



GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
**CHARENTE
SOLIDARITÉS**



**La lutte contre
L'habitat indigne**

BILAN 2016

14 février 2017



NOUS CONTACTER



GIP Charente Solidarités

Maison Départementale de l'Habitat
57 rue Louis Pergaud
16000 Angoulême

 05 45 24 46 46

www.charentesolidarites.org

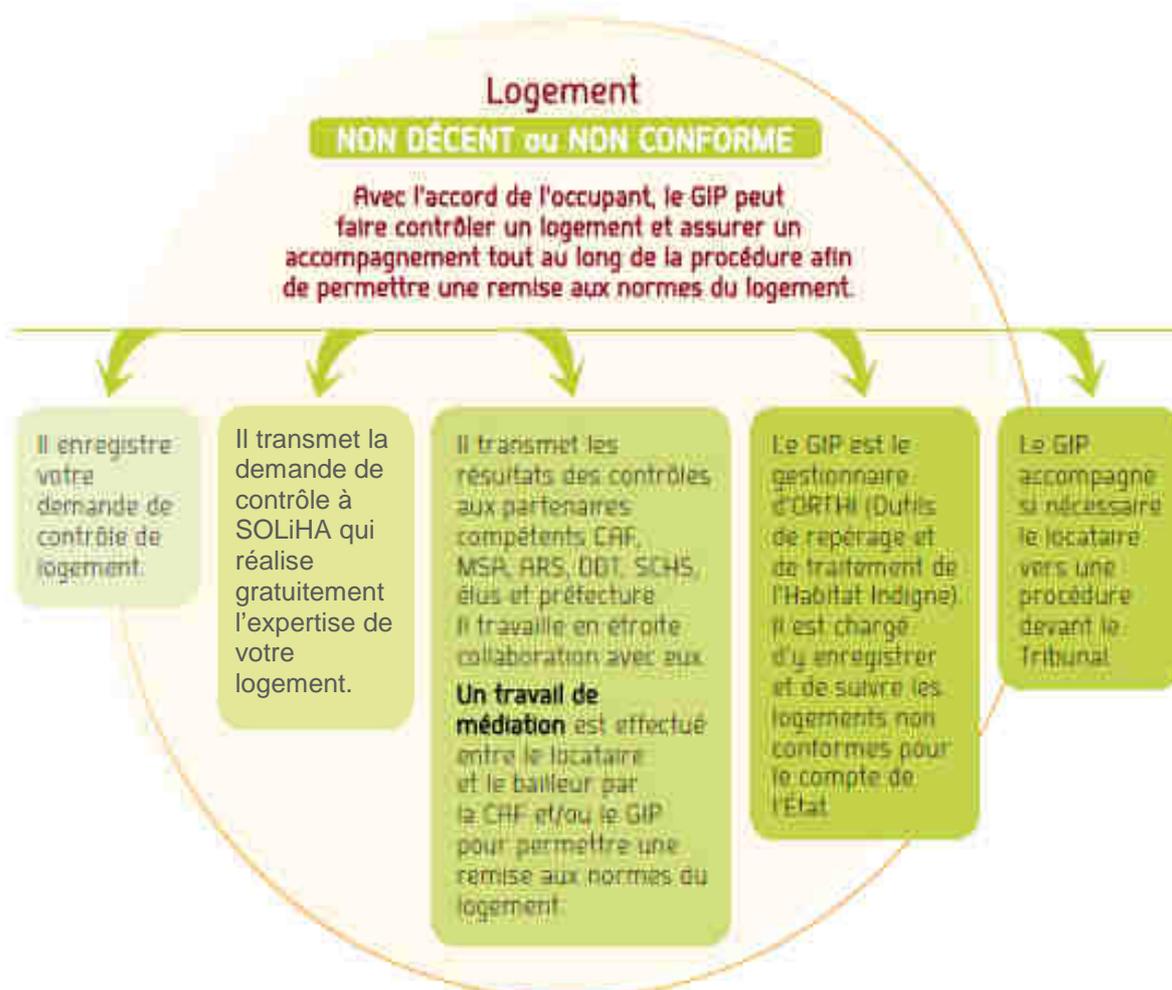
La lutte contre l'habitat indigne

En France, on compte 3,5 millions de mal logés, peut-être êtes-vous l'un d'entre eux !

➔ Alors... contactez-nous ! *



Toute personne, locataire, propriétaire, élu, travailleur social, MSA, CAF, ainsi que tout partenaire ayant connaissance d'un logement présumé non décent, non conforme voire insalubre peut signaler la situation au GIP, qui tient à jour le fichier départemental de l'habitat indigne.



I.	Rappel du contexte	4
II.	Logements contrôlés et logements non décents	6
A.	En 2016, un nombre de logements contrôlés qui diminue (depuis deux ans) pour se conformer aux enveloppes budgétaires.....	6
B.	Les logements contrôlés en fonction de leur cotation	7
C.	79% des logements contrôlés sont non décents	9
III.	Origine des demandes de contrôles	10
IV.	Les logements redevenus décents après travaux par les propriétaires	9
A.	Un nombre soutenu de logements redevenus décents en 2016, malgré une légère baisse.....	11
B.	Le ratio logements non décents / logements redevenus décents à son meilleur niveau	12
V.	Les délais de remises aux normes ont légèrement diminué	13
VI.	Les logements toujours non décents et redevenus décents par territoire	14
A.	Par Pays	14
B.	Par Communautés de Communes	15
VII.	Profil des ménages habitant des logements non décents et décisions sur le versement de l'allocation logement	16
A.	Information.....	16
B.	Demandes de contrôles	16
C.	Médiation	17
D.	Décisions sur le versement de l'allocation logement (source CAF)	19
VIII.	Les médiations du GIP.	21
A.	Rappel du contexte	21
B.	Le nombre de médiations réalisées par le GIP est conséquent.....	22
C.	Répartition des réponses des propriétaires en 2016 : les engagements de faire les travaux se sont stabilisés après avoir fortement diminué en 2015	22
D.	Un bilan qualitatif 2016 qui évolue sensiblement : progression des remises aux normes et des déménagements.	22
IX.	Les injonctions	23
A.	Rappel du contexte	23
B.	Le nombre de procédures d'injonction de faire est toujours aussi faible en raison de la qualité des médiations effectuées en amont	24
X.	La lutte contre l'insalubrité	27
A.	Rappel du contexte	28
B.	Bilan quantitatif du PIG insalubrité depuis novembre 2007 : toujours plus de situations examinées chaque année	29
C.	Les diagnostics et les accompagnements sociaux spécifiques diligentés par le comité technique ...	34
D.	Profil des ménages et répartition géographique	38



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).

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 un prestataire, rémunéré à cet effet pour effectuer les contrôles de décences.

A compter de 2003, l'Etat et le Département ont financé cette action à travers une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale), à laquelle sont venus se joindre la CAF, Grand Angoulême, Grand 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.

Le GIP Charente Solidarités a conclu dans ce domaine des conventions d'objectifs avec la CAF, Grand Angoulême et Grand Cognac.

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

Logements contrôlés :	5157
Logements non décents :	3564
Logements redevenus décents :	1804

Nombre de dossiers transmis au Comité Technique du PIG Insalubrité Départemental :	292
---	------------



I. Rappel du contexte *(suite)*.

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 en invitant le propriétaire à être présent le jour de la visite. Ainsi, les contrôles sont réalisés de façon à être contradictoires . En effet, sauf cas exceptionnel, la visite ne peut être effectuée que si le locataire accepte que son propriétaire soit présent et si ce dernier le souhaite.

- 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 y donnent suite (notamment sur la suspension éventuelle de l'aide au logement).

- L'ARS (l'Agence Régionale de Santé), quant à elle, adresse à chaque maire concerné un courrier lui rappelant son rôle notamment celui de faire respecter le Règlement Sanitaire Départemental de la Charente qui décrit les règles générales d'habitabilité des logements sur sa commune.

- La CAF (pour les bénéficiaires d'Allocation Logement) et le GIP Charente Solidarités (pour les bénéficiaires d'allocation logement versée par la MSA ou pour les non bénéficiaires d'Allocation Logement et bénéficiaires de l'APL) interviennent auprès des locataires et des propriétaires pour que les travaux soient effectués.

- Les logements présumés insalubres sont signalés au PIG Insalubrité départemental.

- L'ensemble de la procédure s'inscrit dans le cadre du « Pôle de lutte contre l'Habitat Indigne » animé par l'Etat.

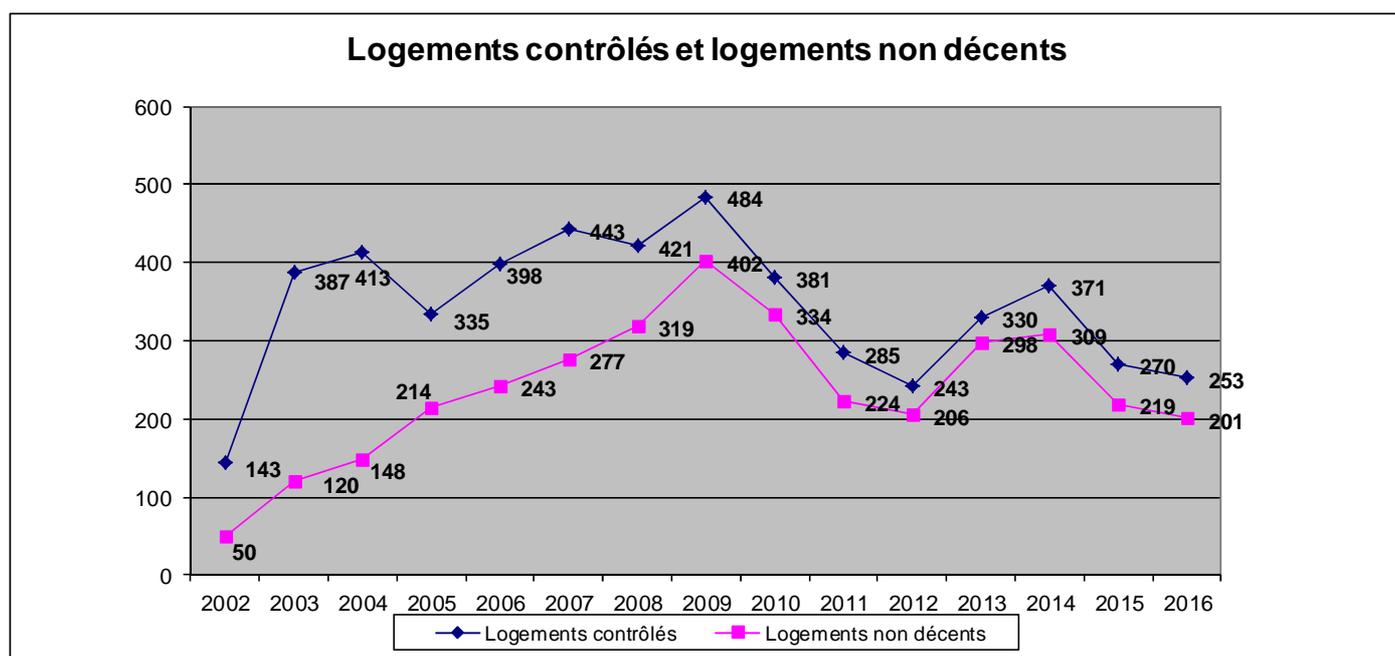
- Le GIP Charente Solidarités tient à jour le fichier informatique départemental de l'ensemble des contrôles effectués et des suites données. Il est le gestionnaire local d'ORTHI (Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne), par délégation de l'Etat.

- En cas d'impossibilité de négocier avec le propriétaire, et à la demande du locataire, le GIP Charente Solidarités l'accompagne pour déposer une « injonction de faire les travaux » auprès du tribunal d'instance.



II. Logements contrôlés et logements non décents.

A. En 2016, un nombre de logements contrôlés qui diminue depuis deux ans pour se conformer aux enveloppes budgétaires.



En 2016, 253 logements ont été contrôlés, ce qui porte le total depuis 2002 à 5 157 contrôles de logements réalisés.

Après une année 2014 où le nombre de contrôles était reparti à la hausse, il est apparu nécessaire de maintenir un volume de contrôles plus conforme aux enveloppes budgétaires et de mieux répondre aux contraintes humaines du GIP et des autres partenaires. Ainsi, en 2016, le GIP a réalisé 30 % de contrôles en moins au regard de 2014 et 6 % en moins au regard de 2015.

De plus, de part une politique volontariste en faveur du logement, le Conseil départemental avait décidé courant 2012 d'augmenter sa dotation financière en direction des contrôles de décences. Un des buts était de lutter contre l'habitat indigne avec l'action de la Maîtrise Des Energies et des Fluides (MDEF) et l'Action des Ambassadeurs de l'Efficacité Energétique.

Ainsi, en 2014, 67 des 371 logements contrôlés, l'ont été suite à une visite d'un Ambassadeur de l'Efficacité Energétique. En 2015, ce nombre a diminué pour atteindre 33 et en 2016, ce nombre est passé à 27, ce qui contribue à la diminution du nombre de contrôles.



II. Logements contrôlés et logements non décents.

B. Les logements contrôlés en fonction de leur cotation.

B1. Rappel du contexte.

Afin de permettre de mieux qualifier la non-conformité d'un logement au décret décence, il est proposé d'établir une cotation de 1 à 4 afin de mieux catégoriser la non-conformité.

Principe :

Les cotations s'étendent de 1 à 4, avec pour la cotation 1, les situations de non-conformité les plus « légères » et en 4, les situations les plus « lourdes ».

L'appréciation mentionnée prend en compte des éléments d'appréciation portant sur 2 notions :

- Le coût des travaux pour une remise en conformité du logement ;
- Les répercussions en matière de santé, de sécurité ou de salubrité des dysfonctionnements constatés.

Cotation de la non-conformité au décret décence	Exemples de dysfonctionnement A titre indicatif															
1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence de ventilation dans un WC sans présence d'humidité ou de répercussions sur la qualité du logement ▪ Quelques prises électriques ou interrupteurs défectueux qui peuvent être réparés sans un remplacement complet de l'installation électrique ▪ Radiateurs ou appareils sanitaires à refixer sur leurs supports ▪ Absence de garde corps ne nécessitant pas une intervention lourde pour leur mise en œuvre ▪ Problèmes d'étanchéité de la toiture ne nécessitant pas un remaniage complet <p>Cette liste n'est pas exhaustive</p>															
2	<p>Une intervention complète sur un poste de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en sécurité de l'installation électrique ▪ Ou / Installation complète de chauffage ▪ Ou / Installation complète de sanitaires ▪ Ou / réfection complète de la couverture ... <p>Cette liste n'est pas exhaustive</p>															
3	<p>Une intervention complète sur plusieurs postes de travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réfection complète de la couverture et installation du chauffage ▪ Réfection complète de l'installation électrique et réalisation d'un assainissement autonome ▪ Ventilation défectueuse ayant entraîné un développement important de moisissures <p>Cette liste n'est pas exhaustive</p>															
4	<p>Catégorie qui concerne les logements à la limite de l'insalubrité et qui dans l'évaluation de la grille d'insalubrité se situeraient entre 0,3 et 0,4</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">simple manquement à la salubrité</td> <td style="text-align: center;">doute</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">insalubrité avérée</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> <td style="text-align: center;">0,4</td> <td style="text-align: center;">0,6</td> <td style="text-align: center;">0,8</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">traitement global de l'insalubrité</td> </tr> </table>	simple manquement à la salubrité	doute	insalubrité avérée			0	0,3	0,4	0,6	0,8	traitement global de l'insalubrité				
simple manquement à la salubrité	doute	insalubrité avérée														
0	0,3	0,4	0,6	0,8												
traitement global de l'insalubrité																



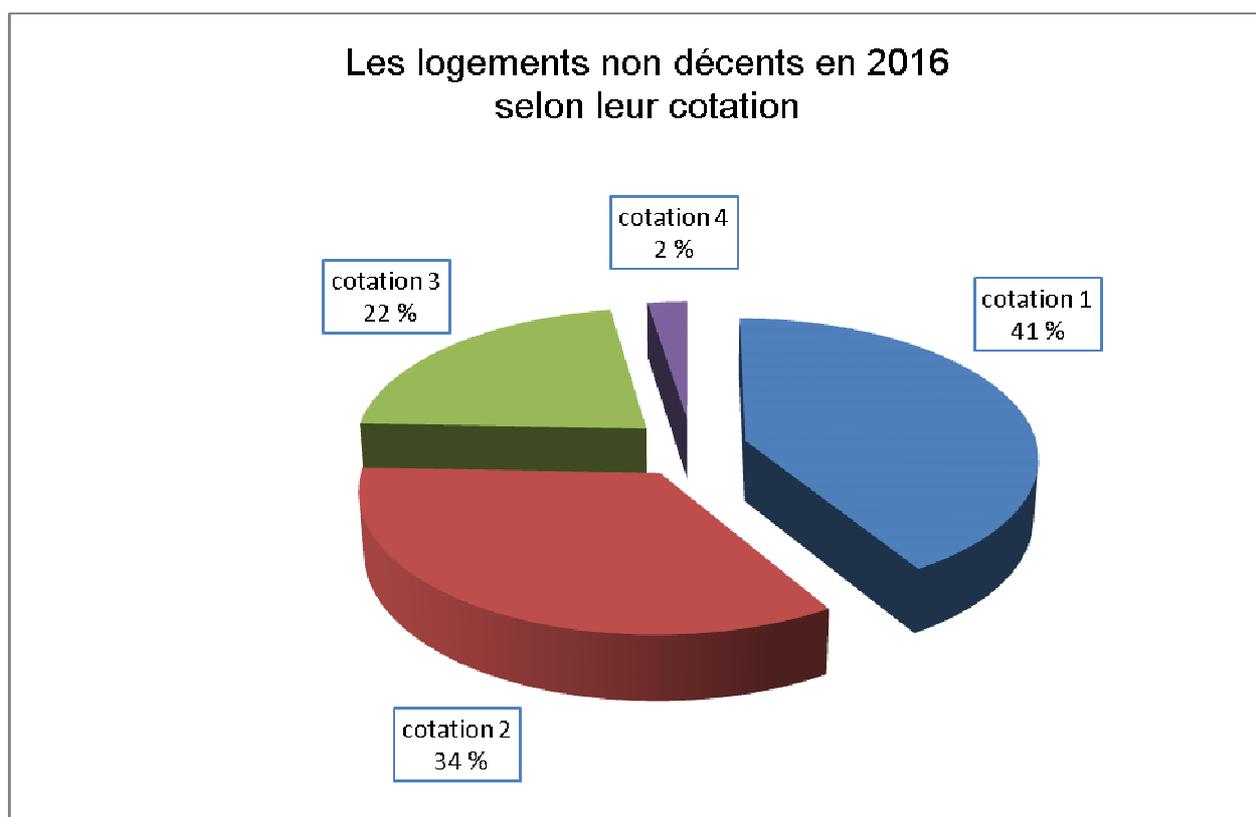
II. Logements contrôlés et logements non décents.

