYPOLOGIE DES ALLOCATAIRES OCCUPANT UN LOGEMENT NON DECENT en 2010.

⇒ **Répartition des allocataires par âge**

<i>Moins de 25 ans</i>	25 à 39 ans	40 à 49 ans	50 ans et +
7,7%	42,2%	22,1%	28%

⇒ **Répartition des allocataires selon la structure familiale**

Isolé	Couple sans enfant	Famille avec enfant
36,8%	7,2%	56%

⇒ **Répartition des allocataires selon la part d'aide au logement par rapport au loyer.**

Part de l'aide au logement	< 50%	50 à 75%	75 à 100%	> 100%
Allocataires concernés	15,5%	32,8%	32,8%	17,6%

84,5% des allocataires concernés ont une aide au logement qui couvre plus de la moitié du loyer

⇒ **Taux de rotation des logements non décents :33%**

Statistiques pour 17 adhérents à la MSA occupant un logement non décent

Sexe	
Hommes	2
Femmes	4
Couples	11

Montant du loyer	
< 200 €	1
200 à 250€	0
251 à 300€	0
301 à 350€	0
351 à 400€	3
401 à 450€	2
451 à 500€	4
> 500€	7

Classe d'âge	
Moins de 25 ans	1
25 à 39 ans	6
40 à 49 ans	3
50 ans et +	7

Activité	
SA/NSA	4
Retraités	5
Chômage	8

Part de l'AL (8 personnes)	
< à 50%	9
50 à 75 %	6
75 à 100%	2
> à 100%	0

Situation en décembre 2009	
Redevenu décent	3
Travaux en cours	6
Pas de travaux	2

Déménagements	6
---------------	---

Injonction	0
------------	---

Suspension du tiers payant	1
----------------------------	---

Structure familiale		Isolés
Célibataire	1	6
Veuf	5	
Seul avec enfant(s)	1	
En couple sans enfant	1	
En couple avec enfant(s)	9	

Prestations	
RMI/RSA	5
AAH/MVA	1
Retraités	5
AF (PSAJE,...)	6
Chômage	3

A noter que 2 logements ayant fait l'objet d'un contrôle en 2009 sont redevenus décents au cours de l'année 2010

VIII. Les médiations du GIP.

1) Rappel du contexte

Le GIP effectue les médiations pour les logements dont les locataires ne sont pas bénéficiaires de l'allocation logement ou occupent un logement social.

2) Les médiations GIP en chiffre

En 2010, le GIP Charente SolidaritéS a proposé à 74 propriétaires une médiation en vue de la réalisation des travaux.

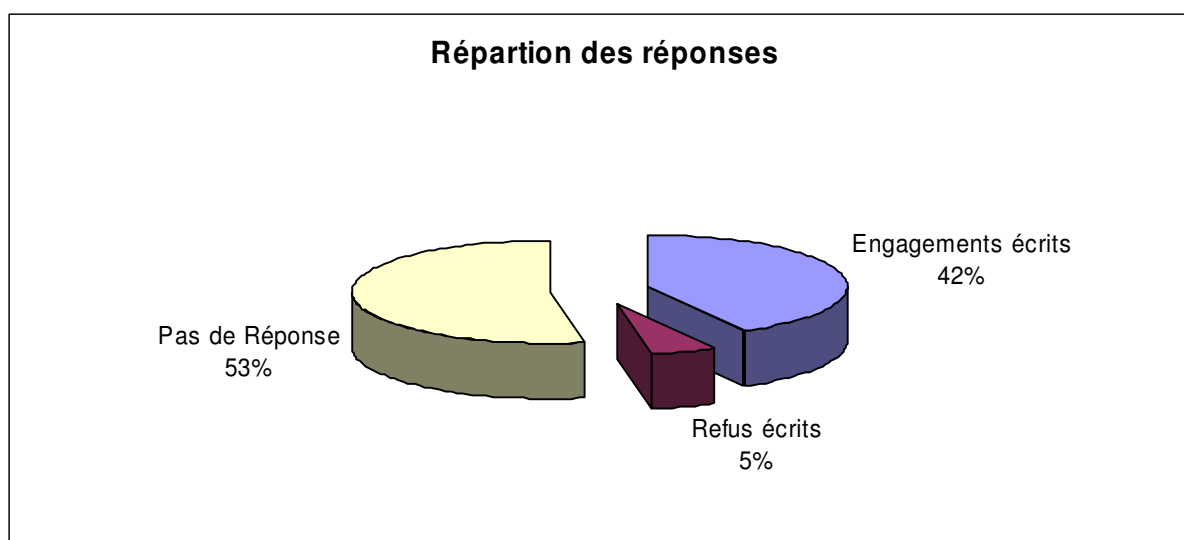
31 propriétaires se sont engagés auprès du GIP à faire les travaux.

3) Répartition des réponses des propriétaires

42% des propriétaires (soit 31 sur 74) se sont engagés par écrit à réaliser les travaux. Seulement 5 % des propriétaires (soit 4 sur 74) ont refusé par courrier de les effectuer..

Il est à noter également que 53 % des propriétaires ne formulent pas de réponse écrite concernant leurs intentions vis à vis des travaux,

Pour autant les médiations s'effectuent, mais essentiellement par téléphone.



