

Annexes

► **Annexe 1 :**
Grille d'évaluation de l'insalubrité circulaire 23 juin 2003
Maison d'habitation individuelle

Annexe 2 :
Fiche d'appréciation de la salubrité
du logement de l'ARS

Annexe 3 : Fiche diagnostic insalubrité TCO

Annexe 4 :
Fiche de repérage d'un logement présumé indigne
ou dégradé du TCO

Annexe 5 :
Tableau de synthèse des thématiques
PILHI de la CIREST Groupement Zone UP – GB2 – IDEM'S – SIDR

Annexe 6 : Fiche d'orientation du dossier de l'ARS

Annexe 7 :
Public cible du PDALHPD 2016-2021 – grille de cotation
des situations cumulant plusieurs difficultés

ANNEXE 1:

**GRILLE D'ÉVALUATION DE L'INSALUBRITÉ CIRCULAIRE 23 JUIN 2003
MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE**

Ministère de la Santé

Direction Générale de la Santé

Adresse du bâtiment:

N°: Voie:
Commune:
Réf. cadastrales:
Propriétaire :

Date(s) de visite:
Organisme:

Éléments de description sommaires:

Nombre de niveaux :
Superficie totale
Locataire :
Nombre d'occupants :
Date d'établissement de la fiche:
Auteur de la fiche:

**Fiche d'évaluation de l'état d'insalubrité
d'une maison d'habitation individuelle**

	Situation				Absence	DANGER !	Coefficient	Note à calculer	Valeur maximale
	bonne	médioce	mauvaise	très mauvaise					
B1	0	1	2	3			x 1		3
B2	0	1	2	3			x 1		3
B3	0	1	2	3			x 1		3
B4	0	1	2	3			x 1		3
B5	0	1	2	3			x 2		6
								0	18
B7	0	1	2	3			x 2		6
B8	0	1	2	3			x 2		6
B9	0	1	2	3			x 2		6
B10	0	1	2	3			x 2		6
B11	0	1	2	3			x 2		6
B12	0	1	2	3			x 1		3
B13	0	1	2	3			x 1		3
B14	0	1	2	3			x 1		3
B15	0	1	2	3			x 1		3
B16	0	1	2	3			x 1		3
								0	45
B17	0	1	2	3			x 1		3
B18	0	1	2	3			x 2		6
B19	0	1	2	3			x 1		3
B22	0	1	2	3			x 2		6
B23	0	1	2	3			x 1		3
B24	0	1	2	3			x 1		3
B25	0	1	2	3			x 1		3
								0	27
B35	0	1	2	3			x 3		9
L1	0	1	2	3			x 8		24
L2	0	1	2	3			x 1		3
L3	0	1	2	3			x 1		3
L4	0	1	2	3			x 2		6
L5	0	1	2	3			x 1		3
L6	0	1	2	3			x 1	0	3
L7	0	1	2	3			x 1		3
L8	0	1	2	3			x 1		3
								0	24

Éléments influents

Eléments extérieurs à la propriété	Aspect de l'environnement
	Nuisances de l'environnement
Sur la propriété	Disposition générale/ Occupation du sol
Eléments extérieurs au bâtiment. Environnement immédiat	Aspect des espaces extérieurs immédiats
	Sources de nuisances fixes ou mobiles

Salubrité et Sécurité du Bâtiment	Structures	Fondations
		Murs porteurs
		Charpentes
		Planchers (stabilité et fonctionnalité)
		Escaliers (stabilité et fonctionnalité)
	Etat des surfaces int/ext. Facilité d'entretien	
	Etanchéité et isolation thermique	Couverture, accessoires, descentes, souches
		Murs extérieurs et isolation
		Menuiseries extérieures (communes/privatives)
		Humidité tellurique

Risques sanitaires particuliers	Radon ou autres émanations toxiques
	Accessibilité au plomb (peintures)
	Amiante
	Prévention des chutes de personnes
Sécurité	Prévention de chutes d'ouvrages
	Prévention de la propagation incendie
	Accès, évacuation

Présence d'animaux nuisibles (insectes, rongeurs, ...)

