

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont vont à l'encontre du droit au logement et qui portent atteinte à la dignité humaine. La Lutte contre l'Habitat Indigne s'inscrit dans une démarche nationale et est l'un des axes prioritaires du Plan de Cohésion Sociale.

L'opération de Lutte contre l'Habitat Indigne est une action menée à l'initiative de la Ville de Saint-Etienne et de l'Etat. L'opération, a débuté en avril 2006 et dure quatre ans. Elle concerne le quartier du Soleil et l'ensemble du grand centre ville (intérieur du boulevard urbain), à l'exception des deux quartiers concernés par une opération de Rénovation Urbaine.



Commande

Etat, Ville de Saint Etienne

Opérateur

Le CALL PACT de la Loire

Objectifs

La Lutte contre l'Habitat Indigne s'inscrit dans une démarche nationale et est l'un des axes prioritaires du Plan de Cohésion Sociale, ses principaux enjeux sont :

- Supprimer les risques pour la santé et la sécurité des occupants (insalubrité, péril, plomb...)
- Encourager une réhabilitation de qualité des logements avec remise aux normes complète
- Développer une offre de logements à loyers maîtrisés
- Maintenir les familles dans les logements réhabilités.
- Aider au relogement des ménages en difficulté lorsque le maintien en place n'est plus possible

L'opération a pour objectif le diagnostic de 300 logements et la réalisation de 60 études de faisabilité par an ainsi que le traitement systématique des cas de logements indignes repérés. Un accent particulier a également été mis sur la prévention et le traitement du saturnisme.

Un partenariat renforcé, notamment avec les Services Communaux d'Hygiène et la DDASS, doit faciliter la mise en oeuvre des procédures et le signalement des situations rencontrées aux organismes compétentes.

Démarche et savoir faire PACT

Le CALL PACT assure l'animation de l'ensemble du dispositif et coordonne l'action des différents partenaires. Sa mission comprend plus particulièrement :

- ☞ Une identification et étude préalable des secteurs les plus fragilisés du centre ville lors d'une phase de pré repérage.
- ☞ Le diagnostic technique de logements potentiellement indignes
- ☞ La mise en oeuvre des procédures d'accompagnement au relogement et d'accompagnement social.
- ☞ L'accompagnement des propriétaires ou syndicats dans leur démarche de réhabilitation par la réalisation d'études de faisabilité technique, juridique, financière, ainsi que par le diagnostic social des locataires en place en vue de faciliter la remise aux normes complète du logement.
- ☞ La mise à disposition par le CALL PACT de logements temporaires destinés : aux relogements urgents, aux relogements des locataires en cas de réhabilitation (ex : relogement tiroir).
- ☞ Le relais auprès des services d'hygiène et de la DDASS pour la mise en oeuvre de procédures comme les arrêtés d'insalubrité, arrêtés de péril, travaux d'office, etc.

Résultats obtenus

Le CALL PACT a réalisé 509 diagnostics, 172 cotations d'insalubrité, 156 études de faisabilité, 38 dossiers ANAH. De plus, 6 arrêtés d'insalubrité ont été validés, 2 arrêtés d'insalubrité sont en cours et le CALL PACT a permis la réhabilitation de 20 logements, avec financement ANAH en sortie d'insalubrité.



Contact

Martine BEURRE – CALL PACT de la Loire
martine.beurre@pact42.fr / 04 77 43 08 84