B2. Les résultats 2016 : 75 % des logements contrôlés non-décents concernent des dysfonctionnements « modérés » cotation 1 et 2.

Ainsi, 41 % des logements non-décents concernent des problèmes mineurs, ne nécessitant pas de travaux importants (cotation 1).

34 % des autres logements comportent des problématiques nécessitant une intervention complète mais sur un seul type de travaux (toiture ou chauffage) (cotation 2).

Il n'en demeure pas moins que près d'1/4 des logements non-décents en 2016 présentent des dysfonctionnements importants, nécessitant de multiples travaux (ex : Toiture **et** chauffage).

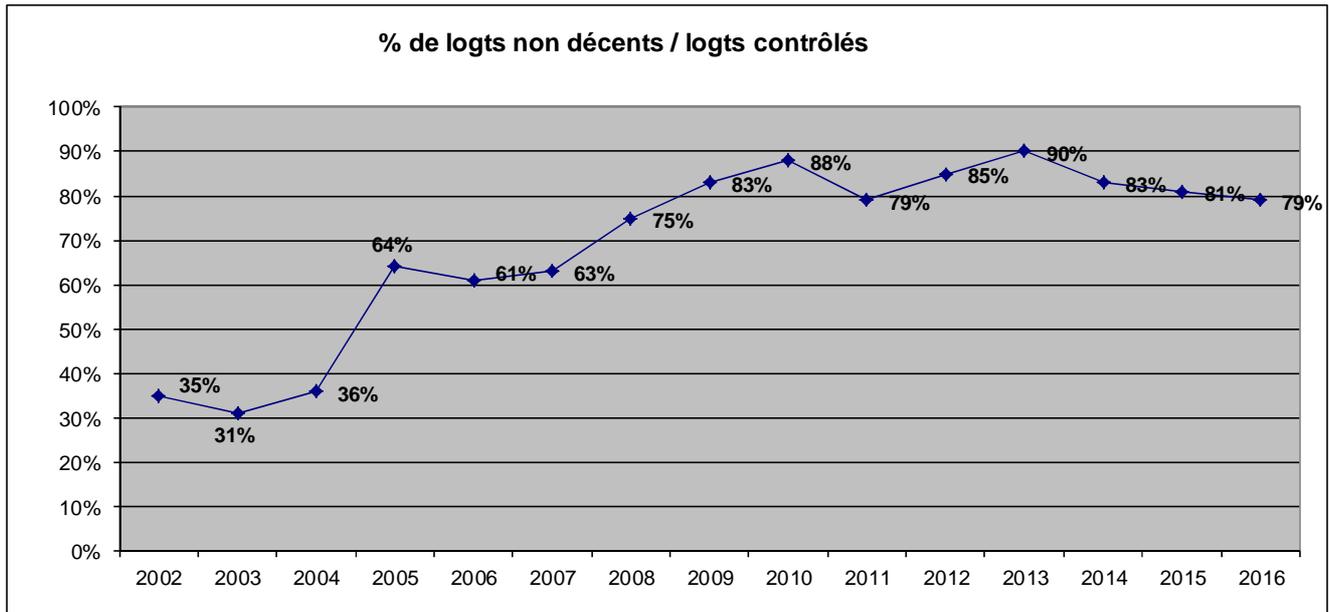


Au final, il y a certes de nombreux logements non décents mais plus des 3/4 le sont en raison de problèmes qui peuvent se résoudre dans des délais raisonnables et 41% de ces logements peuvent être remis en conformité facilement.



II. Logements contrôlés et logements non décents.

C. 79 % des logements contrôlés sont non-décents, un taux toujours important.



Le nombre de logements contrôlés non-décents reste toujours à un niveau très élevé fluctuant entre 79 % en 2016 et 2011 et à 90 % en 2013.

Il s'agit là d'une meilleure utilisation du dispositif, tant par les commissions FSL, les usagers, les travailleurs sociaux, que l'ensemble des intervenants.

Ils ciblent mieux les logements potentiellement non décents grâce notamment à des attestations caractéristiques des logements reprenant les points de non-décence notifiés dans le décret du 30 janvier 2002, qui peuvent être complétés en amont des demandes de contrôle.

Ce constat se vérifie dans le graphique ci-dessus qui montre que, dorénavant et depuis 2005, plus des trois quarts des contrôles effectués se terminent par un constat de non décence.

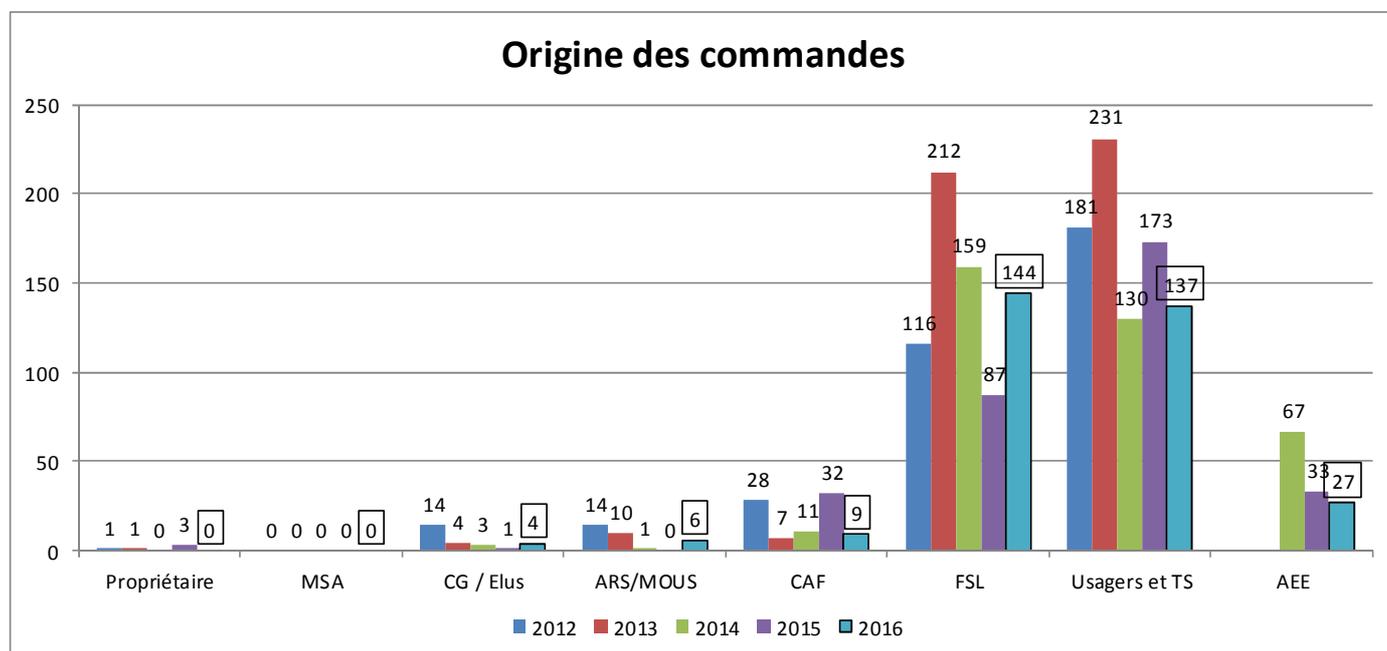
Cette progression a évolué chaque année entre 2002 et 2008 pour s'établir au dessus des 75% depuis 2009.



III. Origine des demandes de contrôles.

Les usagers, les travailleurs sociaux, ainsi que les commissions FSL sont les principaux demandeurs de contrôles de conformité.

S'agissant des usagers, il convient de citer l'implication de l'ADIL qui a créé notamment un guide à destination des usagers, et de la CLCV qui sont souvent à l'origine de l'orientation des usagers vers le GIP Charente Solidarités.



En 2016, le nombre de contrôles demandés est quasiment similaire à celui de 2015 avec 327 commandes en 2016 contre 329 en 2015 .

La différence entre les contrôles réalisés en 2015 et 2016 (270 en 2015 contre 253 en 2016) s'explique par l'addition des commandes de contrôles passées en fin d'année 2016, qui n'ont pas été réalisées en 2016 et le seront seulement en 2017, des visites infructueuses et des visites annulées.

Ce qui n'a pas été le cas en 2015 puisqu'il y avait eu plus de commandes de contrôles passées sur le 1er semestre 2015 et donc réalisées la même année.



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

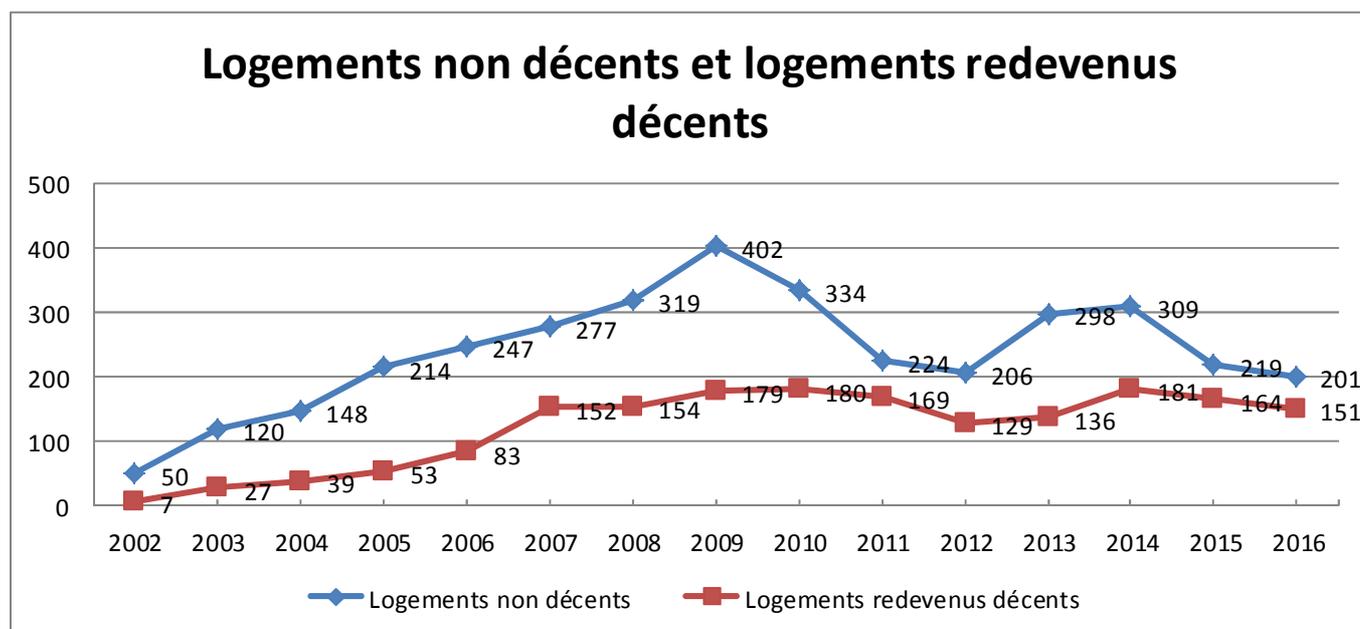
A. Un nombre soutenu de logements redevenus décents en 2016, malgré une légère baisse.

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 pour tous les locataires bénéficiaires d'allocation logement (la majorité) versée par la CAF, et par le GIP Charente Solidarités pour les locataires non bénéficiaires de l'allocation logement, les bénéficiaires de l'APL et les allocataires MSA.

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 et le GIP Charente Solidarités. Les procédures partenariales mises en place permettent une action plus rapide et mieux ciblée.

Le nombre de logements redevenus décents après la réalisation des travaux par les propriétaires se maintient à un niveau élevé pour atteindre 151 logements malgré une légère baisse par rapport à 2015.





IV. Les logements redevenus décents après travaux par les propriétaires (suite).

B. Le ratio logements non décents / logements redevenus décents à son meilleur niveau.

Le ratio des logements redevenus décents par rapport aux logements contrôlés non décents est en hausse du fait de l'action ciblée:

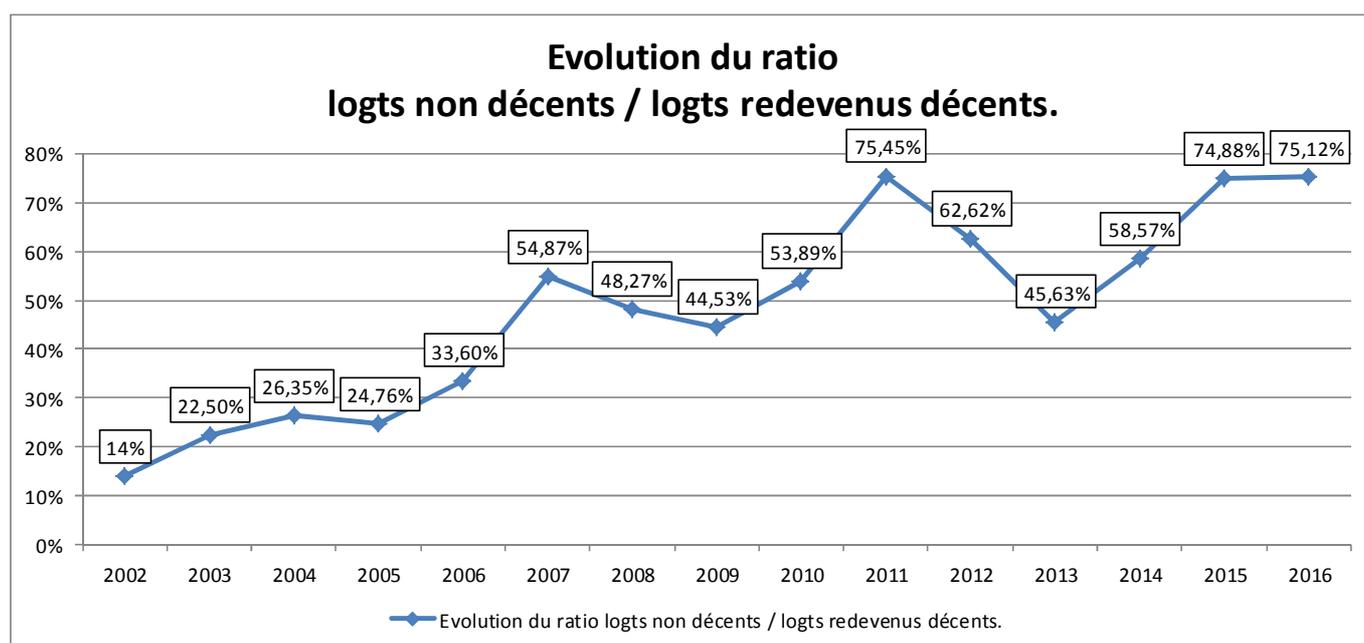
- ⇒ Des partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne ;
- ⇒ De certains propriétaires de plus en plus nombreux qui ont la volonté d'effectuer les travaux nécessaires afin que les logements qu'ils louent recouvrent un caractère décent.
- ⇒ De l'association UNPI, Union Nationale de la Propriété Immobilière, qui fait signer une charte à l'ensemble de ses adhérents qui s'engagent à ne louer que des logements répondant aux critères de décence et à y remédier si ce n'est pas le cas.