Eclairage naturel des pièces principales

Structures	Organisation intérieure du logement	
	Dimension des pièces	surface habitable
		hauteur sous plafond
	Protection phonique	bruits extérieurs
		bruits intérieurs
	Isolation thermique	
Etat des surfaces - Facilité d'entretien		

L9	0	1	2	3		x	1		3
L10	0	1	2	3		x	1		3
L11	0	1	2	3		x	1		3
L12	0	1	2	3			x	2	6

0 15

L16	0	1	2	3		x	2		6
L17	0	1	2	3		x	2		6
L18	0	1	2	3		x	4		12

0 24

L19	0	1	2	3		x	1		3
L20	0	1	2	3		x	1		3
L21	0	1	2	3			x	1	3
L22	0	1	2	3			x	1	3
L23	0	1	2	3		x	1		3
L24	0	1	2	3		x	1		3
L25	0	1	2	3		x	1		3
L26	0	1	2	3		x	1		3

0 24

L27	0	0	0	0
L28	0	0	0	0
L29	0	0	0	0

TOTAL: 0 210

Coefficient d'insalubrité: 0,00

Toute situation de danger (D) entraîne une intervention.

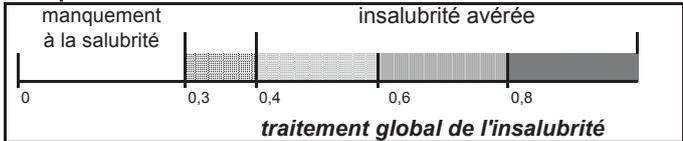
Facteurs de risques spécifiques	Installations de combustion	installation, sécurité
		arrivée air comburant
	évaluation produits combustion	
Evaluation globale du risque CO		

Humidité Aération	Aération des pièces	pièces principales
		cuisine, pièces de service
	Appréciation globale des manifestations d'humidité	

Equipements	Réseau d'alimentation en eau potable
	Réseau d'évacuation des eaux usées
	Réseau électricité
	Réseau gaz
	Moyens de chauffage
	Cuisine ou coin cuisine
	Cabinets d'aisance
	Salle de bain ou salle d'eau

Usage et entretien	Entretien des lieux . Propreté courante
	Usage des lieux . Mode d'occupation
	Sur-occupation

Interprétation:



EXEMPLE DE COTATION PAR CRITÈRE

Remarque : Les critères d'évaluation sont fonction des différents facteurs ayant une influence sur la situation de salubrité et désignés par «éléments influents»

	Situation				Absence	DANGER !	Coefficient	Note à calculer	Valeur maximale	Eléments influents
	bonne	médiane	mauvaise	très mauvaise						
B6	0	1	2	3			x 3	9	9	Conditions générales d'éclairage
B7	0	1	2	3			x 2	2	6	Salubrité et Sécurité du Bâtiment Structures Fondations Murs porteurs Charpentes Planchers (stabilité et fonctionnalité) Escaliers (stabilité et fonctionnalité) Etat des surfaces int/ext. Facilité d'entretien Etanchéité et isolation thermique Couverture, accessoires, descentes, souches Murs extérieurs et isolation Menuiseries extérieures (communes/privatives) Humidité tellurique
B8	0	1	2	3			x 2	4	6	
B9	0	1	2	3			x 2	0	6	
B10	0	1	2	3			x 2	6	6	
B11	0	1	2	3			x 2	6	6	
B12	0	1	2	3			x 1	2	3	
B13	0	1	2	3			x 1	1	3	
B14	0	1	2	3			x 1	2	3	
B15	0	1	2	3			x 1	2	3	
B16	0	1	2	3			x 1	1	3	

Situation à Noter suivant commentaires

Coefficient prédéterminé

Note calculée = situation x coeff.