4) Bilan qualitatif

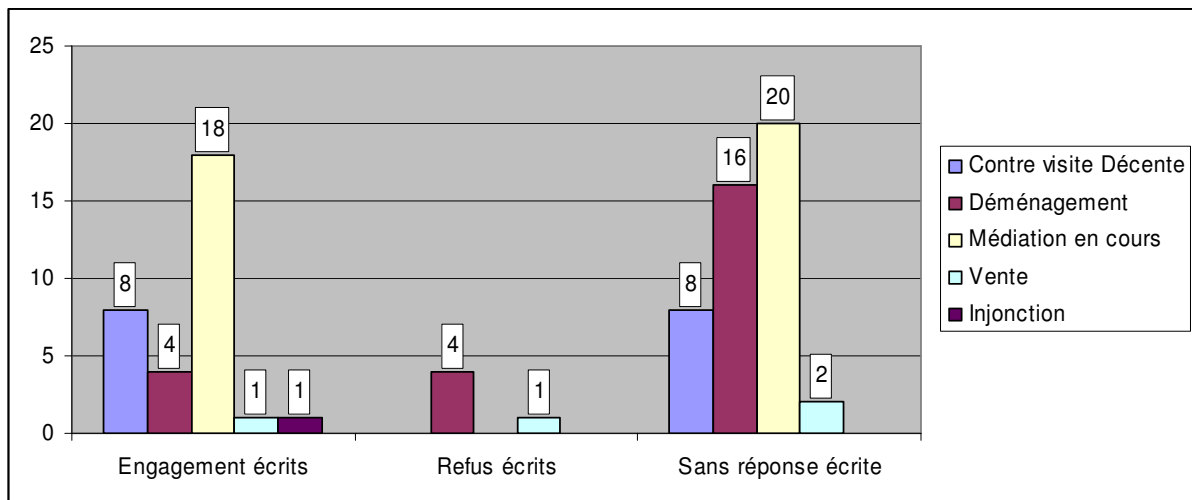
38 médiations sont toujours en cours quelque soit les intentions des propriétaires.

16 logements sont redevenus décents après la réalisation des travaux par les propriétaires.

Le taux de rotation reste important dans les logements non décents..

Une locataire a souhaité déposer une injonction devant le tribunal, bien que son propriétaire se soit engagé à réaliser les travaux de remise aux normes. Aujourd'hui, la locataire a demandé la radiation de sa demande auprès du tribunal puisque les travaux ont été réalisés début 2011.

Enfin, 4 propriétaires ont choisi de vendre leur logement à la suite du contrôle de décence.



IX. Les injonctions.

1) Rappel du contexte

Depuis 2006, un des objectifs du GIP Charente SolidaritéS dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne a été de mettre en œuvre les procédures pour les « injonctions de faire » les travaux.

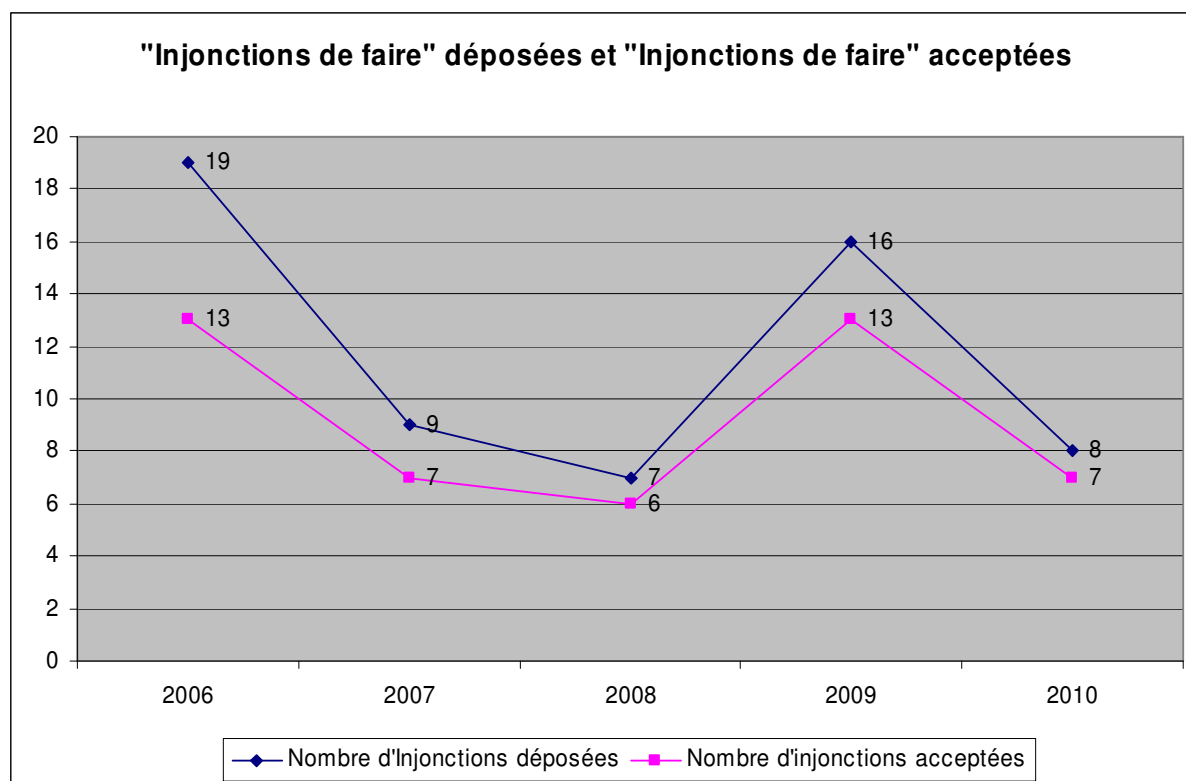
Il s'agit d'une procédure qui consiste, pour le locataire, dans la mesure où le propriétaire ne souhaite pas faire les travaux et que les différentes médiations ont échoué, de déposer au tribunal une requête demandant au juge d'obliger le bailleur à remettre le logement aux normes prévues dans le décret du 30 janvier 2002.

Le rôle du GIP Charente SolidaritéS réside dans l'accompagnement administratif du locataire, afin de faciliter ses démarches.

Cette démarche est gratuite et ne nécessite pas l'intervention d'un avocat. Cette procédure qui ne doit être qu'exceptionnelle, a pour vocation de s'appliquer uniquement lorsque tous les recours amiables ont échoué.