Pour autant, un nombre important de locataires habitant un logement non décent déménagent très rapidement après le contrôle.

Ainsi, la médiation s'avère plus difficile à mener et un certain nombre de logements ne bénéficient pas de travaux nécessaires à leur remise aux normes.

Une partie de la procédure devient caduque tant que le nouveau locataire n'est pas connu.

Le pourcentage de logements recouvrant un caractère décent suite à une contre-visite poursuit sa progression entamée en 2015 pour atteindre 75 % en 2016.

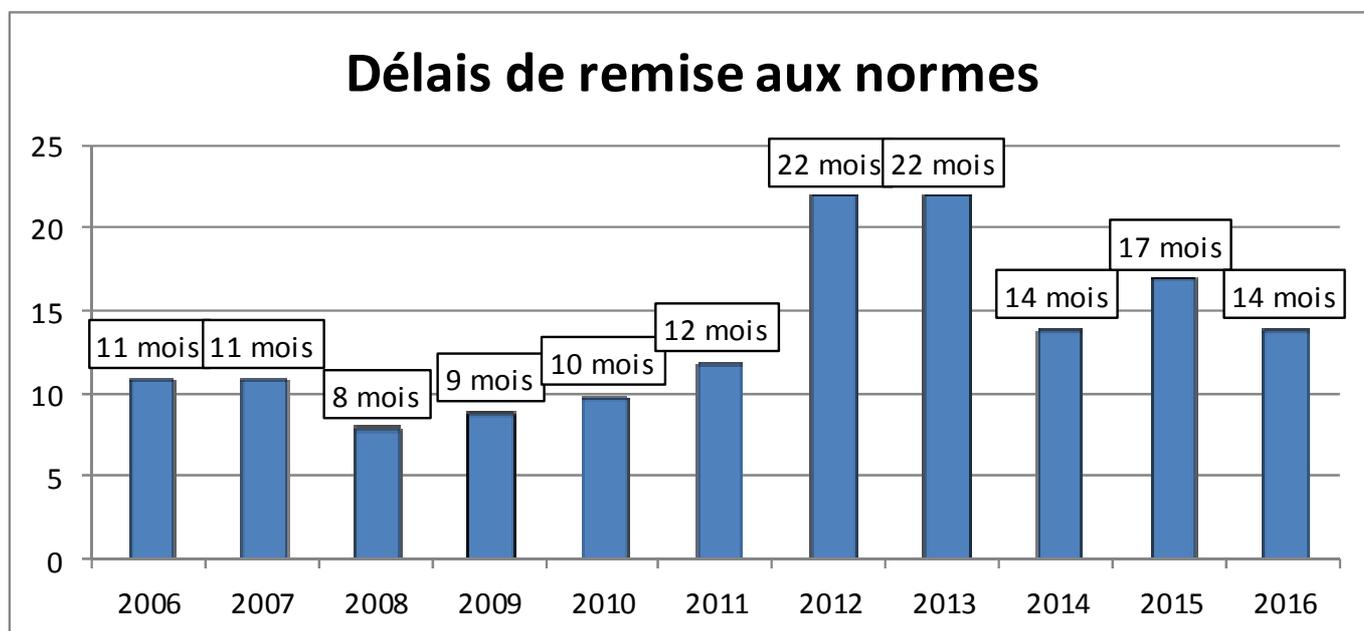




V. Les délais de remise aux normes a légèrement diminué.

Les 151 logements remis en conformité en 2016 ont fait l'objet d'une analyse particulière quant aux délais de remise en conformité.

Le délai de remise aux normes revient à son niveau de 2014 pour s'établir à 14 mois en 2016 au lieu de 17 mois en 2015.





VI. Les logements toujours non décents et redevenus décents par territoire.

A. Par Pays.

L'analyse territoriale des logements toujours non décents depuis 2002 montre la forte prédominance du Grand Angoulême et d'Ouest-Charente (949 logements toujours non-décents).

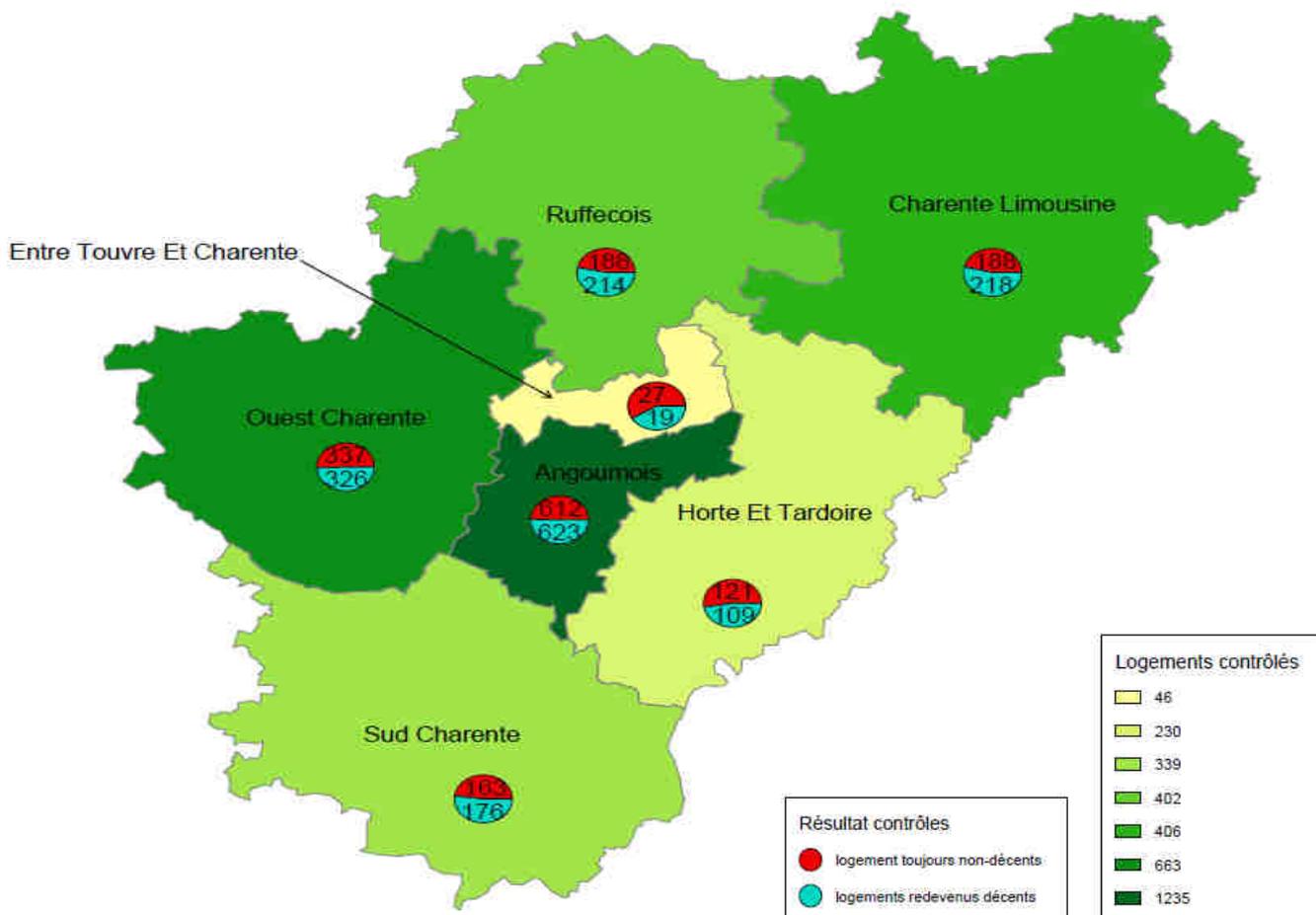
Les conventions spécifiques avec Grand Angoulême et Grand Cognac, génèrent, par leur application, un nombre de contrôles supérieur au reste du département.

Il n'en demeure pas moins que 687 logements demeurent non décents sur les autres territoires de Charente.

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

On peut également noter qu'il y a, à peu près, le même nombre de logements redevenus décents que de logements toujours non décents sur l'Ouest Charente et le Grand Angoulême (874 logements redevenus décents contre 920 logements toujours non-décents).

Le constat diffère sur les autres territoires avec 736 logements redevenus décents contre 687 logements toujours non-décents.

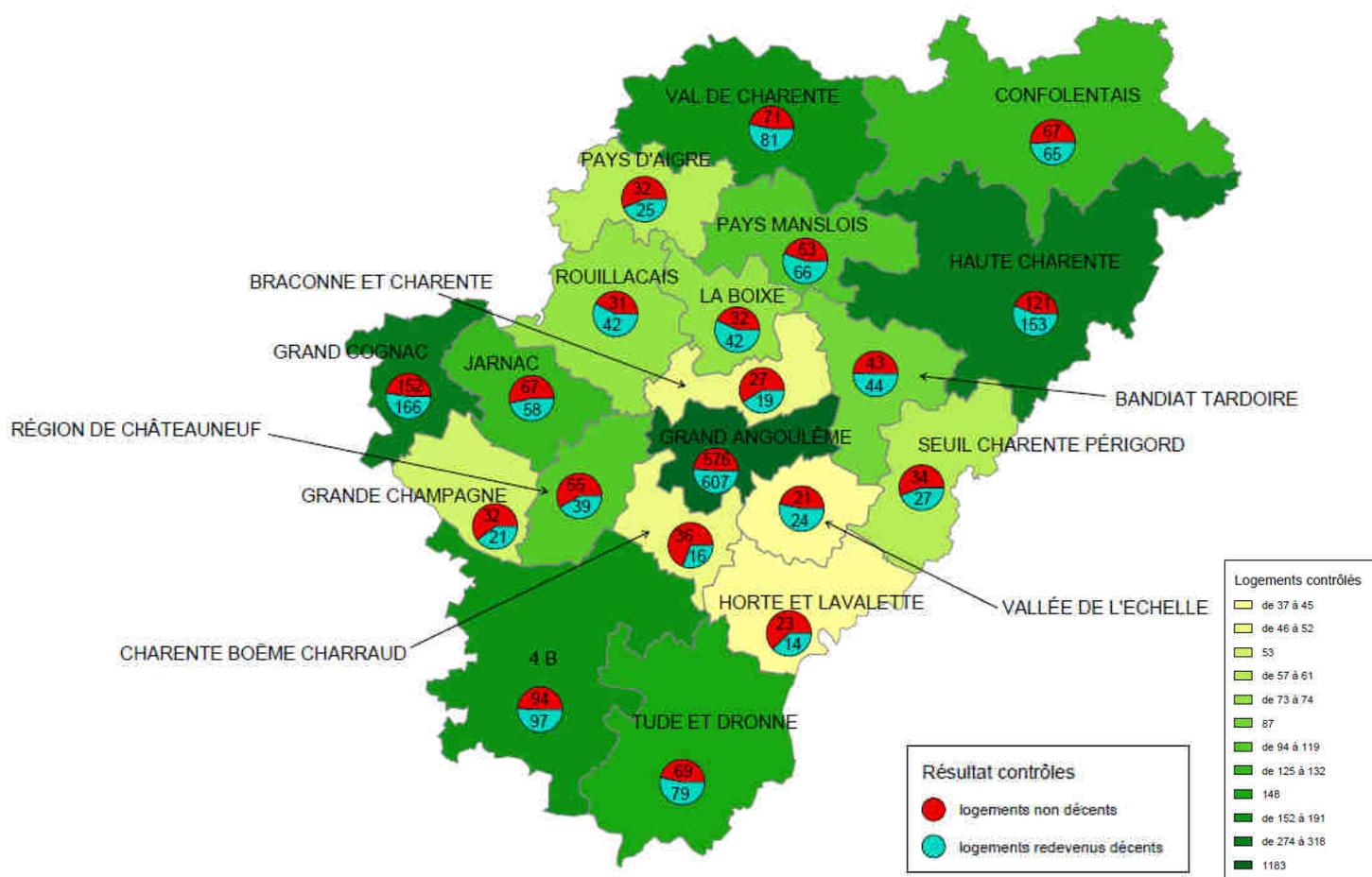




VI. Les logements toujours non décents et redevenus par territoires (suite).

B. Par Communautés de Communes.

Logement toujours non décents et redevenus décents par Communauté de Communes depuis 2002.



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

A. Information.

Dans le cadre du partenariat développé via le pôle départemental de l'habitat indigne, un guide du logement non décent a été élaboré en 2011.

Ce guide, à l'usage du locataire, a pour vocation de l'informer sur les critères de non décence et de l'orienter dans ses démarches. La résolution amiable par une négociation directe entre le bailleur et son locataire est privilégiée.

B. Demandes de contrôles.

1) Transmission des demandes

La Caf transmet au GIP les demandes de contrôle qui lui sont faites directement. Le nombre de ce type de sollicitations est toujours très faible du fait de la meilleure connaissance du dispositif par les allocataires, qui s'adressent directement au GIP.

2) Repérage et suivi des logements

⇒ Repérage

Jusqu'en octobre 2016, les travailleurs sociaux de la Caf effectuaient un repérage des logements potentiellement non conformes à réception des contrôles de non-conformité. Ils effectuaient une recherche dans la base allocataire en vue de repérer la présence d'autres occupants à la même adresse. Ils demandaient ensuite les diagnostics nécessaires sur les logements concernés.

Depuis 11/2016, cette pratique a été modifiée. En effet, le constat a été fait que les contrôles demandés dans ce cadre faisaient régulièrement l'objet d'une visite infructueuse. Désormais, le travailleur social envoie un courrier accompagné du livret sur la décence au bailleur et aux autres occupants logés à la même adresse ou une adresse proche, leur laissant l'initiative de demander le contrôle.

Dans le cadre des autres offres de services, les travailleurs sociaux peuvent être amenés à solliciter des contrôles de logements (l'usage du guide de non décence est privilégié en amont).

⇒ Suivi

Le GIP, dès lors qu'il en a connaissance, nous transmet les coordonnées de nouveaux locataires pour reprise d'une nouvelle médiation.

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

C. Médiation.

Les travailleurs sociaux 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 (ALF/ALS).

Les travailleurs sociaux prennent contact de manière systématique avec les acteurs de terrain (MDS, CCAS, UDAF...). Les actions mises en œuvre font toujours l'objet d'une concertation, et s'inscrivent dans la complémentarité avec celles existantes.

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 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.

⇒ Evolution du nombre de médiations

	2015	2016
Nouvelles médiations	128	150
Total du nombre des médiations	309	302

Le nombre de nouvelles médiations engagées a légèrement augmenté en 2016.

En effet, on constate que :

- Le nombre de logements contrôlés non conformes en 2016 a lui-même augmenté (258 contre 230 en 2015),
- La majorité des occupants est constituée d'allocataires bénéficiant d'une aide au logement. La proportion a augmenté en 2016 (54,3% étaient bénéficiaires d'AL en 2015).

Bénéficiaires d'AL	Pas d'AL *	APL
58,2 %	30,2 %	11,6 %

(*) Non allocataire, dossier radié, droit non versé car ress. > plafond ou absences justificatifs.

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

⇒ Remises en conformité

Les remises en conformité liées à une médiation sont au nombre de **114 sur un total de 126 soit 90.5 %**.

La majorité des logements remis en conformité étaient occupés par des allocataires ayant bénéficié de notre médiation.

⇒ Cotation de la non-conformité :

Sur l'ensemble des dossiers remis en conformité

cotation 3	30.9 %
Cotation 2	21.6 %
Sans cotation car anciens contrôles	-
cotation 1	45.4 %
cotation 4	-

Les logements en cotation 1 représentent la proportion la plus importante ce qui se retrouve sur l'ensemble des logements contrôlés.