Valeur maximale prédéterminée





Fiche d'appréciation de la salubrité d'un logement

Identification de l'habitation			
NOM/Prénom de l'occupant :			
Adresse :			
Statut d'occupation : <input type="checkbox"/> Locataire		Bail écrit : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Montant du loyer :		Montant AL :	
<input type="checkbox"/> propriétaire		<input type="checkbox"/> occupant sans titre	
<input type="checkbox"/> autre :		N° AL :	
Nbre de personnes :		Nbre adultes :	
Nbre enfants :		Surface habitable : m ²	
Propriétaire (NOM et adresse) :			
A – Equipements permettant d'assurer la sécurité et la santé			
A-1 Clos et couvert (art. 27-2, art. 32 et art.33 du RSD)			
Gros Œuvre – Matériaux de construction :			
Murs :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Toiture :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Stabilité / structures :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Étanchéité :			
Toiture :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Parois :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Sol :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Menuiserie :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
A-2 Dispositif de retenue des personnes (art. R111-15 du CCH)			
Garde-corps (Balcons, escaliers, fenêtres) :			
<input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
A-3 Réseaux divers (art. 51 et 52 du RSD)			
Installation électrique :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais (danger)
Observations :			
.....			
Chauffe eau gaz :	<input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen
<input type="checkbox"/> Mauvais			
Observations :			
.....			
A-4 Aération - ventilation (art.23, art. 24, art. 31-2 et art. 40-1 du RSD)			
Fenêtre ou autre (VMC):	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais
Existence d'ouvrants donnant à l'air libre dans les pièces principales :			
<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Mauvais	
Observations :			
.....			
A-5 Eclairage naturel des Pièces principales (art.23 et art. 40-2 du RSD):			
Eclairage naturel :	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Mauvais	
Observations :			
.....			

B – Eléments d'équipement et de confort

B-1 Alimentation en eau potable (art. 40 du RSD) :

Desserte en eau :

Dans la maison (eau courante) : Oui Non

Dans la cour : Oui Non

Absence :

Observations (sur le mode d'approvisionnement en eau) :

B-2 Eau chaude: Oui Non

B-3 Installation Sanitaire (art. 45, art. 46 et art. 47 du RSD) :

WC : Bon Moyen Mauvais

En communication directe avec la cuisine ou la pièce de prise de repas

Salle d'eau : Bon Moyen Mauvais

Revêtements (sols/murs) : Bon Moyen Mauvais

Observations :

B-4 Cuisine ou coin cuisine :

Paillasse aménagée : Oui Non

Présence d'un évier : Oui Non

Appréciation globale : Bon Moyen Mauvais

Observations :

B-5 Assainissement (art.42, 44, et 48 à 50 du RSD) :

Tout à l'égout **Assainissement individuel**

Evacuation des eaux usées : Bon Mauvais

B-6 Equipement électrique (prises de courant, points lumineux) :

Bon Mauvais

Observations :

C – Surface et volume (art. 40-3 et 40-4 du RSD)

Existence d'une pièce principale de surface > 9 m² : Oui Non

Existence de pièces de surface < 7m² : Oui Non

Hauteur sous plafond <2,20 m pour la plus grande superficie du logement : Oui Non

Appréciation globale : Bon Mauvais

D – Environnement général (art23, art. 119 et 121, titre IV du RSD)

Présence de déchets, détritux Mauvais entretien du terrain Ecoulements d'eaux usées

Carcasses de voitures Animaux Autres

Observations :

Conclusions :

Enquête réalisée le : par : Tél :

Signature



ANNEXE 3 : FICHE DIAGNOSTIC INSALUBRITÉ TCO



Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne

Fiche de diagnostic insalubrité

Identification de l'habitation

Adresse :

Tel : Référence cadastrale :

Typologie du logement : individuel collectif Autre :

Identification des occupants

NOM/Prénom/date de naissance de l'occupant :

Statut d'occupation : Locataire Logement social..... Bail écrit : oui non

Montant du loyer : Montant AL : N° AL :

Propriétaire Occupant sans titre Indivision Hébergé Autre :

Nbre de personnes : Nbre adultes : Nbre enfants : Surface habitable : m²

Situation d'handicap : oui non Personne âgée : oui non

Types de revenus : Montants : QF :