2) Les « injonctions de faire » en chiffre depuis 2006

Les premières injonctions ont été déposées en juin 2006. les résultats sont les suivants :



○ **13 injonctions ont été refusées depuis 2006 :**

- 4 en raison du décès du propriétaire
- 1 car le locataire n'a pas pu prouver l'identité de son propriétaire
- 1 car le bail était déjà résilié
- 5 car les juges ont orienté les demandes vers une assignation
- 1 car les infractions au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) n'étaient pas clairement énoncées

46 Injonctions accordées depuis 2006

- **10** travaux réalisés après audience mais sans astreinte
- **5** travaux avant audience
- **3** conciliations et travaux en cours
- **1** audience à venir
- **1** astreinte, travaux réalisés
- **6** astreintes, travaux non réalisés
- **5** retrait des familles avant l'audience
- **5** renvois vers une nouvelle audience
- **6** familles ont quitté les lieux après l'audience mais avant la réalisation des travaux.
- **4** familles ont quitté les lieux avant l'audience et avant la réalisation des travaux.
- **21 logements sont redevenus décents à la suite du dépôt d'une « Injonction de faire » auprès des tribunaux.**

3) Les « injonctions de faire » en 2010

En 2010, 8 familles ont déposé un dossier auprès des tribunaux :

- **7** familles ont reçu une ordonnance favorable
- **1** famille a déménagé du logement avant que le tribunal ne rende son ordonnance, rendant caduque la procédure

IX. LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITE.

A. Rappel du contexte.

Face à la mise en lumière de situations d'insalubrité de plus en plus nombreuses, il est apparu indispensable de mettre en place une ingénierie de traitement renforcée, de nature à répondre à la complexité des cas identifiés.

La MOUS insalubrité sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil général de la Charente est ainsi une des actions phares du plan de lutte contre l'habitat indigne 2007-2008.

Le Conseil Général de la Charente a décidé de déléguer au GIP Charente SolidaritéS l'animation de la MOUS Insalubrité Départementale. Il a choisi le PACT de la Charente comme maître d'œuvre.

Lorsqu'un logement est présumé insalubre lors du contrôle de décence, il est immédiatement transmis au comité technique de la MOUS Insalubrité Départementale

Des enquêtes plus approfondies sont alors lancées. Le Comité Technique de la **MOUS Insalubrité Départementale** peut apporter un appui technique, administratif et/ou financier, adapté à chaque dossier. Le Comité Technique peut en arriver à demander un arrêté d'insalubrité auprès de la DDASS, ou de péril s'il s'agit de la responsabilité du Maire.

La **MOUS Insalubrité** a pour objet de traiter l'insalubrité diffuse.

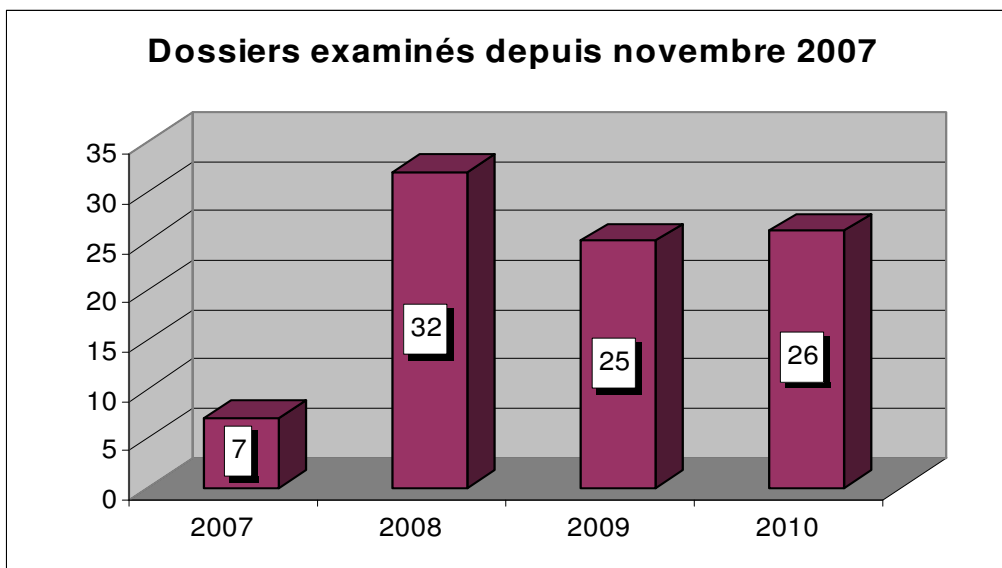
Elle comporte les missions suivantes :

- Le descriptif de l'état des lieux des logements, le diagnostic social et l'identification du statut des occupants (préalable au rapport d'insalubrité de la DDASS).
- Le traitement des logements insalubres par l'appui aux propriétaires privés bailleurs ou occupants (recherche de solutions opérationnelles pour réaliser les travaux, définition et suivi de ceux-ci, constitution des dossiers et aide au montage financier),
- La recherche de solutions d'hébergement provisoire ou de relogement définitif et l'accompagnement social des occupants,
- La collaboration avec les services de l'Etat et les collectivités pour la mise en œuvre d'une démarche coercitive à l'encontre du propriétaire, en cas d'échec d'une démarche amiable.