⇒ Freins à la réalisation des travaux : (Sur le nombre total de médiations effectuées (302))

Difficulté de collaboration du locataire	4.3 %
Difficulté de collaboration du bailleur	5 %
Délai important pour la réalisation des travaux	3 %
Problèmes de financement des travaux	2 %
Mauvais usage du logement par le locataire	1.3 %

⇒ Durée moyenne d'intervention :

< 6 mois	55.3 %
De 7 à 12 mois	25.4 %
De 13 à 24 mois	10 %
> 24 mois	9.3 %

Quasiment 81% des situations font l'objet d'une médiation < ou égale à 12 mois contre 73% en 2015.

⇒ Logements reloués sans travaux et pour lesquels une nouvelle médiation a été engagée :

- 12 situations concernées (soit 8 % des nouvelles médiations engagées)
- 3 de ces logements sont redevenus conformes (pour un certain nombre, les travaux avaient été réalisés avant la nouvelle location mais non signalés)
- 2 situations ont fait l'objet d'une dérogation
- 2 locataires ont de nouveau déménagé sans remise en conformité

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

D. Décisions sur versement de l'allocation logement.

Total dérogations	94
Suspensions / Consignations	18
Total décisions	112

Nature des dérogations

Maintien tiers payant	54
Maintien au locataire	26
Levée du tiers payant	13
Mise en place du tiers payant	1
Total dérogations	94

Renouvellements de dérogations

Maintien tiers payant	23
Maintien locataire	19
Levée du tiers payant	5
Total renouvellements des dérogations	47

20 dossiers ont bénéficié de 2 dérogations. 11 dossiers ont fait l'objet de 3 dérogations et 15 de 4 dérogations ou plus (ces dossiers concernent pour partie des accédants à la propriété).

Nombre de suspensions et motifs

Procédure impayé de loyer et non engagement du bailleur	3
Absence démarche du locataire	2
Nombre maximum de dérogations au bailleur atteint et impayé de loyer	4
Arrêté d'insalubrité	2
Consigne AL	7
Total suspensions	11

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

EVOLUTION DONNEES DECENCE

	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de nouvelles médiations engagées	100	268	231	128	150
Nombre total de médiations effectuées	369	408	419	309	302
Médiations ayant abouties à une mise en conformité	103	128	138	107	114
Déménagements <i>Dont logements remis en conformité</i>	79 11	120 14	105 12	81 10	78 6
Dérogations	89	152	129	115	94
Suspensions	11	11	18	11	18
Total décisions	100	163	147	126	112

ALLOCATAIRES ET TERRITOIRES

MDS Nord Charente	35
MDS Charente Limousine	27
MDS Angoulême Centre Soyaux	23
MDS Sud La Couronne	20
MDS Sud Charente	24
MDS Cognac	17
MDS Angoulême Nord Gond Pontouvre	15
MDS Jarnac	8
MDS Horte et Tardoire	5

- 33.3 % des situations connues se trouvent sur le Grand Angoulême
- 35.6 % sur le Nord Charente
- 14.4 % sur l'Ouest Charente
- 13.8 % sur le Sud Charente



A. Rappel du contexte.

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

La résolution à l'amiable par une médiation avec le bailleur et son locataire est toujours privilégié.

B. Le nombre de médiations réalisées par le GIP est conséquent.

En 2016, le GIP Charente Solidarités a proposé à 74 nouveaux propriétaires bailleurs une médiation en vue de la réalisation des travaux dans leurs logements. Il a poursuivi des médiations auprès de 301 autres propriétaires pour lesquels leurs logements s'avéraient être toujours non-décents.

Ainsi, ce sont pas moins de **375 médiations qui ont été menées en 2016.**

Les Médiations effectuées par le GIP en 2016

	Période	Angoumois	Ouest Charente	Charente Limousine	Sud Charente	Ruffécois	Horte et Tardoire	Entre touvre et Charente	Boeme Charraud	Total
Courriers envoyés	Médiations débutées en 2016	23	14	12	7	9	8	1	0	74
	Médiations débutées avant 2015	96	76	33	34	27	23	2	10	301
Engagements écrits	Médiations débutées en 2016	8	6	3	2	5	1	0	0	25
Engagements oraux	Médiations débutées en 2016	3	1	1	1	0	0	0	0	6
Refus écrits	Médiations débutées en 2016	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Refus oraux	Médiations débutées en 2016	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Pas de réponse	Médiations débutées en 2020	11	7	8	4	2	7	1	0	40
Travaux réalisés	Médiations débutées en 2016 contre visite 2016	5	4	6	1	1	1	0	0	18
	Médiations débutées avant 2016 et contre visite 2016	6	5	7	2	5	4	0	0	29
	Médiations débutées avant 2015 et contre visite avant 2016	31	21	13	7	6	6	0	1	85
Déménagement du locataire	Médiations débutées en 2016	1	1	1	5	1	0	0	0	9
	Médiations débutées avant 2016	11	22	3	7	12	4	1	3	63



VIII. Les médiations du GIP (suite).

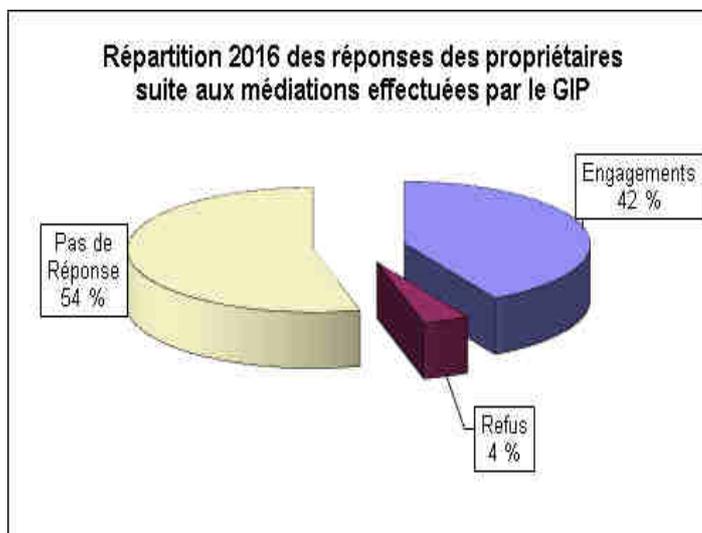
C. Répartition des réponses des propriétaires en 2016 : Les engagements de faire les travaux se sont stabilisés après avoir fortement diminué en 2015.

Nous pouvons constater que 42 % des propriétaires se sont engagés à réaliser les travaux contre 41 % en 2015.

4 % des propriétaires ont émis un refus de les effectuer contre 8 % en 2015.

Il est toujours difficile de mobiliser certains propriétaires à faire des travaux.

La conjoncture économique actuelle qui impacte l'ensemble de la population avec des rapports locatif plus tendus en raison d'une augmentation des impayés de loyers peut être une des hypothèses avancées afin d'expliquer cette stagnation des engagements.



Il est à noter également que 54 % des propriétaires ne formulent pas de réponse concernant leurs intentions vis à vis des travaux. Ce pourcentage a légèrement diminué au regard de 2015 mais a fortement progressé puisqu'il n'était que de 29 % en 2014.

Pour autant, certains propriétaires effectuent les travaux de remise aux normes sans le signaler au GIP.

D. Un bilan qualitatif 2016 qui évolue sensiblement : progression des remises aux normes et des déménagements.

Au final, en cumul, les médiations effectuées par le GIP ont permis à plus de 35 % des propriétaires d'engager une démarche de travaux qui a abouti à la remise en décence des logements concernés contre 28 % en 2015.

Cependant, il y a toujours de nombreux locataires qui quittent leur logement sans attendre que les travaux puissent être réalisés dans une proportion un peu plus importante qu'en 2015.

Ainsi, en 2016, 19 % des locataires de ce type de logement ont déménagé avant que des travaux aient pu être réalisés contre 16 % en 2015.



A. 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 auprès du tribunal une requête demandant au juge de contraindre 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 était payante entre 2011 et 2013. Il s'agissait d'une avance de frais de justice que chaque usager devait acquitter à l'aide d'un timbre fiscal de 35 euros. Chaque usager pouvait demander au tribunal le remboursement de cette contribution s'il obtenait gain de cause.

Depuis 2014, cette contribution n'est plus demandée.

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



B. Le nombre de procédures d'injonction de faire est toujours aussi faible en raison de la qualité des médiations

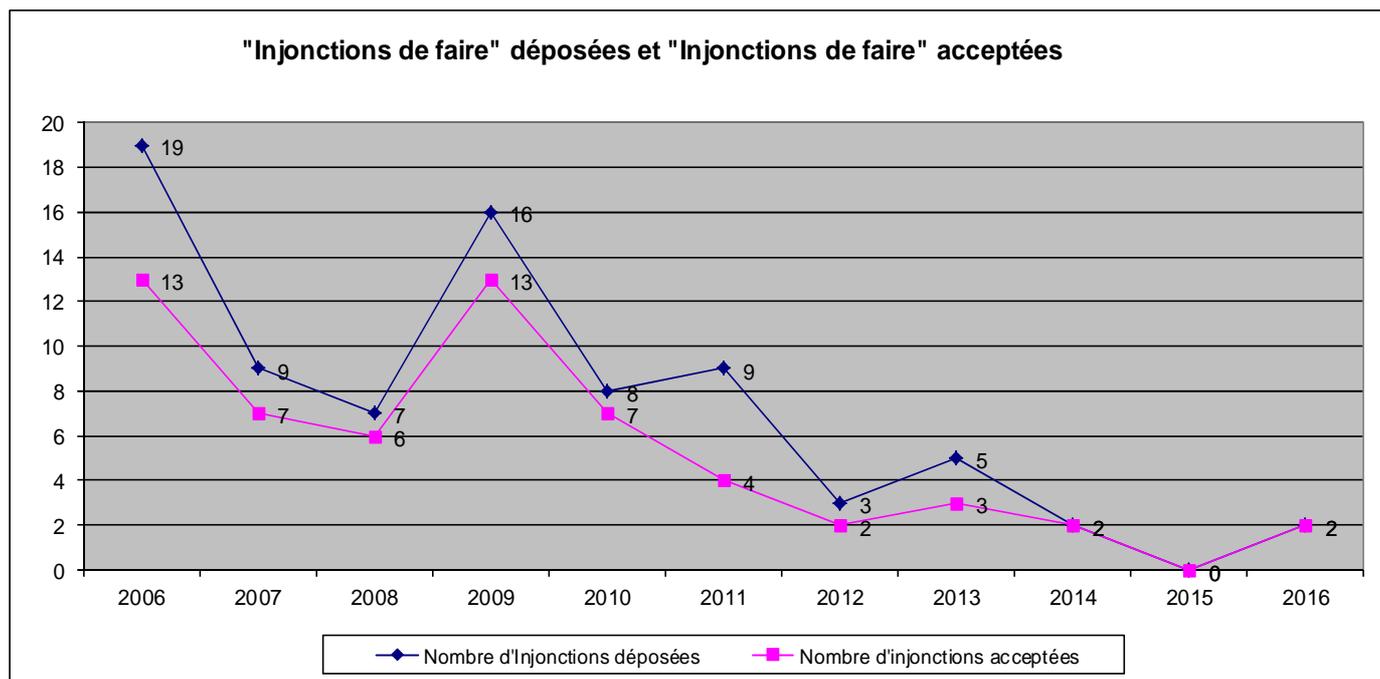
Les premières injonctions ont été déposées en juin 2006.

Ce sont en tout 80 demandes d'injonctions qui ont été déposées au tribunal mais le nombre annuel de ces demandes n'a fait que diminuer depuis 2010 jusqu'à ce que le GIP n'accompagne aucun usager dans cette démarche en 2015.

En 2016, seuls deux ménages ont été accompagnés pour déposer ce type de requête au tribunal.

Les raisons peuvent s'expliquer par :

- L'orientation en priorité vers la commission de conciliation.
- Trop peu de locataires souhaitent lancer une procédure juridique à l'encontre de leur propriétaire par crainte de voir leurs rapports locatifs se détériorer « encore plus ».
- Le pourcentage toujours élevé de locataires qui déménagent dès lors que le logement est déclaré non-décent. Dans ce cas, aucune procédure ne peut être menée à son terme.
- Le nombre d'impayés de loyers qui augmente et qui rend difficile cette procédure d'injonction.
- La peur d'une procédure longue.





2) Le résultat des injonctions.

- **59 Injonctions accordées depuis 2006 sur 80 déposées.**

2 injonctions déposées en 2016 dont les audiences ont été reportées en 2017

Les juges d'instance ont accordé dans plus de 73 % des cas une injonction.

Un peu plus de 42 % des injonctions accordées aboutissent à la remise aux normes des logements :

- **15** travaux réalisés **après audience** mais sans astreinte
- **5** travaux avant audience
- **4** conciliations et travaux en cours
- **1** astreinte, travaux réalisés

Pour autant, les travaux ne sont pas toujours réalisés pour plusieurs raisons:

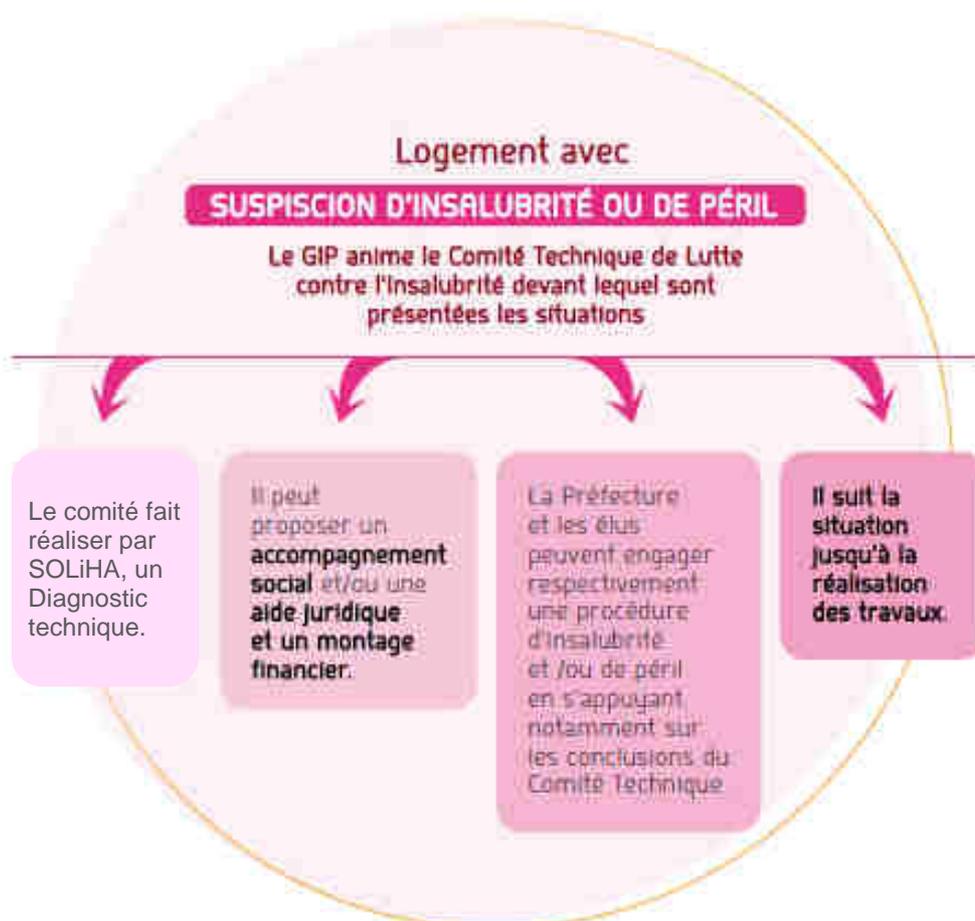
- **7** astreintes, travaux non réalisés
- **6** retraits des familles avant l'audience
- **5** renvois vers une nouvelle audience
- **8** familles ont quitté les lieux après l'audience mais avant la réalisation des travaux.
- **5** familles ont quitté les lieux avant l'audience et avant la réalisation des travaux.

- **21 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
- **12** car les juges ont orienté les demandes vers une assignation
- **1** car les infractions au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) n'étaient pas clairement énoncées
- **1** car les constatations de non décence étaient trop anciennes
- **1** car le locataire n'a pas transmis de devis dans son dossier de demande auprès du juge



Le comité technique PIG Insalubrité



* CONTACTS

Par courrier
GIP Charente Solidarités
57 rue Louis Pergaud
16000 Angoulême

Par mail :
www.charentesolidarites.org
à la rubrique : Nos missions /
Lutte contre l'habitat indigne /
Faire contrôler mon logement.