Crédit en cours (nature et date) :

Propriétaire (NOM et adresse) :

Equipements permettant d'assurer la sécurité et la santé

Clos et couvert

Gros Œuvre – Matériaux de construction :

Murs : Bon Moyen Mauvais

Matériaux :

Toiture : Bon Moyen Mauvais

Matériaux :

Stabilité / structures : Bon Moyen Mauvais

Etanchéité :

Toiture : Bon Moyen Mauvais

Parois : Bon Moyen Mauvais

Sol : Bon Moyen Mauvais

Matériaux :

Menuiserie : Bon Moyen Mauvais

Matériaux :

Dispositif de retenue des personnes

Garde-corps (Balcons, escaliers, fenêtres) : Sans objet Bon Moyen Mauvais Absent

Réseaux divers

Installation électrique : ... Bon Moyen Mauvais (danger)

Observations :

Chauffe-eau : Gaz Electrique Solaire Absent

Bon Moyen Mauvais

Observations :

Aération - ventilation

Fenêtre ou autre (VMC): Bon Moyen Mauvais

Existence d'ouvrants donnant à l'air libre dans les pièces principales :

Oui Non

Observations :

Eclairage naturel des Pièces principales

Eclairage naturel : Bon Moyen Mauvais

Observations :

Eléments d'équipement et de confort

Alimentation en eau potable

Desserte en eau :

Dans la maison (eau courante) : Oui Non Dans la cour : Oui Non

Absence :

Observations (sur le mode d'approvisionnement en eau) :

Installation Sanitaire

WC : Bon Moyen Mauvais

En communication directe avec la cuisine ou la pièce de prise de repas

Salle d'eau : Bon Moyen Mauvais

Revêtements (sols/murs) : Bon Moyen Mauvais

Observations :

Assainissement

Aucun Tout à l'égout Assainissement individuel

Evacuation des eaux usées : Bon Moyen Mauvais

Observations :

Surface et volume

Appréciation globale : Bon Mauvais

Nombre de pièce :

Environnement général

Présence de déchets, détritiques Mauvais entretien du terrain Ecoulements d'eaux usées
 Carcasses de voitures Animaux Autres

Observations :

Complément (aide AH, opérateur, date, relogement, num unique, ...) :

Relogement : oui lieux..... non Décohabitation : oui lieux..... non

Notes :

ANNEXE 4 :

**FICHE DE REPÉRAGE D'UN LOGEMENT PRÉSUMÉ INDIGNE
OU DÉGRADÉ DU TCO**



Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne

Fiche de repérage d'un logement présumé indigne ou dégradé

Fiche remplie par :

Nom : _____ Qualité : _____

Organisme _____ Téléphone : _____

Mail : _____

Visite du domicile Déclaration de l'occupant ou d'un tiers

En date du : _____

Occupant : _____

Locataire Propriétaire occupant Occupant sans titre

Nom : _____

Nombre d'occupants : adultes : _____ présence PMR/ personne(s) âgée(s) : Oui Non

Enfants mineurs : _____ dont 0 à 6 ans : _____

Téléphone : _____ Mail : _____

Organisme versant les prestations sociales :

CAF CGSS Caisse maritime Autre :

Type de revenu : _____

Endettement, crédit, carte revolving... : Oui Non

Logement : _____

Adresse précise : _____

Référence cadastrale : _____

Permis de construire : Oui Non

Date d'entrée dans les lieux : _____

Date de construction du logement : _____

Maison individuelle Immeuble collectif Autre :

Type(s) de matériaux utilisés : _____

Nombre de pièces (séjour et chambres) : _____ Surface : _____ m²

Propriétaire (si différent de l'occupant) ou cabinet de gestion (agence, notaire...) :

Nom : _____

Adresse _____

Téléphone : _____

Mail : _____

Informé des problèmes le _____ par courrier (à joindre obligatoirement).