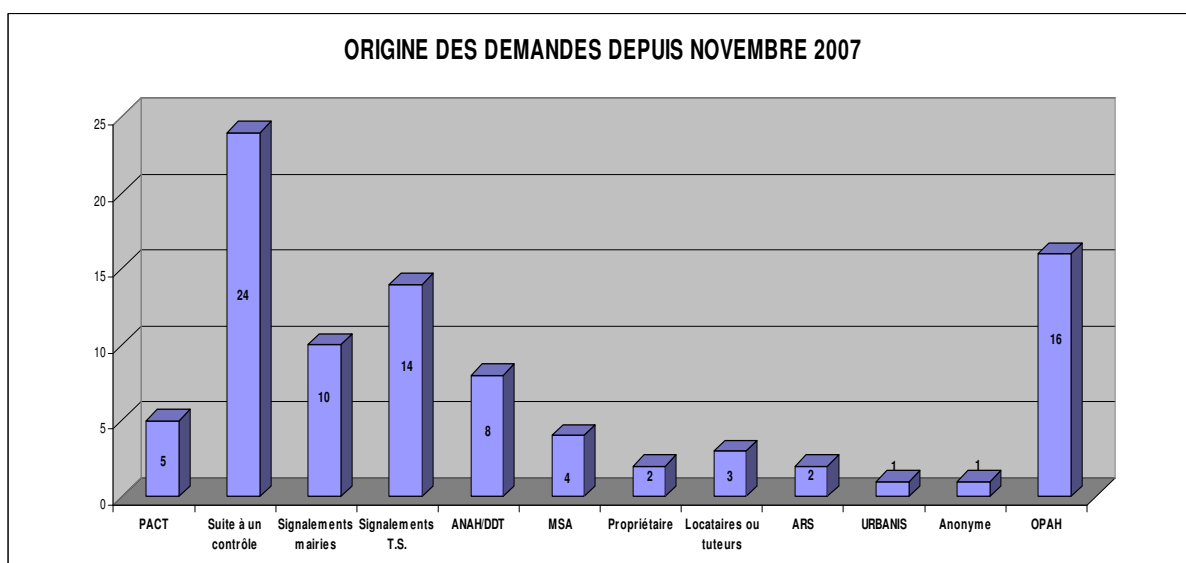
B. Bilan quantitatif de la MOUS Insalubrité depuis novembre 2007.

Le comité technique, malgré un nombre de situations d'insalubrité potentiellement très important sur le département, rencontre malgré tout des difficultés de repérage de ces situations.

En effet, un nombre trop peu important de dossiers est transmis au comité technique.



1). Origine des dossiers orientés en MOUS insalubrité depuis 2007



2). Bilan des dossiers orientés en MOUS Insalubrité : L'objectif n'est pas atteint en nombre de logements, mais le sera en situations réglées.

L'objectif de 45 logements sortis d'insalubrité n'est pas atteint.

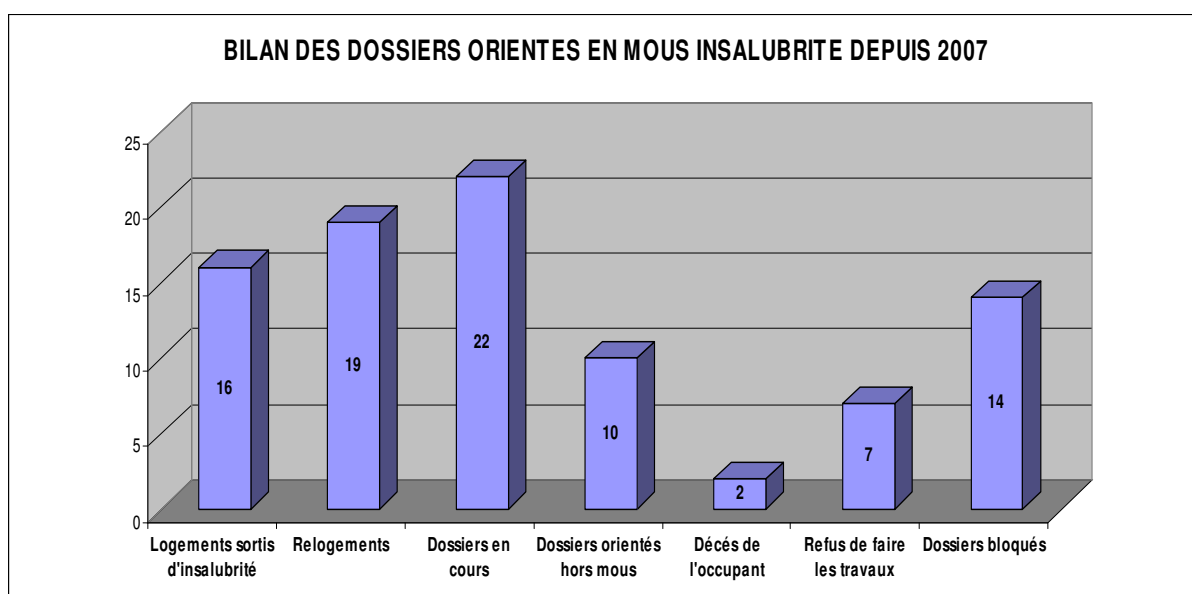
Pour autant, 57 ménages vivant dans des logements insalubres ont vu leur situation solutionnée de la façon suivante :

- **16 logements pour lesquels les travaux de sortie d'insalubrité sont terminés.**
- **22 logements pour lesquels les travaux sont commencés ou sur le point de l'être.**
- **19 ménages ont été relogés dans des logements adaptés à leur situation.**

Le nombre de situations pour lesquelles les travaux sont terminés reste modeste (**16**) mais il est important de noter que ces différentes situations sont très complexes et nécessitent de long mois de travail de la part de l'ensemble des partenaires pour sortir les logements concernés de l'insalubrité et / ou du péril.

Au final, ce sont **35 ménages** qui n'habitent plus dans un logement potentiellement insalubre auxquels s'ajoutent les 22 situations « en cours »

Enfin, Il y a **14 situations** qui n'ont pas abouti pour des raisons essentiellement de succession et de problèmes financiers.