X. La lutte contre l'insalubrité.

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.

Ainsi, la MOUS insalubrité sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental de la Charente a été mise en place en 2007-2008.

Depuis, elle est devenue une des actions phares du plan de lutte contre l'habitat indigne.

Le Conseil départemental 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, devenu SOLiHA, comme prestataire.

A partir de janvier 2012, la MOUS insalubrité s'est transformée en **PIG Insalubrité** mais les modalités de saisine restent inchangées.

Lorsqu'un logement présente un grand nombre de dysfonctionnements, notamment à l'issue d'un contrôle de décence, il est immédiatement transmis au comité technique du PIG insalubrité Départemental.

Des enquêtes plus approfondies sont alors lancées. Le Comité Technique du **PIG insalubrité départemental** 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 l'ARS, et/ou de péril s'il s'agit de la responsabilité du Maire ou de celle de la communauté de commune concernée.

Le PIG insalubrité a pour objet de traiter l'insalubrité diffuse.

Il 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 l'ARS),
- 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.



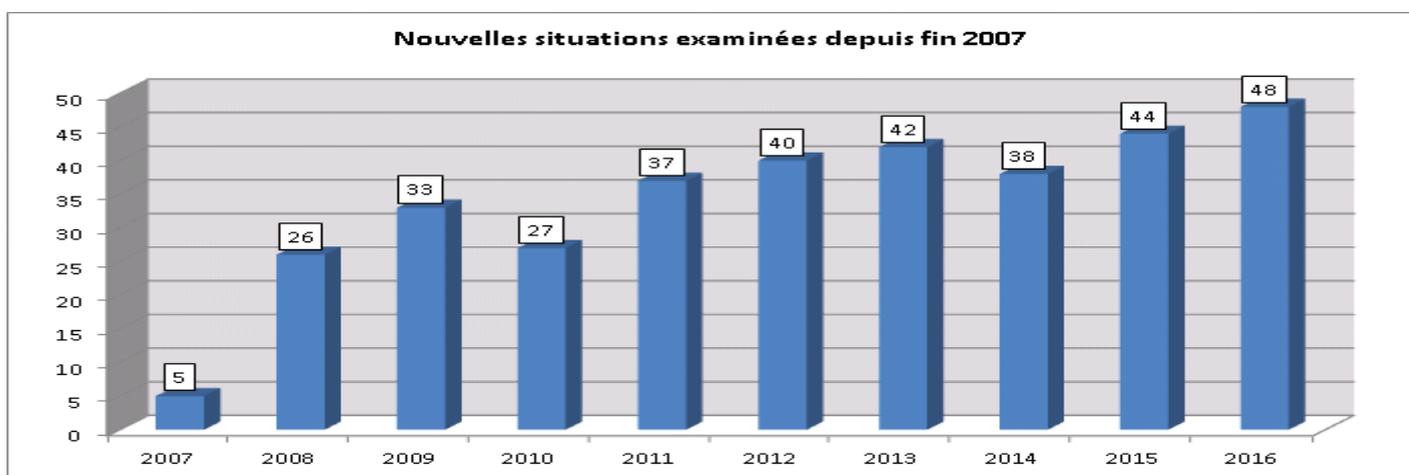
X. La lutte contre l'insalubrité (suite).

B. Bilan quantitatif du PIG Insalubrité depuis Novembre 2007 : toujours plus de situations examinées chaque année.

Ce dispositif tend à être de plus en plus connu sur le département et les partenaires commencent à orienter un nombre croissant de situations relevant de sa compétence.

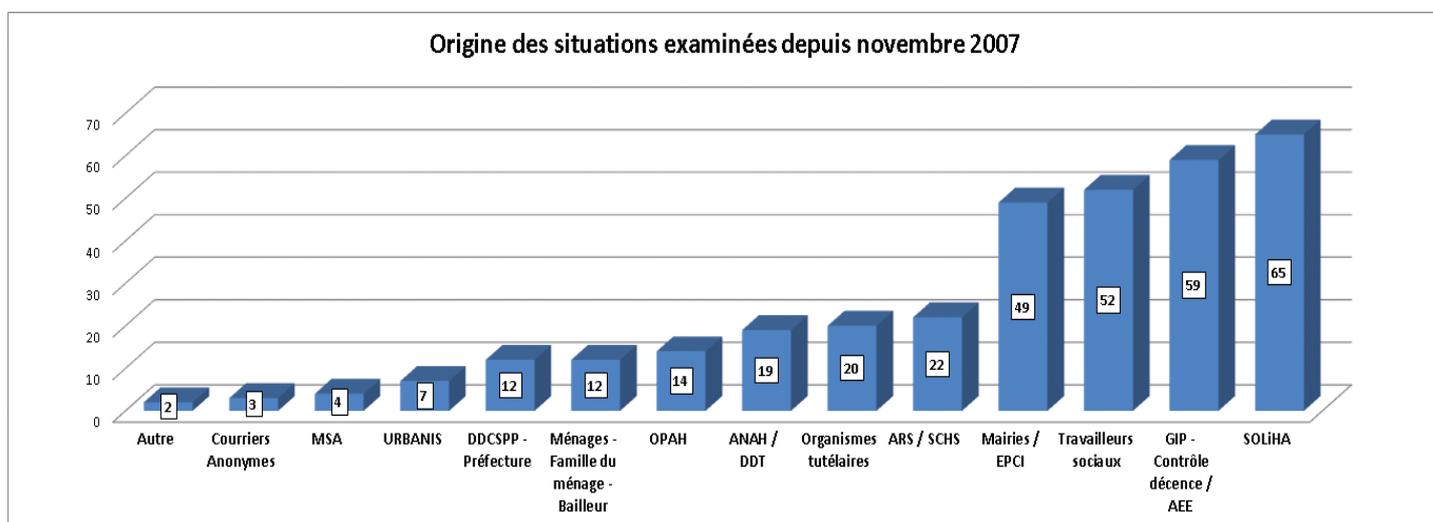
Ainsi, en 2016, le comité technique a examiné **48 nouvelles situations**, ce qui en fait l'année la plus prolifique.

Au final, le comité technique a étudié **340 situations** depuis sa création, fin 2007.



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

Près des 2/3 des situations ont été orientées vers le comité technique par l'opérateur technique, SOLiHA, l'animateur, le GIP, les travailleurs sociaux des ménages vivant dans ce type de logement, et par les mairies qui connaissent de mieux en mieux ce dispositif.





X. La lutte contre l'insalubrité (suite).

2) Bilan des dossiers orientés en PIG insalubrité : 64 % des situations examinées soit 215 ménages vivant dans des logements insalubres ont vu leur situation solutionnée ou en passe de l'être.

Les situations d'insalubrité portées à la connaissance du comité technique n'ont quelques fois de solution que deux à trois ans plus tard.

Ainsi, 216 ménages (187 en 2015) vivant dans des logements insalubres ont vu leur situation solutionnée ou en passe de l'être de la façon suivante :

84 logements (68 logements en 2015) pour lesquels les travaux de sortie d'insalubrité sont terminés.

48 logements (48 logements en 2015) pour lesquels les travaux sont commencés, sur le point de l'être ou en cours de finalisation.

84 ménages (71 ménages en 2015) ont été relogés dans des logements adaptés à leur situation.

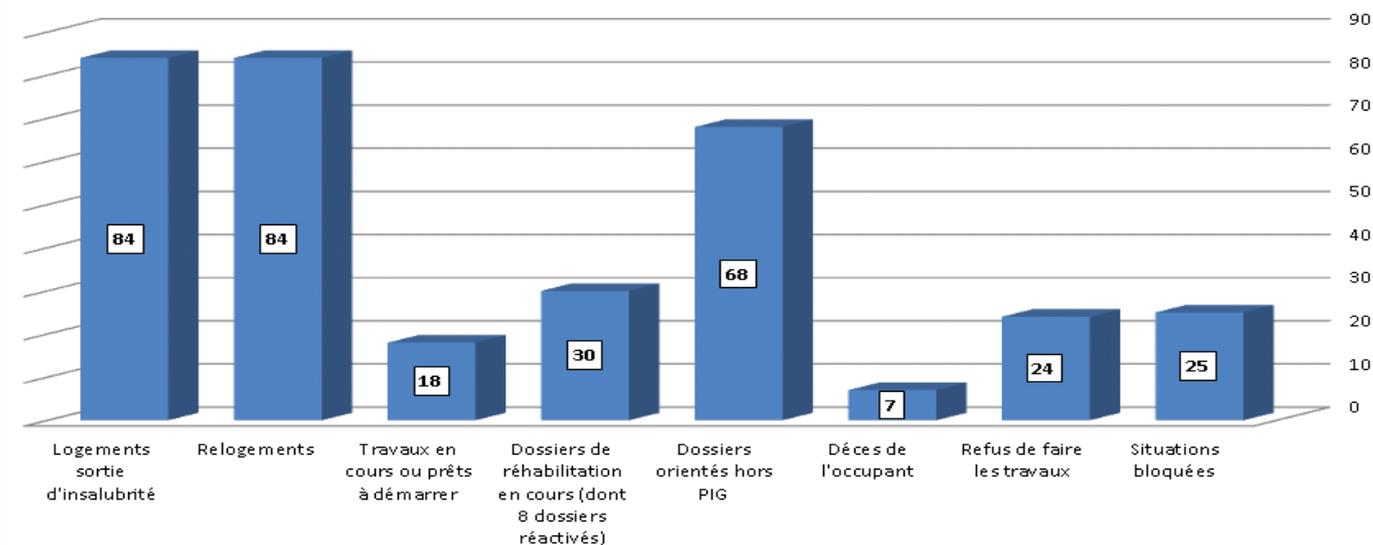
Le nombre de situations pour lesquelles les travaux sont terminés reste toujours modeste (84) mais il est important de noter que ces différentes situations sont très complexes et nécessitent de long mois de travail de la part de l'ensemble des partenaires pour sortir les logements concernés de l'insalubrité et/ou du péril.

Au final, ce sont 168 ménages (139 ménages en 2015) qui n'habitent plus dans un logement potentiellement insalubre auxquels s'ajoutent les 47 situations « en cours ».

De plus, le comité technique permet également d'orienter au mieux certaines situations portées à sa connaissance dont les logements ne sont pas potentiellement insalubres (mais qui comportent un certain nombre de dysfonctionnements) vers des dispositifs adéquats tels que le programme Habiter Mieux, l'adaptation du logement à l'handicap, etc... **Ainsi, depuis 2007, le comité technique a orienté 68 situations vers les bons interlocuteurs.**

Enfin, Il y a 49 situations qui n'ont pas abouti pour des raisons essentiellement de succession, de problèmes financiers et de refus de la part des ménages d'effectuer des travaux de réhabilitation.

Bilan des situations orientées en PIG Insalubrité





X. La lutte contre l'insalubrité (suite).

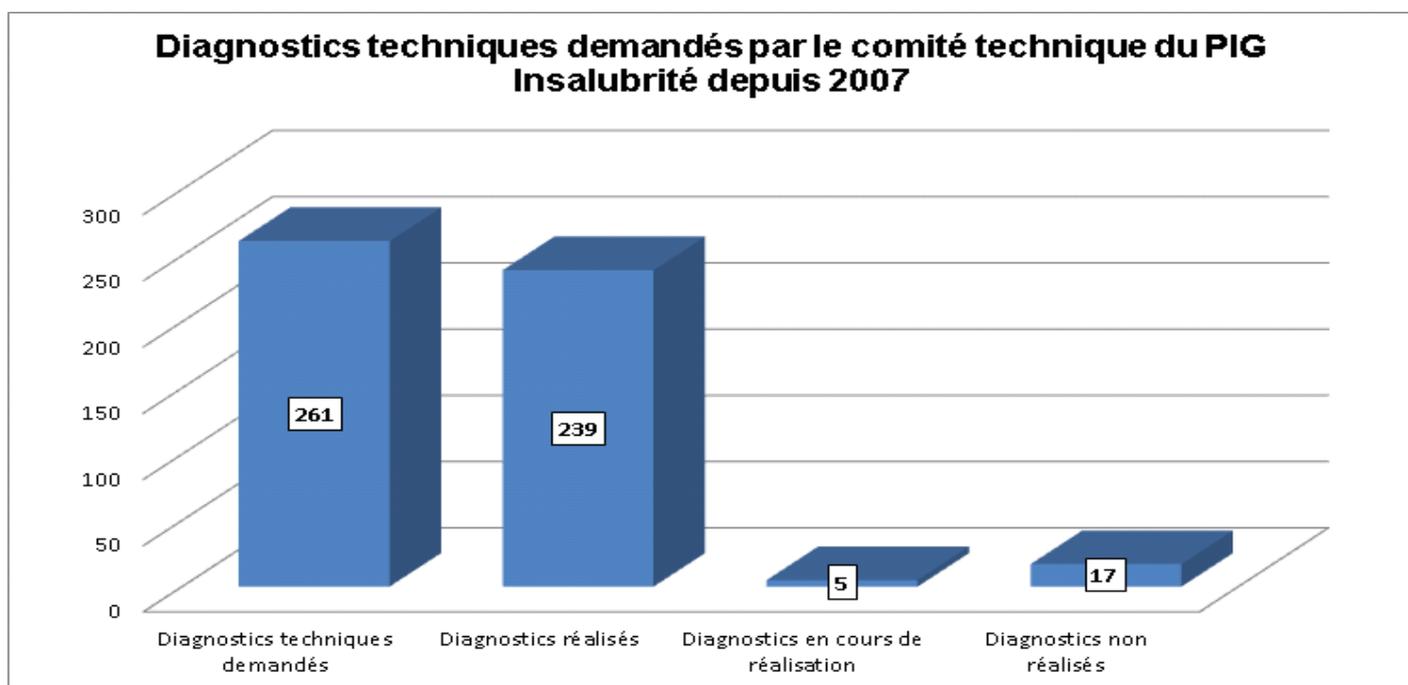
3) Des diagnostics techniques demandés dans 77 % des cas par le comité technique du PIG insalubrité depuis novembre 2007.

a) Les diagnostics techniques demandés par le comité technique.

Sur l'ensemble des situations examinées, **261 situations** ont nécessité un diagnostic technique (225 en 2015).

77 situations n'en n'ont pas nécessité pour différentes raisons :

- Le diagnostic technique avait été déjà effectué ou il était sur le point de l'être par l'animateur d'une OPAH ;
- La situation était présentée pour une simple orientation ;
- L'ANAH avait déjà effectué un travail préparatoire ;
- Au regard de la situation présentée, le comité technique n'avait pas demandé de diagnostic technique.

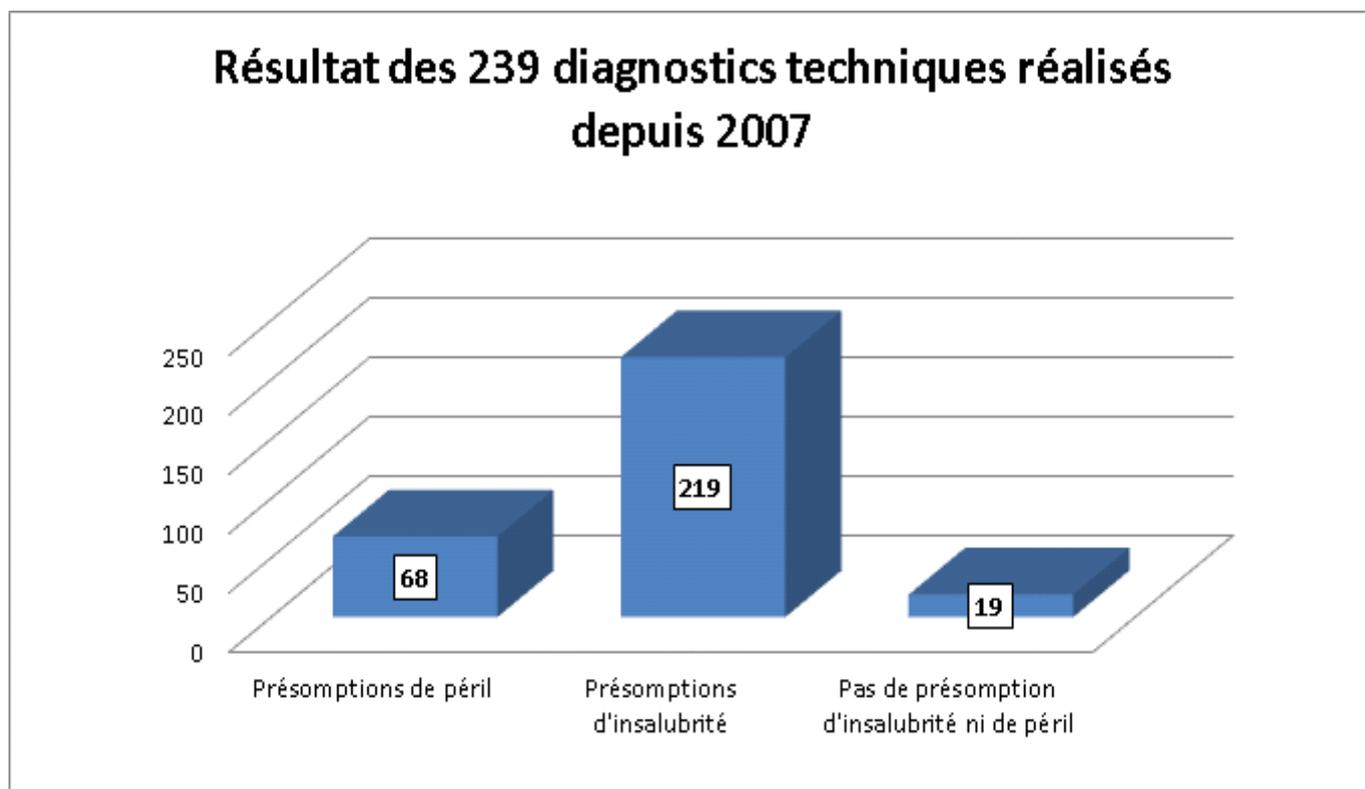




X. La lutte contre l'insalubrité *(suite)*.

b) Des diagnostics techniques très ciblés : Près de 92 % révèlent une suspicion d'insalubrité.