Problèmes signalés

Dégradations du bâti

Toiture

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs
- Fissures importantes
- Planchers
- Plafond
- Risque d'effondrement
- Portes
- Fenêtres
- Infiltration/remontée d'eau
- Présence d'insectes
- Présence de rongeurs
- Autres : _____

Intérieur du logement

- Humidité : où ?
- Moisissures : où ?
- Peintures écaillées (murs, menuiseries)
- Revêtements de murs dégradés
- Revêtements de sols dégradés
- Eléments non sécurisés et dangereux
 - Escaliers
 - Garde-corps
- Parties communes dégradées
- Absence de fenêtre dans une pièce laquelle :

 Absence de cuisine
- Absence de salle d'eau
- Absence de WC
- WC non séparé de la cuisine
- Absence/Mauvais Isolation thermique
- Installation défectueuse :
 - Electrique
 - Gaz

Assainissement :

- Collectif
- Individuel
- Inexistant
- Défectueux

Ventilation :

- Absence
- Obstruction
- Nuisances olfactives

Eau :

- Absence eau courante
- Problèmes :
- Absence eau chaude

Précisions complémentaires : _____

Fiche de repérage à envoyer à l'équipe PILHI du TCO



ANNEXE 5 :

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES THÉMATIQUES
PILHI DE LA CIREST – GROUPEMENT ZONE UP- GB2 – IDEM'S – SIDR**

Thématique	Analyse	Objectif et pertinence
Etat de l'insalubrité		
<p>1) Mode d'occupation de la parcelle HI</p> <p>2) Typologie des parcelles HI</p> <p>3) Densité du bâti sur parcelle HI</p>	<p>Analyse du mode de répartition HI sur parcelle : individuel (un HI sur la parcelle) ou groupé (parcelle regroupant au moins un HI et des bâti en bon état)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle type A : Parcelle surface brute < à 2 500 m2 - Parcelle type B : Parcelle surface brute comprise entre [2 500 – 5 000 m2] - Parcelle C : Parcelle surface brute > à 5 000 m2 <p>Diagramme représentant le taux d'insalubrité selon les typologies de parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 : Faible < à 30% - 2 : Moyen [30% – 60%] - 3 : Fort > à 60% 	<p>Orienter les modes d'intervention selon le mode d'occupation de la parcelle HI</p> <p>Identifier les parcelles les plus problématiques sur chaque secteur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluer et la typologie des parcelles par leur surface et leur localisation (parcelle individuelle, grande parcelle) - Priorité d'intervention selon la prégnance et l'intensité de l'insalubrité sur le secteur - Evaluer le taux d'occupation de chaque parcelle et le taux d'insalubrité - Identification de périmètre opérationnel potentiel <p>*Données croisées avec la destination des sols</p>
Document(s) réglementaire(s)		
<p>4) Destination des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Croisement des données avec le document réglementaire applicable PLU (Plan Local d'Urbanisme) ▪ Croisement avec le PPR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation des zones urbaines ou à urbaniser ▪ Localisation des zones naturelles et agricoles (limiter le mitage) ▪ Représentation des zones inondables aléa fort ▪ Représentation des zones à risque de mouvement de terrain aléa fort 	<p>Analyser la faisabilité de traitement de l'insalubrité sur site au regard des documents d'urbanisme applicables</p> <p>Le traitement de l'insalubrité sur place est-il possible ? Ou, y-a-t-il nécessité d'identifier des sites de relogement ?</p> <p>L'objectif est de pouvoir localiser les situations d'urgence, et les zones non exploitables suivant l'importance de l'aléa et la répartition des bâtis</p>