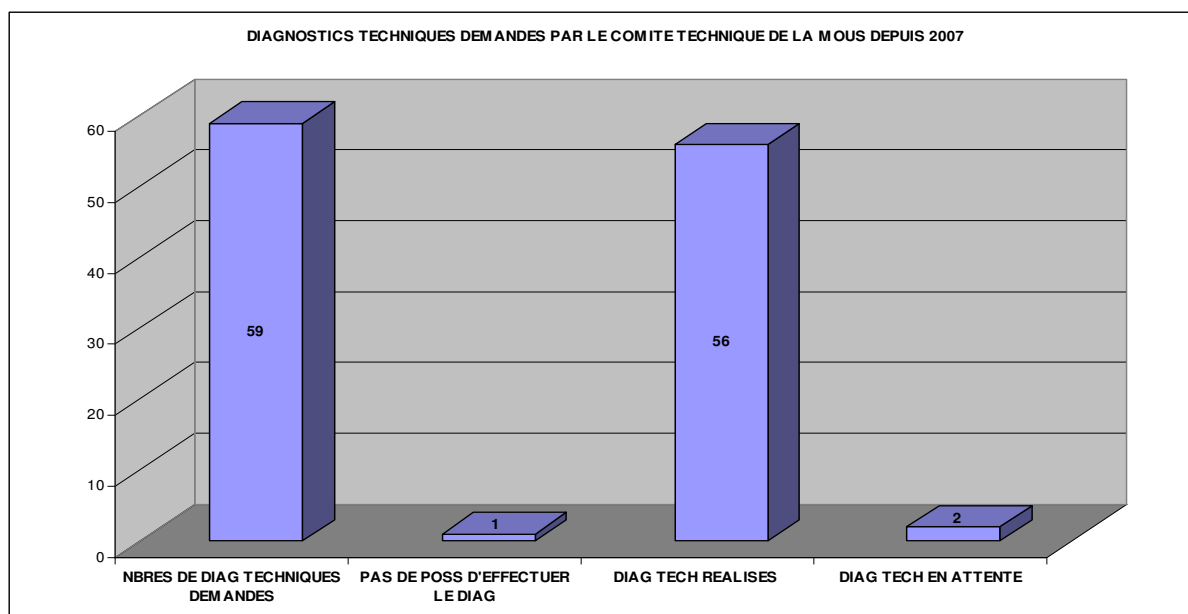


3). Les diagnostics techniques demandés par la MOUS Insalubrité depuis novembre 2007.

a) Les diagnostics techniques demandés par le comité technique de la MOUS Insalubrité.

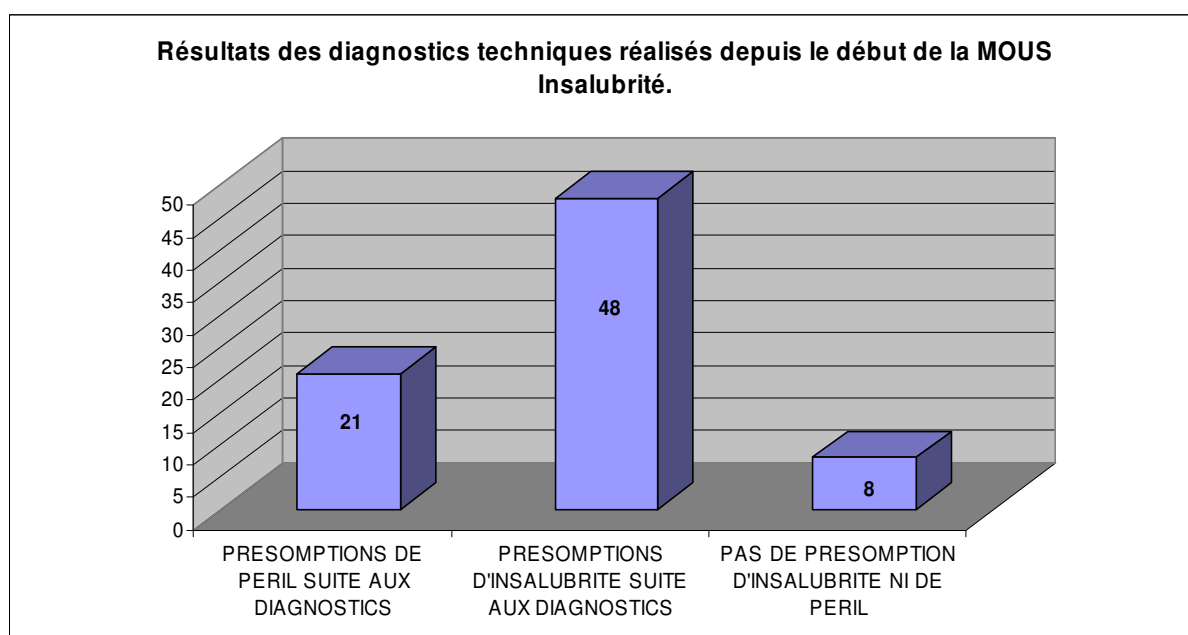
Sur l'ensemble des situations examinées, 58 situations ont nécessité un diagnostic technique, réalisé par le PACT.

31 situations n'en n'ont pas nécessité puisque le diagnostic technique avait été déjà effectué par l'animateur de l'OPAH (OPAH RR Confolentais, Haute Charente), l'ANAH avait déjà effectué un travail préparatoire, ou bien au regard de la situation présentée, le comité technique n'avait pas demandé de diagnostic technique.