Les diagnostics techniques demandés par le comité technique sont très ciblés puisque 92 % d'entre eux révèlent une présomption d'insalubrité et / ou de péril (8 % des diagnostics techniques ne révèlent ni une présomption d'insalubrité, ni des éléments de péril). Ce taux 2016 s'avère aussi important que de celui de 2015.



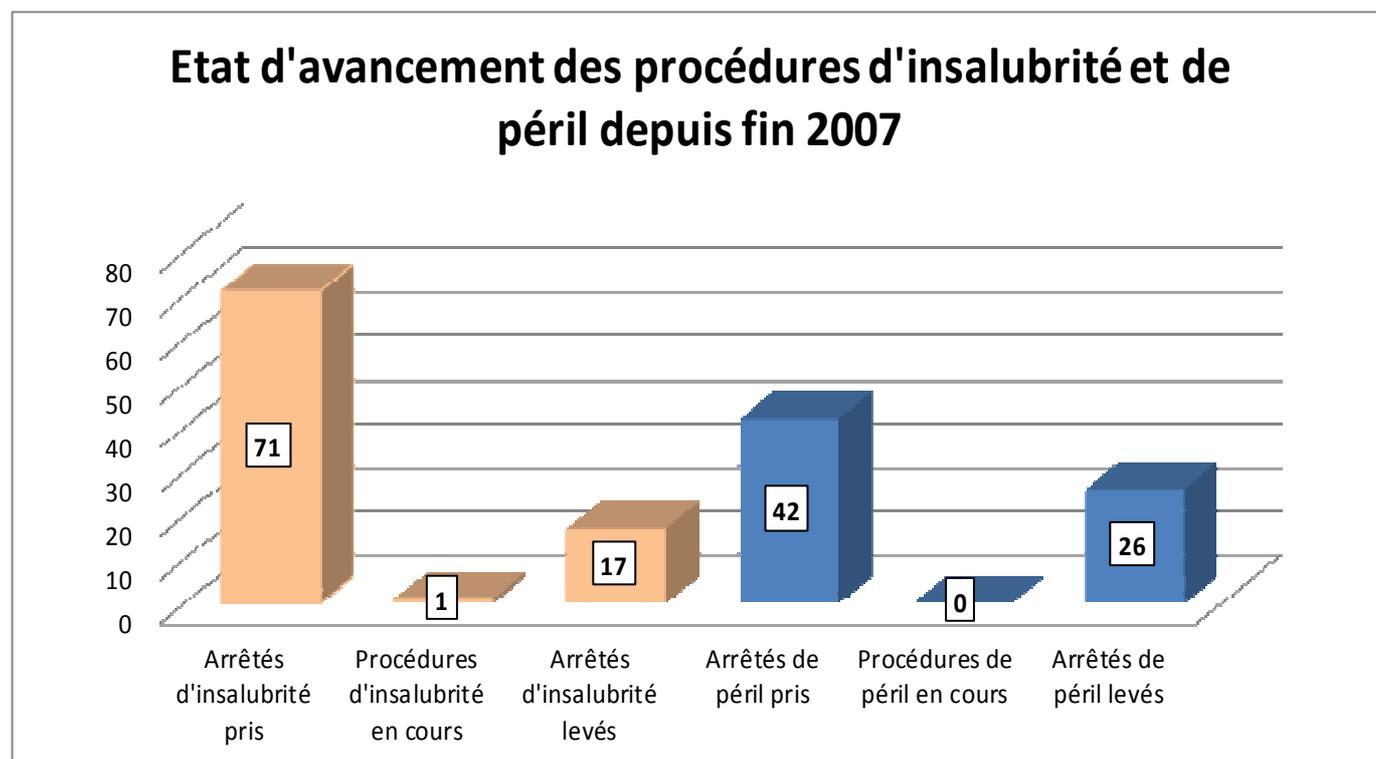


X. La lutte contre l'insalubrité *(suite)*.

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

La préfecture et les élus peuvent engager respectivement une procédure d'insalubrité et/ou de péril en s'appuyant notamment sur les conclusions du comité technique.

Ainsi, dès lors qu'un danger est constaté lors du diagnostic technique et que les usagers ne peuvent ou ne souhaitent rien faire, de nombreux dossiers sont envoyés à l'ARS pour le déclenchement d'une procédure d'insalubrité ou bien orientés vers la DDT qui se met en relation avec les élus (les maires ou les présidents des CDC) pour le déclenchement d'une procédure de péril.





X. La lutte contre l'insalubrité (suite).

C. Les diagnostics et les accompagnements sociaux spécifiques diligentés par le comité technique.

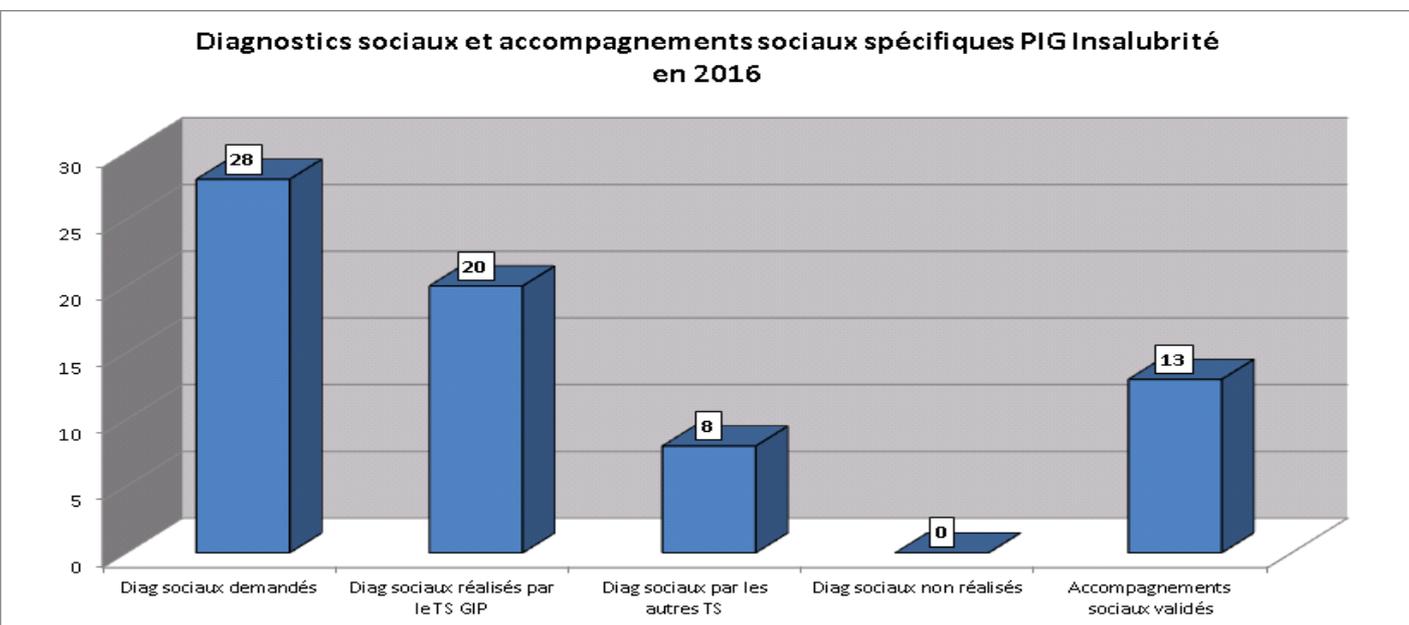
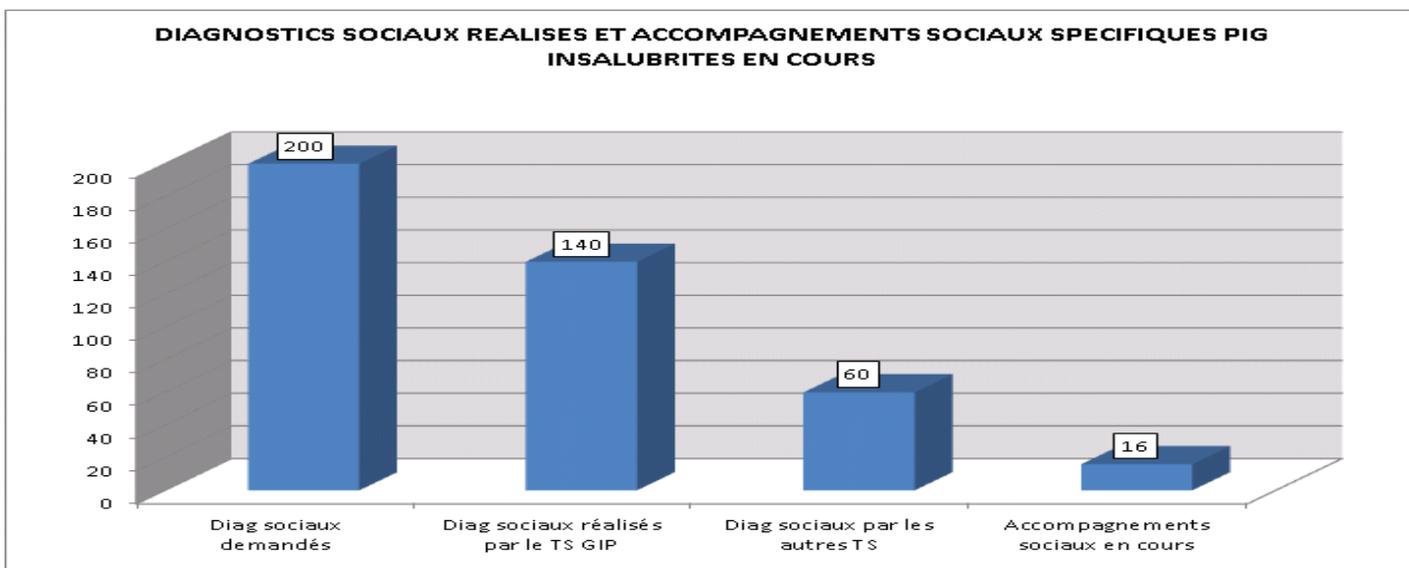
1) Des diagnostics sociaux demandés dans plus de 59 % des situations présentées depuis 2007.

Au regard de la complexité des situations présentées, il était apparu indispensable de coupler l'action du maître d'œuvre à un accompagnement social spécifique exercé par un travailleur social référent et/ou par un travailleur social d'une structure partenaire.

Le GIP a donc créé un mi temps de travailleur social à cet effet.

Dans plus de 70 % des cas en 2016 contre 68 % en 2015, le travailleur social référent du PIG Insalubrité, salarié du GIP, a effectué un diagnostic social.

Sur **261 situations** pour lesquelles un diagnostic technique avait été sollicité, **200 situations** ont nécessité un diagnostic social spécifique dont **28 pour 2016**.





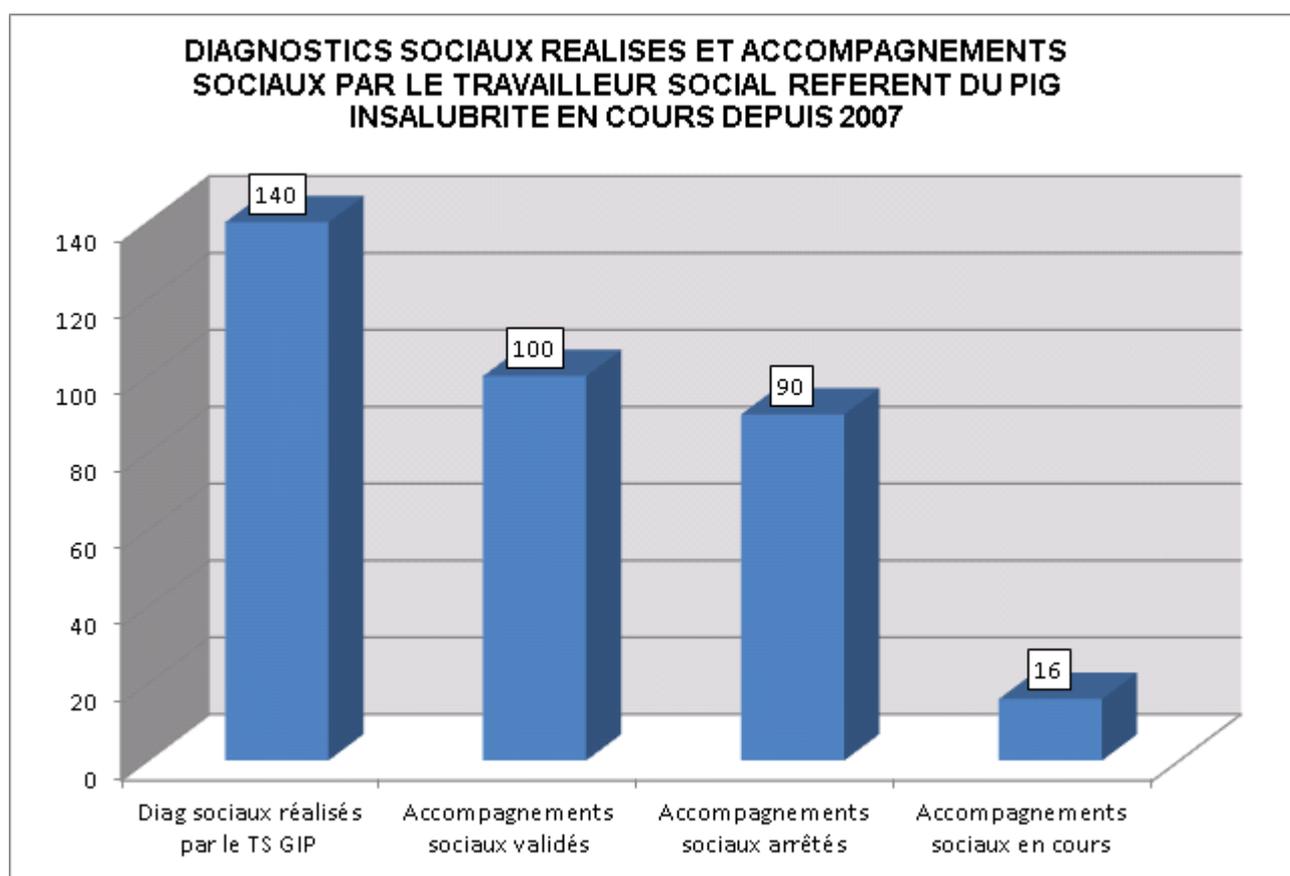
XI. La lutte contre l'insalubrité *(suite)*.

2) Des accompagnements sociaux spécifiques validés suite aux diagnostics sociaux dans plus de 71 % (quasi similaire à 2015 avec 72 %).

En effet, au regard des conclusions de ces diagnostics sociaux, le comité technique peut proposer un accompagnement qui peut être effectif jusqu'à la sortie de l'insalubrité du logement du ménage concerné.