L'insalubrité face aux dispositifs sociaux et techniques structurant le quartier

<p>5) Couverture des équipements structurants</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les modes de déplacement urbains et les services de proximité : <ul style="list-style-type: none"> - Transport en commun - Education - Sanitaire ▪ Les réseaux de raccordement : <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau routier - Adduction d'eau potable - Réseaux d'eau usée ▪ Identification des parcelles HI par rapport aux dispositifs structurants (social et technique) <p>Carte de synthèse couvre à la fois la proximité des établissements scolaires, sanitaires, leurs accessibilités, et les niveaux de raccordement réseaux (VRD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse établie à partir de zone tampon autour des structures et réseaux de transport public et VRD existants <ul style="list-style-type: none"> - 1 : Proche (dans un périmètre de 500m) - 2 : Intermédiaire (dans un périmètre de 1 Km) - 3 : Eloigné (dans un périmètre > à 1 000 m) ▪ Définition de plusieurs périmètres <ul style="list-style-type: none"> - 1 : Zone favorable regroupant tous les dispositifs structurants - 2 : Zone moyen (+) où suivant l'éloignement des équipements (sanitaire et éducation) la priorité est donnée aux transports en commun - 3 : Zone Moyen (-) où les équipements sont éloignés (Transport en commun, Education, Sanitaire) - 4 : Zone Défavorable : absence d'équipement bien que réseaux de raccordement existants 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectif : <ul style="list-style-type: none"> - avoir une vision globale des secteurs sous équipés et mal desservis - Prioriser des projets d'aménagement sur les secteurs structurés, accessibles et de niveau de raccordement satisfaisant <p>Ces paramètres permettent de mesurer l'importance des travaux à entreprendre (Equipement, Logement, Réseaux...) suivant les secteurs.</p> <p>Mesures économiques et sociales</p>
<p>Carte de synthèse</p>		
<p>6) Potentialités foncières au regard du document d'urbanisme applicable PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Service/ équipement/ Transport urbain ▪ Localisation des programmations logements sociaux 2013/ 2015 ▪ Diagnostic du foncier en termes de capacité logement des parcelles l'accent est mis sur les parcelles HI dont la surface pondérée est > à 2 500 m2 <p>(surface jugée exploitable en termes de réalisation de logements groupés)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Répartition des HI dans la trame urbaine (Service/ Equipement et Transport en commun, ... structurant le quartier) ▪ Identification des capacités de relogements ▪ Détection des sites de faible densité d'occupation du bâti (COB Faible) et d'une superficie supérieure à 2 500 m2 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La localisation des opérations en cours à proximité : ZAC, RHI, programme de logements sociaux permet d'identifier les « réservoirs possibles » pour le relogement des familles décaisées. ▪ Localisation des parcelles aux projets de moyenne / grande envergure ▪ Identifier les potentialités foncières pour l'accueil des programmes de relogement ▪ Diagnostic des parcelles HI présentant des capacités d'aménagement (logements, équipement...) en zone constructible et proches des équipements <p>Orientation : Identification des potentialités pour la phase 2</p>
<p>Foncier et statut d'occupation</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A réaliser en phase 2 après enquête auprès des personnes ressources ou repérage d'après cadastre 	<p>Il s'agit d'un des critères les plus importants mais aussi le plus difficile à renseigner en l'absence d'enquête</p> <p>En diffus les choses sont plus complexes et très souvent le propriétaire de la case n'est pas celui du terrain</p>	<p>Evaluer la pertinence du traitement de l'insalubrité sur site au regard de la régularisation foncière</p> <p>Ce critère permet d'identifier les cas où préalablement une régularisation juridique du foncier sera nécessaire</p> <p>-Mise en place d'une DUP ou règlement de succession</p>





Orientation du Dossier

A renseigner par la mairie ou l'EPCI

A retourner à : Agence de Santé Océan Indien - Délégation de l'Île de la Réunion - Service environnement-santé
2bis avenue Georges Brassens - CS 61002 - 97743 SAINT-DENIS CEDEX 9

Accompagné de la fiche d'enquête logement

Adresse du logement :

procédure coercitive non adaptée car les occupants ne sont pas locataires : Existence de désordres dans le logement mais procédure coercitive non adaptée en raison du statut d'occupation :

- propriétaires-occupants occupants dans l'indivision (succession non réglée)
 occupation sans titre sur terrain d'autrui logement mis gratuitement à disposition par la famille.