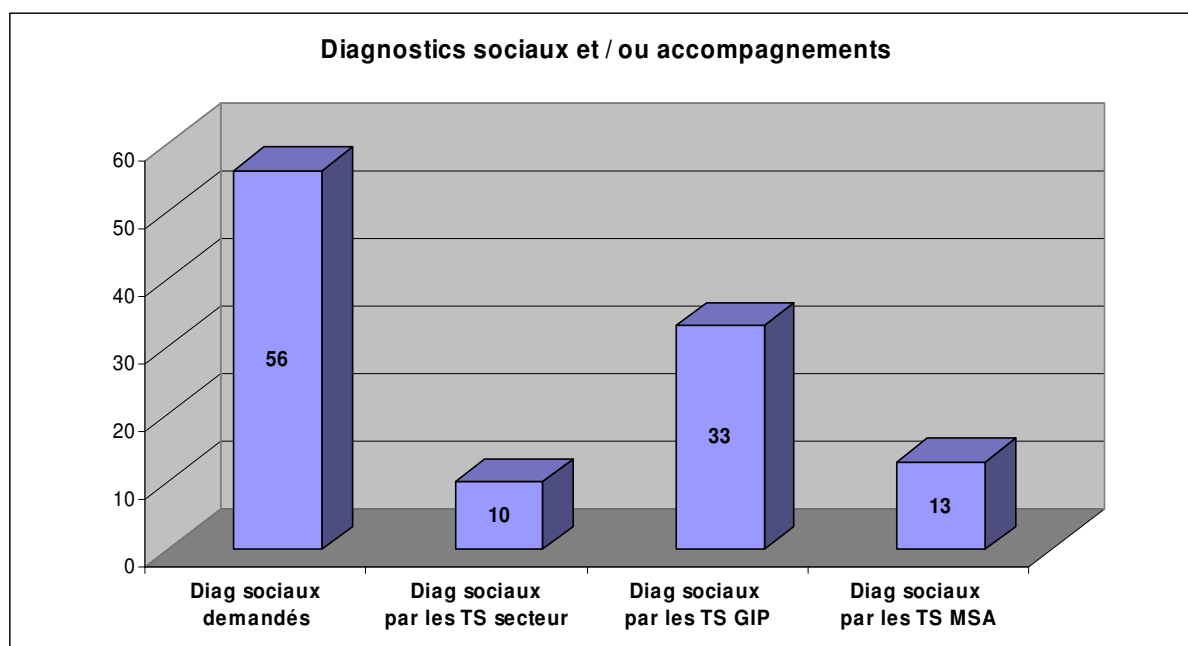


b) Le résultat des diagnostics techniques demandés par le comité technique de la MOUS Insalubrité

Les diagnostics techniques demandés par le comité technique sont très ciblés puisque la plus grande majorité d'entre eux révèlent une présomption d'insalubrité ou de péril.

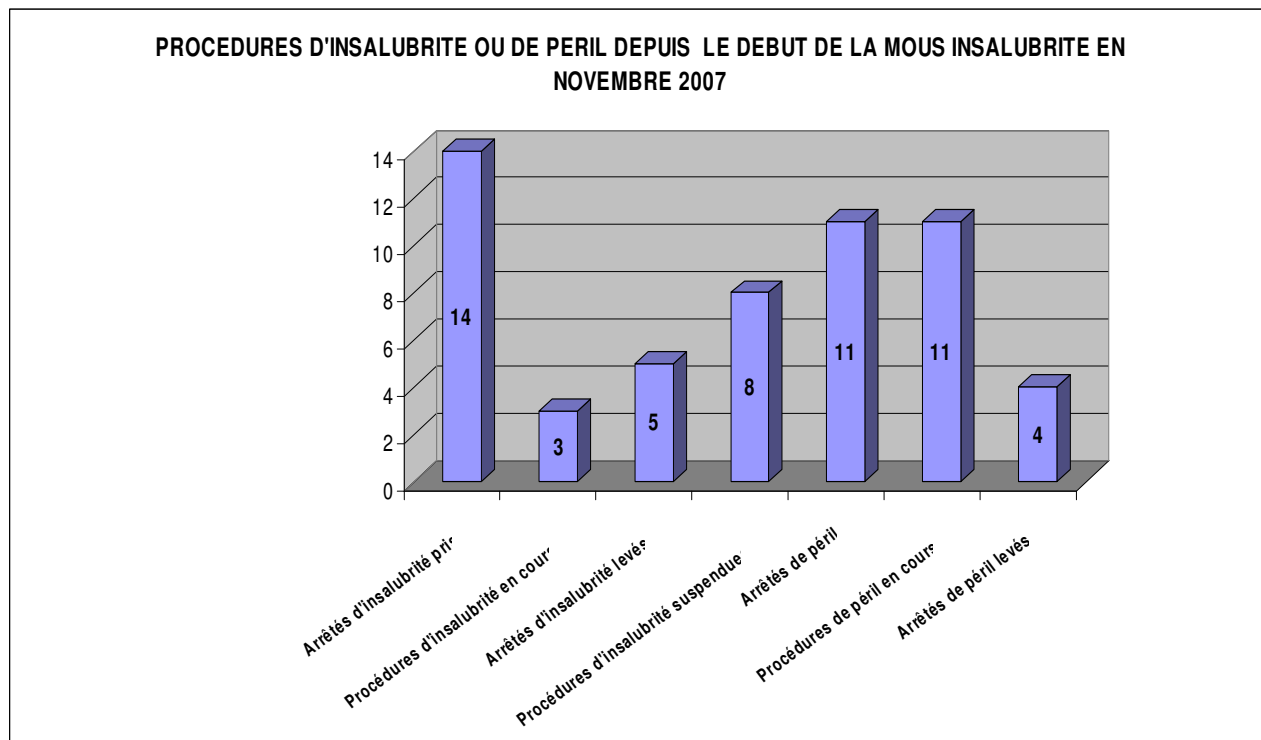


4) Les diagnostics sociaux demandés par la MOUS Insalubrité depuis novembre 2007.



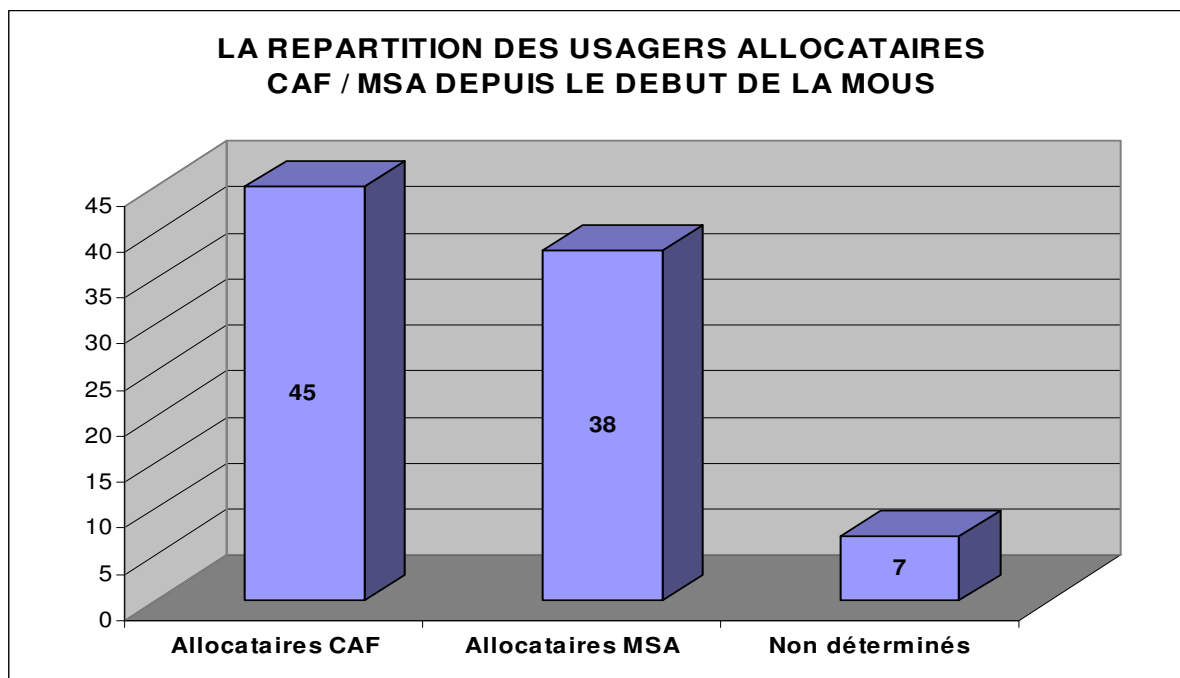
5). Les procédures de péril et/ou d'insalubrité