Ainsi, suite à **140 diagnostics** sociaux réalisés par le travailleur social référent du comité technique, **100 ménages** dont **13 en 2016** se sont vus proposer un accompagnement spécifique (20 en 2015).

A ce jour, il y a 16 accompagnements spécifiques toujours en cours.





XI. La lutte contre l'insalubrité *(suite)*.

3) La durée et les motifs des arrêts des accompagnements sociaux.

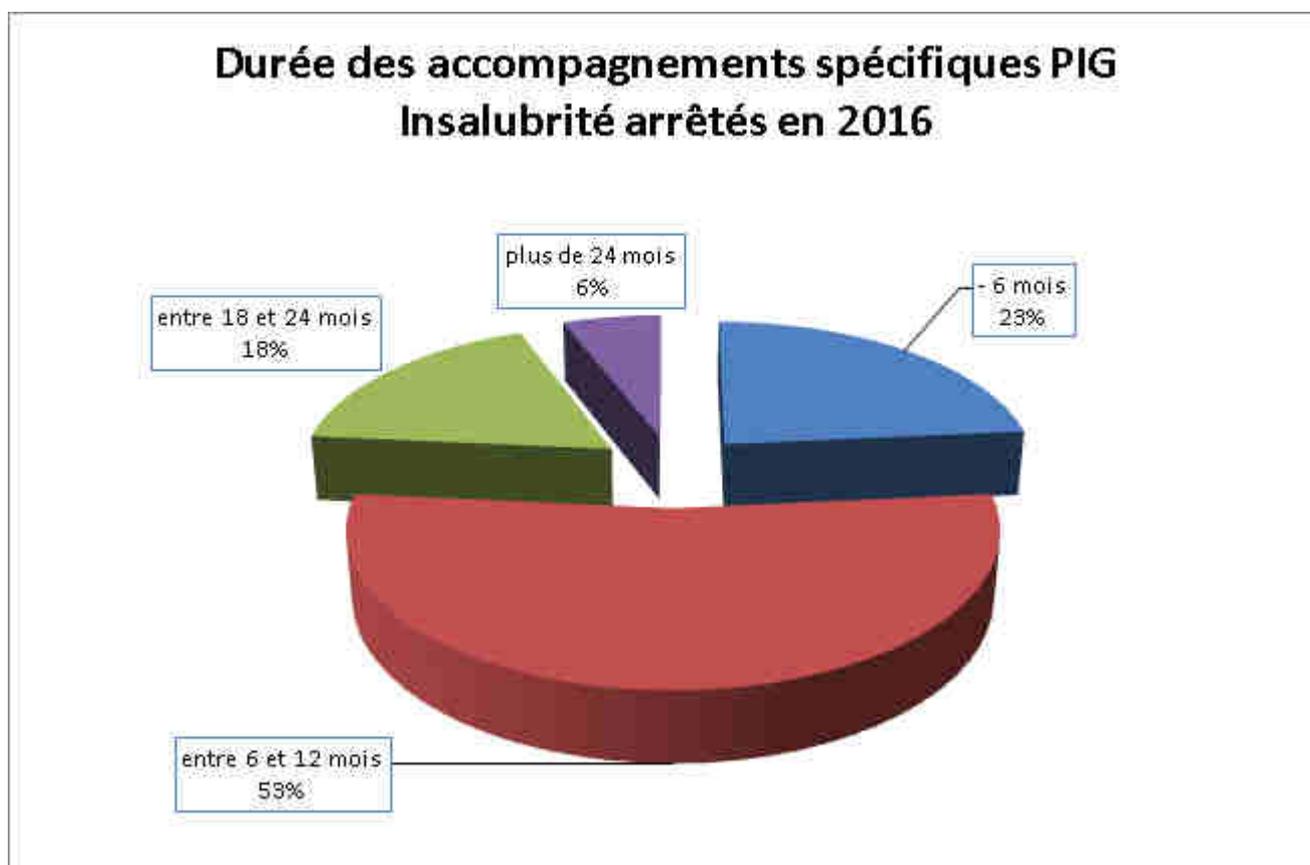
a) Forte progression de 24 % de la durée des accompagnements au-delà de 6 mois .

La durée de ce type d'accompagnement est de plus en plus longue. En 2016, ils se prolongent au-delà de 6 mois dans 77 % des cas, contre 53 % en 2015.

Cette progression s'explique par le fait que les objectifs de ces accompagnements évoluent. Ils sont validés pour accompagner plus de ménages vers la réhabilitation de leur logement.

En effet, cet accompagnement social spécifique permet notamment de :

- Faire le point sur la situation budgétaire ;
- Rassembler en tant que de besoin les éléments nécessaires à la constitution du dossier de réhabilitation soumis à l'ANAH pour validation ;
- Rassembler les éléments nécessaires à l'éventuelle constitution d'une demande de prêt ayant pour objectif de financer le reste à charge pour le ménage concerné ;
- Apporter une aide à la recherche de relogement en tant que de besoin, d'hébergement provisoire le temps des travaux, rechercher une solution de relogement définitif ;
- Orienter la famille vers les bons interlocuteurs ;... / ...





XI. La lutte contre l'insalubrité (suite).

b) Dans 53 % des cas, ces accompagnements sociaux aboutissent soit au relogement des ménages ou ont contribué à ce qu'ils restent dans leur logement réhabilité.

Malgré la complexité des situations sociales des usagers suivis, 53 % des objectifs sont atteints, ce qui représente une augmentation de plus de 13 % au regard de 2015.

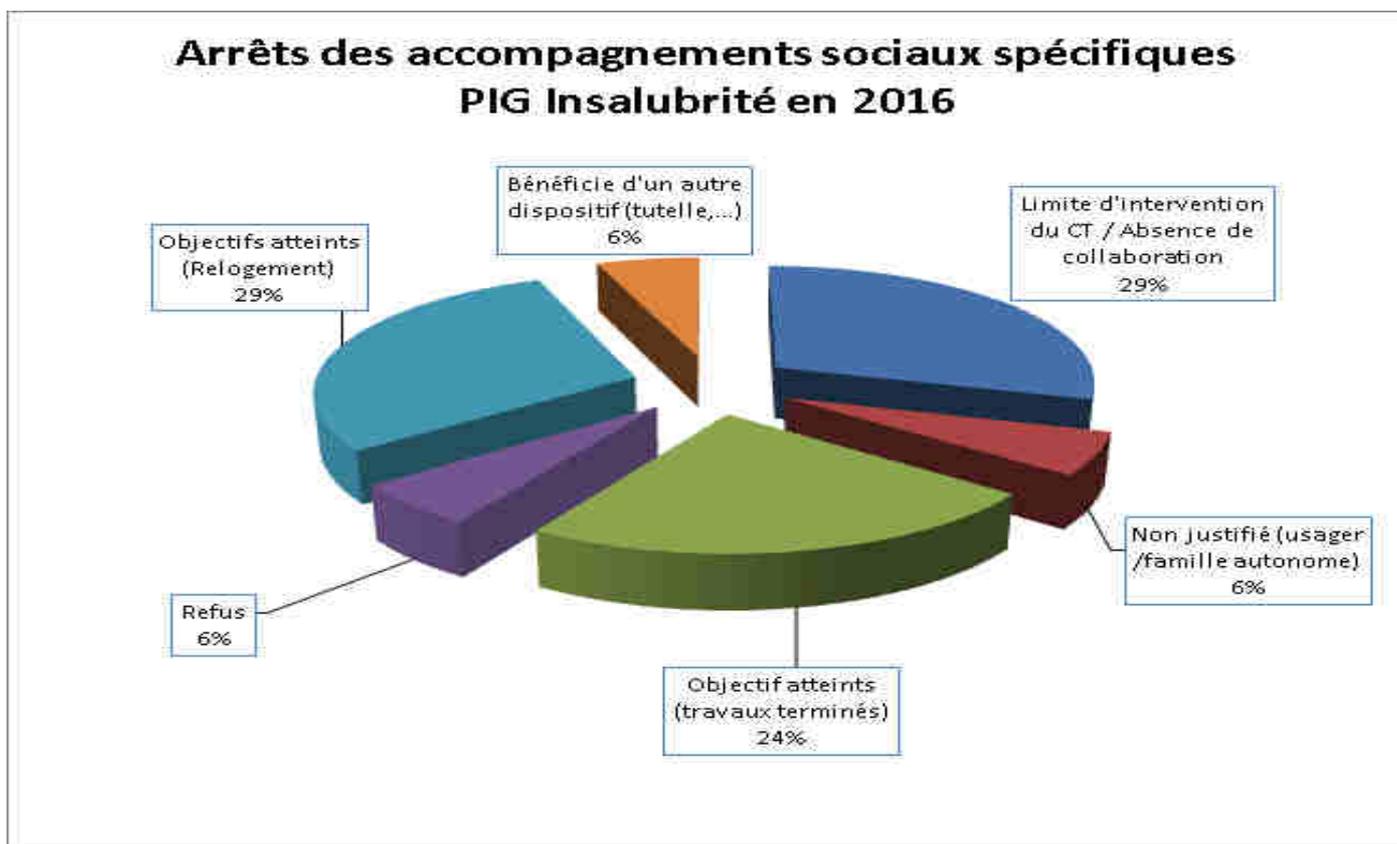
Dans 29 % des accompagnements sociaux, les objectifs sont souvent centrés sur le relogement des ménages qui ne peuvent plus vivre dans leur logement et qui doivent le quitter rapidement en raison de sa dangerosité. Pour autant, ce pourcentage est en baisse au regard de 2015 de 4 %.

Cependant, il y a une très forte progression des accompagnements qui permettent aux ménages de rester dans leurs logements réhabilités de plus de 17 % au regard de 2015.

Il est toutefois nécessaire de pondérer ce résultat en raison du fait que ces accompagnements nécessitent de longs mois d'intervention. Ils peuvent aboutir parfois qu'après plus d'une année d'intervention. Ainsi, ce type d'accompagnement peut avoir débuté bien avant 2016 (24 % des accompagnements durent plus 18 mois).

Dans 29 % des cas, les accompagnements sociaux n'aboutissent pas et sont arrêtés pour absence de collaboration. En effet, les travailleurs sociaux sont confrontés au refus des ménages et il est extrêmement difficile de les accompagner.

Dans ces cas là, le comité technique arrête de suivre ces situations et se tient à la disposition des ménages et/ou des travailleurs sociaux pour réactiver la situation s'ils le désirent.

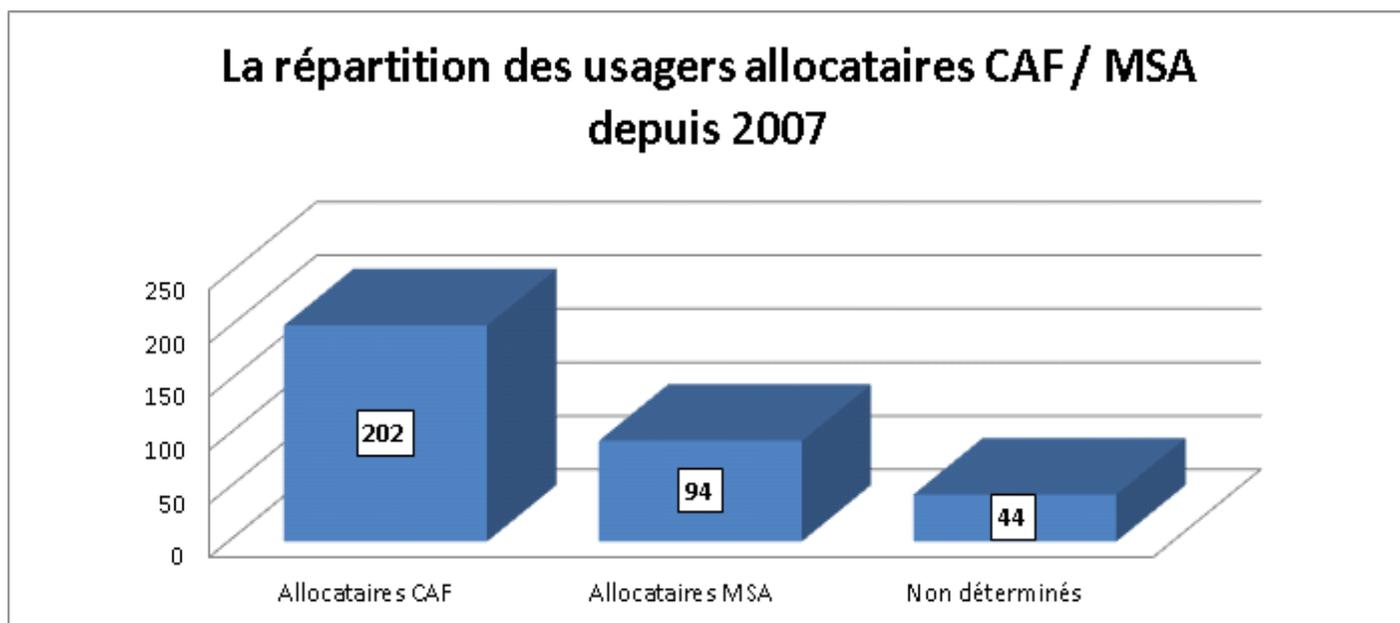




X. La lutte contre l'insalubrité (suite).

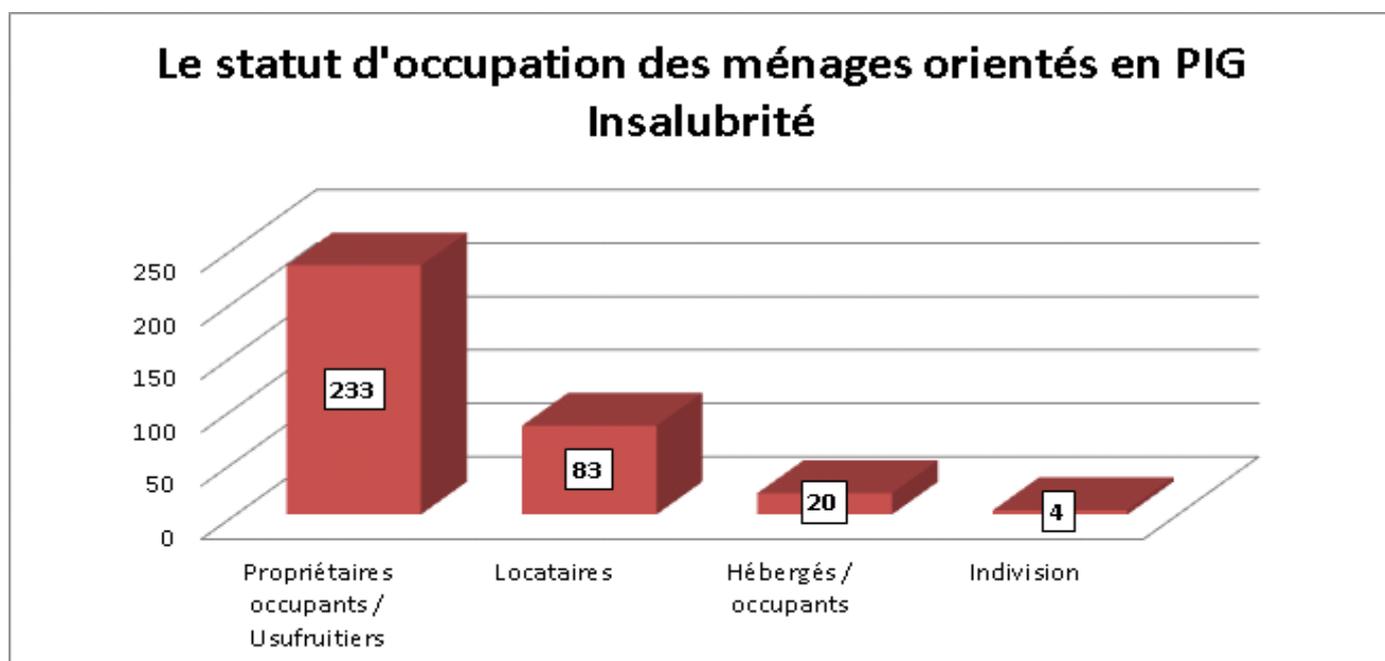
D. Profil des ménages et répartition géographique.

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



2) Le statut des usagers : majoritairement des propriétaires occupants.