Je privilégie un traitement social de cette situation en saisissant le CCAS pour étudier les modalités d'un relogement de la famille ou constituer un dossier de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat.

aucun désordre : Il n'existe pas de désordre au regard des règles minimales d'hygiène du Règlement sanitaire Départemental. La situation ne nécessite donc pas d'intervention particulière de la part de la mairie au titre des pouvoirs de police générale. Il appartient au locataire, s'il le souhaite, de demander au juge du contrat de location (Jude d'instance) d'apprécier l'éventuel défaut de décence (au titre du décret n°2002-120 du 30 Janvier 2002) afin que ce dernier prescrive au propriétaire, s'il y a lieu, la réalisation de travaux.

infraction au RSD : Il existe des désordres ne mettant pas directement en danger la santé des occupants (gros œuvre solide et sain) mais néanmoins sources de nuisance (humidité, ventilation, état de fenêtres, évacuation des eaux usées,...). L'état du logement nécessite donc une mise en conformité avec les règles minimales d'hygiène ru Règlement Sanitaire Départemental afin d'éviter l'aggravation des dégradations du logement et son basculement dans l'insalubrité. Je prends les mesures nécessaires au titre de mes pouvoirs de police générale :

- Un courrier est adressé au responsable (propriétaire / locataire).
 Je notifie au responsable une mise en demeure mentionnant les articles du RSD non respectés et un délai pour l'exécution des mesures correspondantes.

situation de péril : J'ai constaté une situation de péril présentant un risque pour la sécurité publique (danger pour les occupants, les riverains), liée à des défauts de solidité d'éléments extérieurs au bâtiment ou intérieurs (plancher, plafond, escalier). Je notifie au responsable un arrêté municipal de :

- péril ordinaire péril imminent

dysfonctionnements ou défauts d'entretien des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation : Equipements communs cités à l'article R129-1 du Code de la construction et de l'habitation présentaient des dysfonctionnements ou des défauts d'entretien, susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants ou de compromettre gravement leurs conditions d'occupation. J'engage à l'encontre du responsable :

- une procédure ordinaire (L129-1 du CCH) une procédure d'urgence (L129-3 du CCH)

situation d'insalubrité : J'ai constaté une situation pouvant constituer un danger réel pour la santé des occupants ou des voisins parce que :

- certains équipements sont dangereux (installation électrique, garde-corps) ;
 le logement présente plusieurs infractions au RSD et ne peut plus être habité, sans risque pour la santé ;
 une cave, un grenier ou un local sans ouvrant est utilisé comme logement

L'avis de l'ARS est sollicité afin de déclencher si nécessaire une procédure d'insalubrité. La saisine de l'ARS sera accompagnée des coordonnées du propriétaire et d'un plan parcellaire de l'immeuble.

Autres (préciser)

.....
.....
.....

ANNEXE 6 : PUBLIC CIBLE DU PDALHPD 2016-2021

LA DÉFINITION DES PUBLICS PRIORITAIRES SELON LE LÉGISLATEUR

1. LES PUBLICS CIBLES DU PLAN AU SENS DE LA LOI BESSON

- ▶ Selon l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson [version en vigueur au 10 décembre 2015], les publics prioritaires du Plan sont :
- ▶ Les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ;
- ▶ Les personnes confrontées à un cumul de difficultés ^[1], incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif.

2. LES PUBLICS CIBLES DU DALO AU SENS DE LA LOI DALO

- ▶ La loi du 5 mars 2007 instaure un droit au logement « garanti par l'État à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ». Trois catégories de publics bénéficient de ce droit au logement :
- ▶ Les demandeurs de logements sociaux confrontés à un délai de réponse « anormalement » long (fixé par décret) ;
- ▶ OU : les demandeurs dépourvus de logement, menacés d'expulsion sans relogement, hébergés ou logés temporairement, logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- ▶ OU : les demandeurs logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'ils ont au moins un enfant mineur, s'ils présentent un handicap ou s'ils ont au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

[1] Objet de la grille spécifique de cotation du Conseil Départemental - se conférer au 6ème PDALHPD 2016-2021 pour définir le public prioritaire.