Suite au comité technique, de nombreux dossiers sont envoyés à l'ARS pour le déclenchement d'une procédure d'insalubrité ou bien orientés vers la DDT pour le déclenchement d'une procédure de péril.



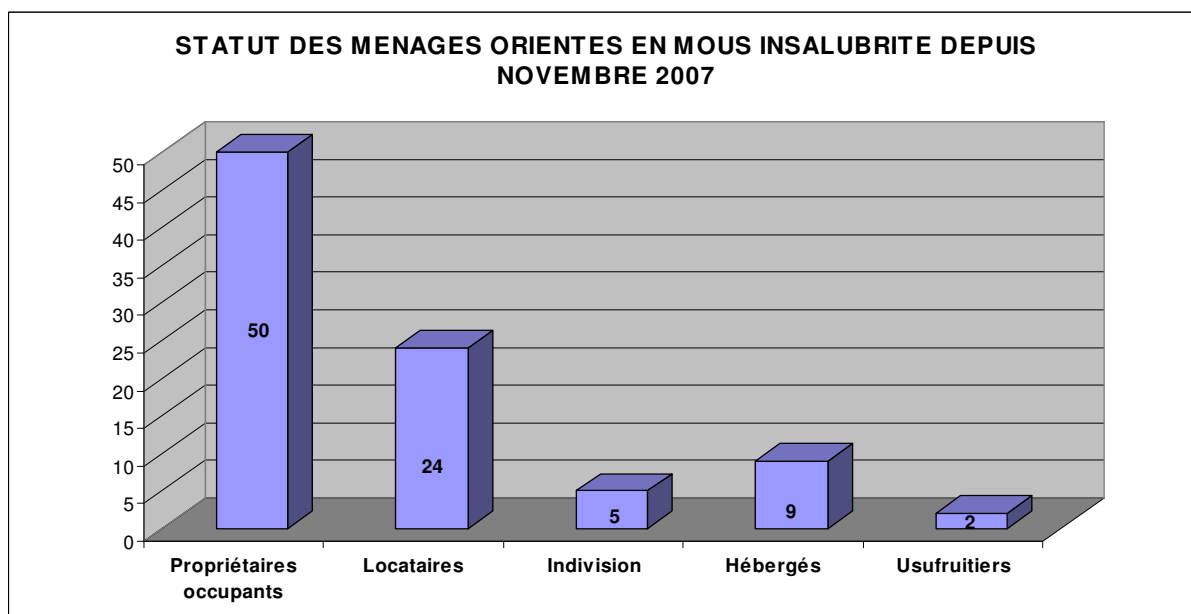
C. Profil des ménages et répartition géographique

1) La répartition des usagers allocataires CAF ET MSA depuis novembre 2007.



2) Le statut des usagers : Majoritairement des propriétaires occupants

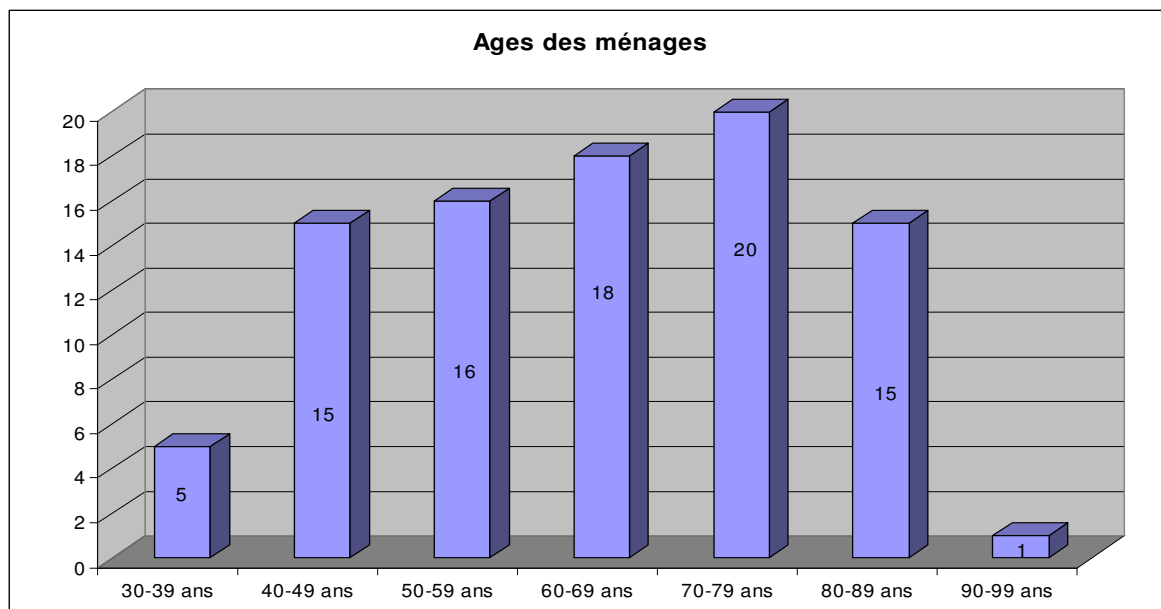
Sur 90 situations examinées depuis novembre 2007, il y a 50 propriétaires occupants et 24 locataires.