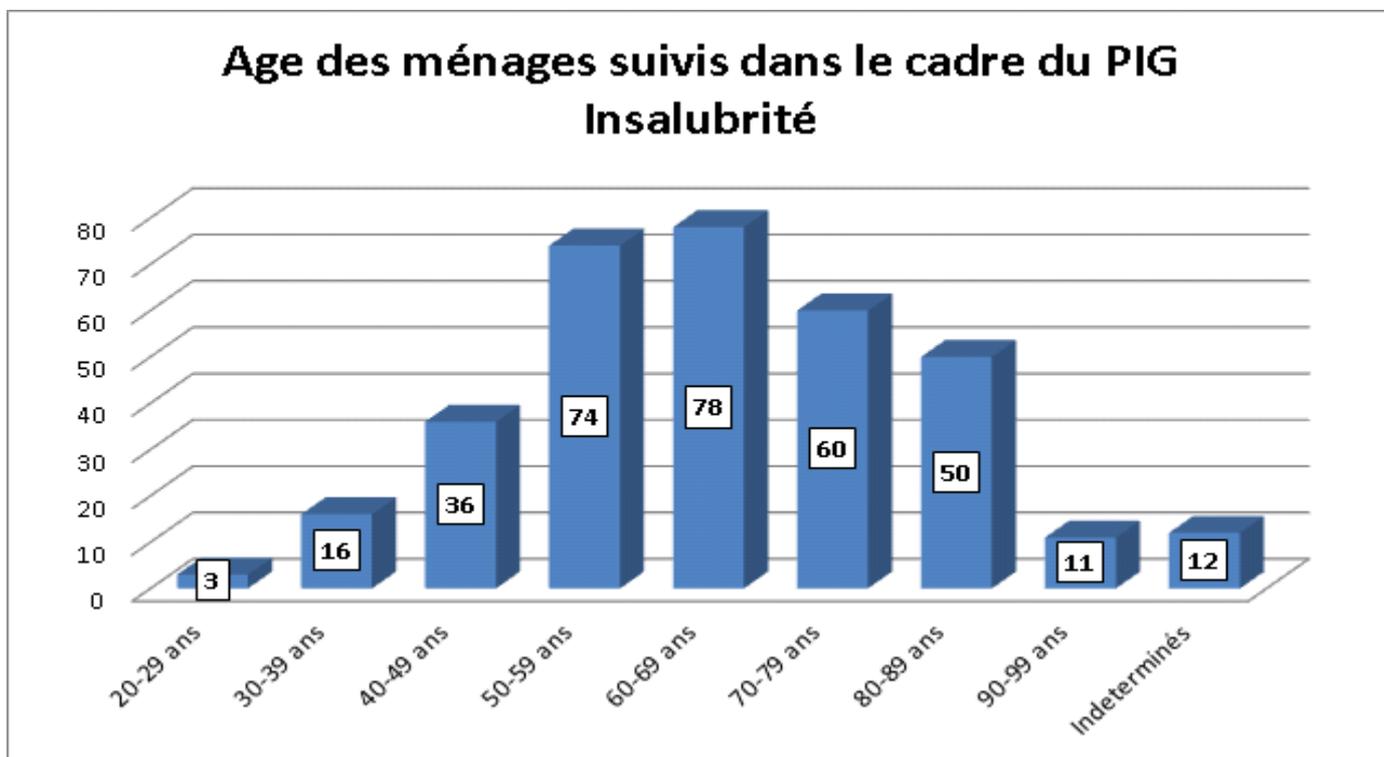
69 % des situations examinées concernent des propriétaires occupants et 25 % des locataires.



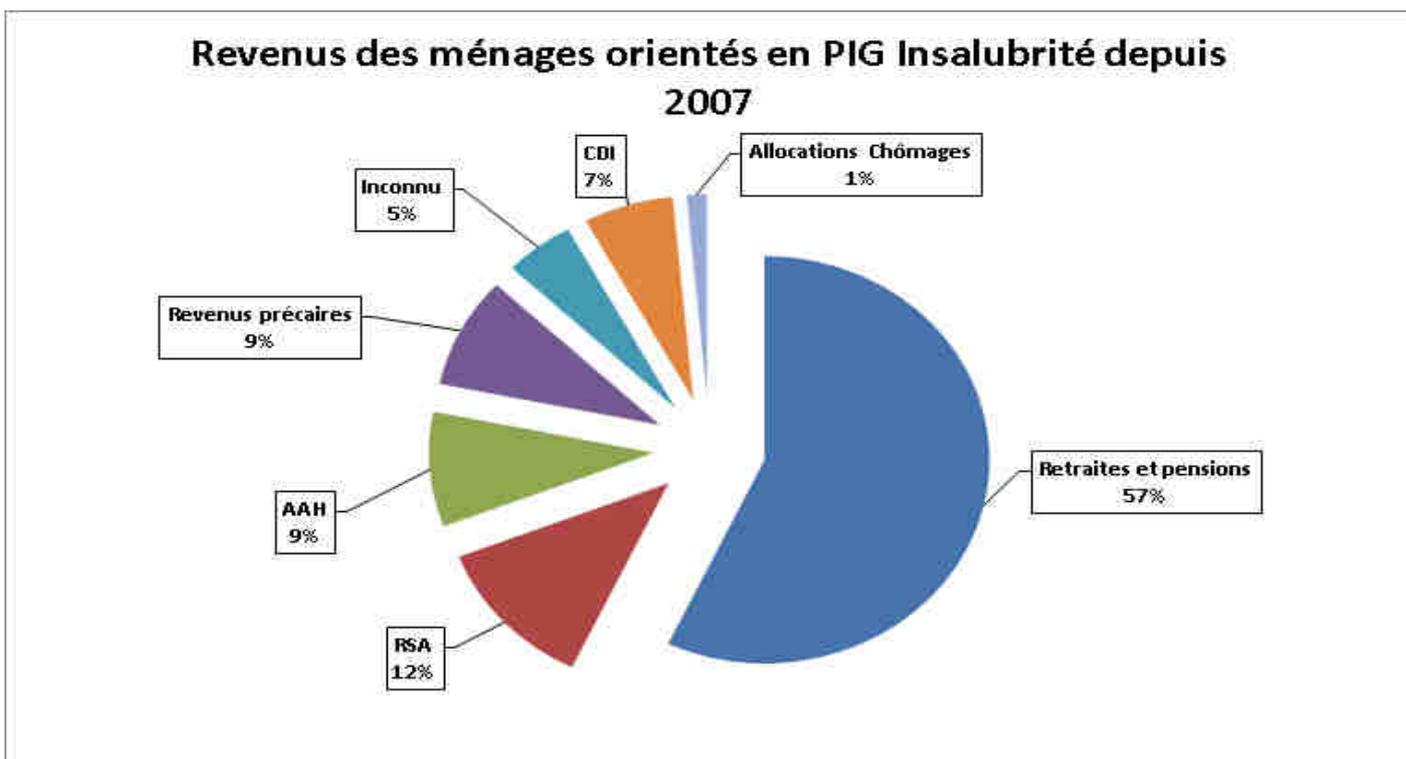


XI. La lutte contre l'insalubrité (suite).

3) 62 % des situations examinées concernent des usagers qui ont plus de 60 ans.



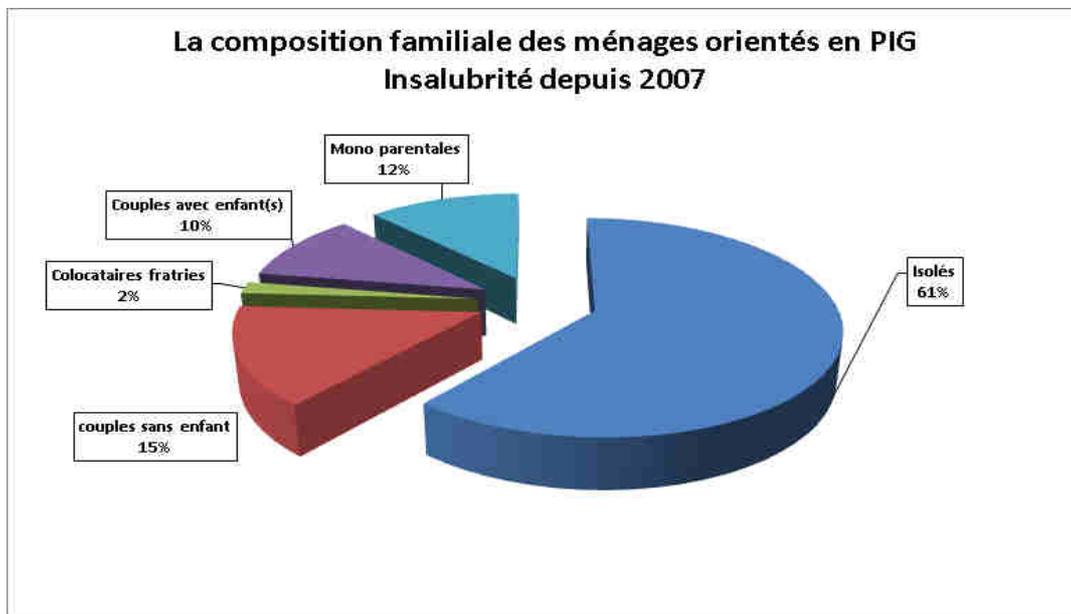
4) Plus de la moitié des ménages (58 %) orientés en PIG insalubrité depuis novembre 2007 perçoivent une retraite et/ou une pension.





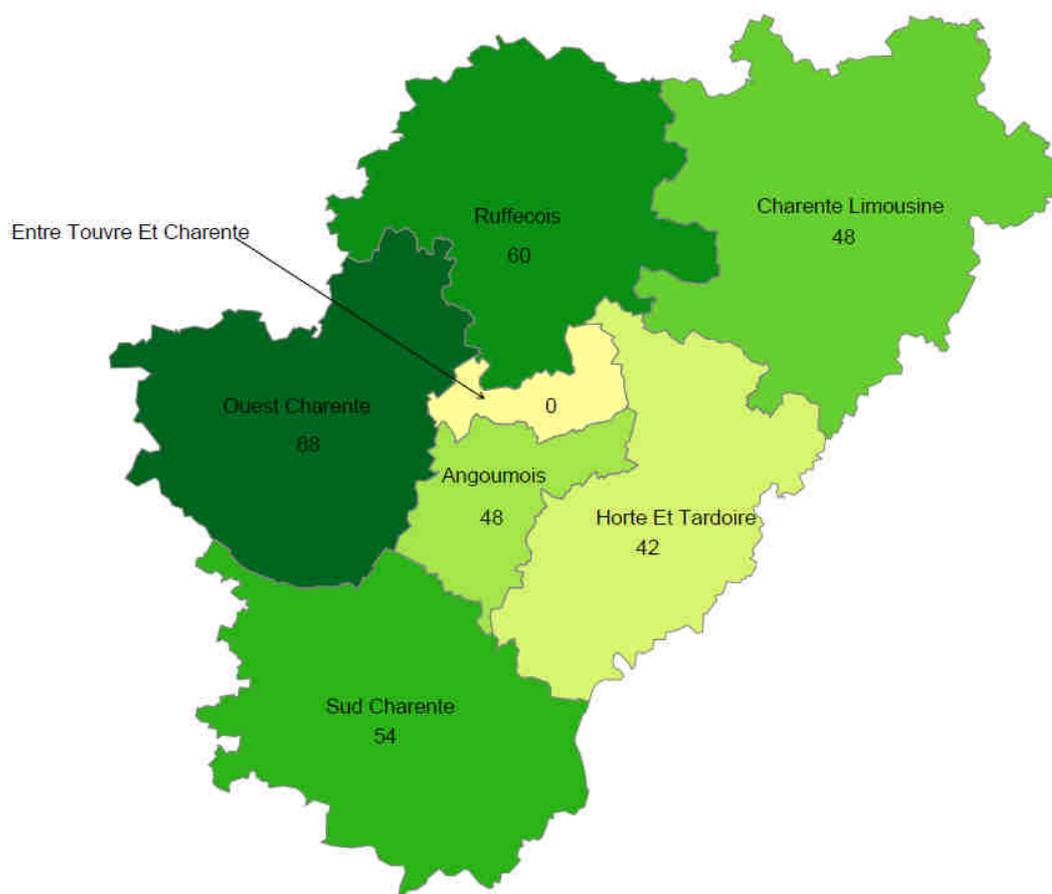
X. La lutte contre l'insalubrité (suite).

5) Près des deux tiers des ménages (61%) orientés en PIG insalubrité concernent des personnes isolées.



6) 44 % des situations sont réparties sur l'Ouest Charente et le Ruffécois.

Les logements concernés sont répartis sur l'ensemble du département avec une prépondérance pour l'Ouest Charente et le Ruffécois, situation similaire à 2015.





Accueil – Pole Direction		
Secrétaire service social	Matthieu BLANLOEUIL	05 45 24 46 46 matthieu.blanloeuil@charentesolidarites.org
Assistante technique et administrative de Direction	Martine FOUCHER	05 45 24 46 68 martine.foucher@charentesolidarites.org
Assistante de Direction	Carine MOMPEIX	05 45 24 46 46 carine.mompeix@charentesolidarites.org
Chargée de mission PDALPD – Animation du dispositif Cellule de recours		
Chargée de mission	Muriel GAZZOLA	05 45 24 46 42 muriel.gazzola@charentesolidarites.org
FSL – Lutte contre l’Habitat Indigne - FAAD		
Responsable de service	Karine MASSET	05 45 24 46 61 karine.masset@charentesolidarites.org
FSL (Instruction) – Contrôle des logements – FAAD Secteur Angoumois / Sud Charente	Stéphane ABHE	05 45 24 46 45 stephane.abhe@charentesolidarites.org
FSL (Instruction) – Contrôle des logements - FAAD (½ temps Angoulême – ½ temps Cognac)	Nathalie BOURDIER	05 45 24 46 64 nathalie.bourdier@charentesolidarites.org
FSL (Instruction) – Contrôle des logements - FAAD Secteur Angoumois / Ruffécois	Karine DUPONT	05 45 24 46 63 karine.dupont@charentesolidarites.org
FSL (Instruction) – Contrôle des logements - FAAD Secteur Angoumois / Charente Limousine	Delphine VAILLANT	05 45 24 46 40 delphine.vaillant@charentesolidarites.org
Antenne de Cognac		
FSL (Instruction) – Contrôle des logements - FAAD Secteur Ouest Charente	Roselyne PAROLA	05 45 35 25 64 roselyne.parola@charentesolidarites.org
Programme d’Intérêt Général Insalubrité		
Animation du Comité Technique	Karine MASSET	05 45 24 46 61 karine.masset@charentesolidarites.org
Ambassadeurs de l’Efficacité Energétique		
½ temps Coordination de l’action et encadrement des ambassadeurs	Benjamin DELHAL	05 45 24 46 62 benjamin.delhal@charentesolidarites.org
Service Social		
Responsable de service	Melany THIL	05 45 24 46 44 melany.thil@charentesolidarites.org
Accompagnement Social Spécifique Lié au Logement		
Animation GTS	Melany THIL	05 45 24 46 44 melany.thil@charentesolidarites.org
½ temps ASSLL sur le secteur de Cognac	Karine HERVE	05 45 35 97 66 karine.herve@charentesolidarites.org
½ temps ASSLL sur le secteur de Ma Campagne et La Couronne ½ temps suivi social dans le cadre du PIG Insalubrité	Séverine HOUEE	05 45 24 46 60 severine.houee@charentesolidarites.org
½ temps ASSLL sur le secteur de Ruffec ½ temps MASP 2 sur tout le département	Delphine LAMRINI	05 45 24 46 66 delphine.lamrini@charentesolidarites.org
½ temps ASSLL sur le secteur de Cognac	Sandie SALOMON	05 45 35 97 65 sandie.salomon@charentesolidarites.org
Expérimentation d’un partenariat GIP / LOGELIA sur la prévention des impayés locatif	Audrey DOYEN	05 45 24 46 46 audrey.doyen@charentesolidarites.org
Prévention des expulsions		
½ temps Accompagnement dans le cadre de la procédure	Karine HERVE	05 45 24 46 67 karine.herve@charentesolidarites.org
Accompagnement dans le cadre de la procédure	Julie MALARA	05 45 24 46 43 julie.malara@charentesolidarites.org
Accompagnement dans le cadre de la procédure	Alain PILNIERE	05 45 24 46 67 alain.pilniere@charentesolidarites.org
½ temps Accompagnement dans le cadre de la procédure	Sandie SALOMON	05 45 24 46 49 sandie.salomon@charentesolidarites.org
Accompagnement des accédants à la propriété en difficulté		
½ temps Accompagnement dans le cadre de la procédure	Benjamin DELHAL	05 45 24 46 62 benjamin.delhal@charentesolidarites.org
Directeur		
	Gervais ROUGIER	05 45 24 46 46 gervais.rougier@charentesolidarites.org
Président		
Pierre-Yves BRIAND - Vice-Président du Conseil Départemental		