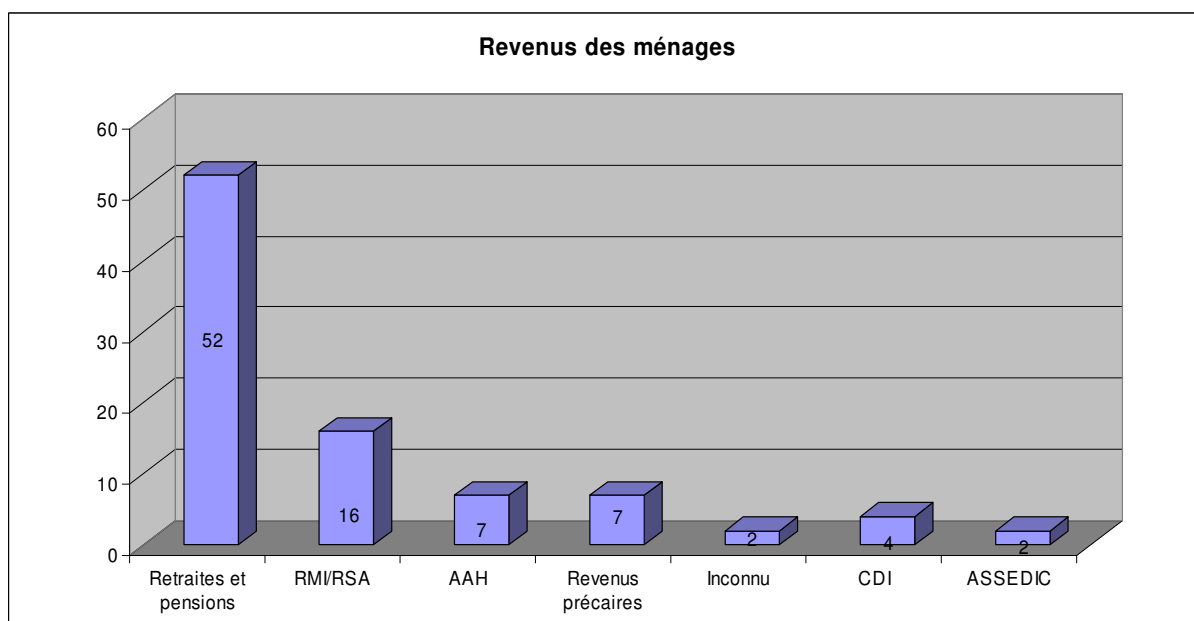
3). La population concernée est âgée.

54 situations examinées concernent des usagers qui ont plus de 60 ans.

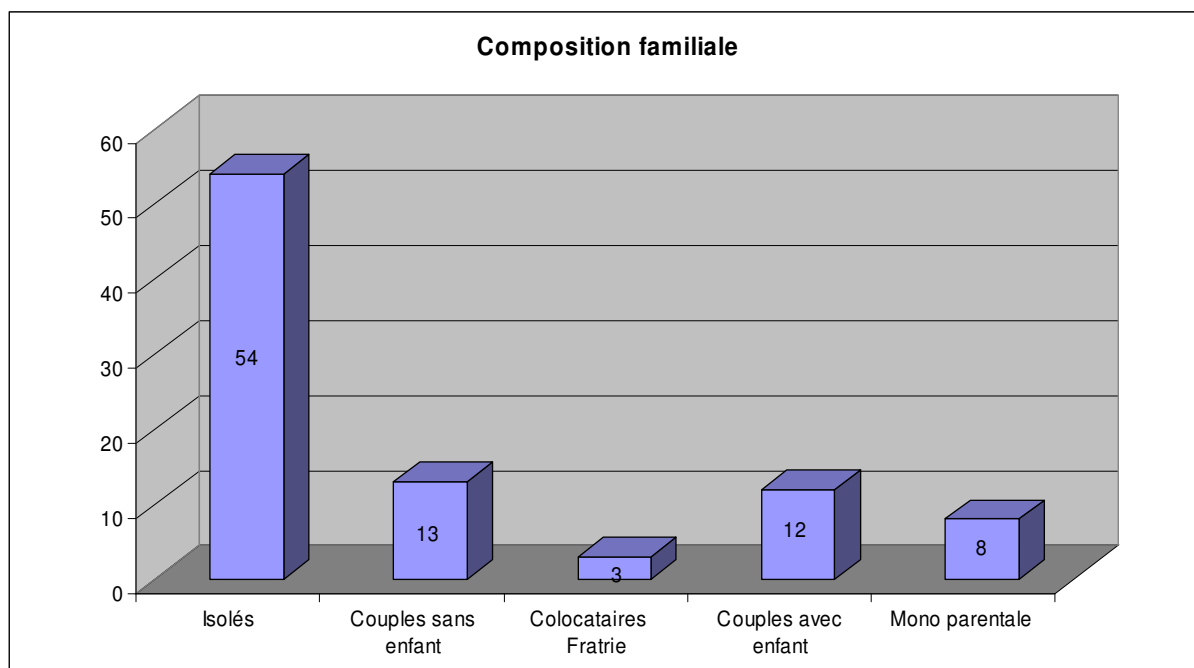
Ainsi, sur la seule année 2010, la majeure partie des nouveaux dossiers (20 sur 26) présentés concernaient des personnes de plus de 60 ans.



4). Revenus des ménages orientés en MOUS Insalubrité depuis novembre 2007.



5). Composition Familiale des ménages orientés en MOUS Insalubrité.



6). Répartition géographique : tout le département est concerné.

Les logements concernés sont répartis sur l'ensemble du département.

