

Traitement de la vétusté et de l'insalubrité dans le département de l'Ain

Pour lutter contre l'habitat indigne dans l'Ain, le CAL PACT effectue des diagnostics sur les logements signalés par les travailleurs sociaux, oriente les intervenants vers les recours adaptés à l'état du logement et incite les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires. Cette action est menée dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.



Commande

Mise en place en 2000 dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Personnes Défavorisées, cette action a depuis été régulièrement reconduite et renforcée. Elle constitue toujours un des trois axes de la convention MOUS 2007/2009.

Maîtres d'ouvrage : Etat (Direction Départementale de l'équipement et Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales), Conseil Général, CAF, ANAH

Opérateur

CAL PACT de l'Ain

Objectifs

- Identifier et qualifier la vétusté, l'insalubrité, ou la non décence sur l'ensemble du Département à partir des difficultés rencontrées par les ménages et constatées par les travailleurs sociaux.
- Mettre en route les procédures permettant de remédier aux désordres constatés et d'éviter que ces situations ne perdurent.

Organismes pouvant solliciter un diagnostic :

Conseil Général, DDASS, centres communaux d'hygiène et de santé, CAF, mairies, ADIL, CLT, associations et organismes à vocation sociale

Démarche et savoir faire PACT

Quatre actions ont été définies :

- **Diagnostic des logements** signalés par les partenaires sociaux, puis orientation vers la procédure adaptée : vers la mairie lorsqu'il y a infraction au RSD, vers la DDASS lorsque le nombre ou l'importance des dysfonctionnements sont susceptibles de relever d'une procédure d'insalubrité, et vers la CAF pour la non décence.
- **Assistance auprès du Maire pour l'application du RSD, ou auprès de la CAF pour l'application du décret décence** : démarche de conciliation, rédaction de Courier de mise en demeure, etc....
- **Etudes de faisabilité techniques et financières pour la réhabilitation des immeubles insalubres.**
- Mission de **coordination des acteurs** en appuis aux services de la DDASS pour la réussite technique et sociale d'un projet de réhabilitation d'un immeuble insalubre.

Résultats obtenus

570 logements visités en 8 ans, 85% sont orientés vers la mairie pour infraction au RSD, 11% vers la DDASS

Depuis 2007 le dispositif de suivi s'est renforcé : sur 232 logements diagnostiqués avec problème de vétusté durant cette période, 72 ont d'ors et déjà fait l'objet d'un accord avec le propriétaire pour la réalisation de travaux ou la modification des conditions d'occupation, et 89 autres bénéficient d'une mission de suivi au titre de la MOUS ou d'un autre programme (OPAH, PIG,...)

Le partenariat avec la DDASS, la CAF de l'Ain, et les mairies est très productif et permet un traitement différencié adapté à chaque situation.



CAL-PACT DE L'AIN
pour l'Amélioration de l'Habitat

Contact

Frédéric PICHARD – Benoît GRANIER – CAL PACT de l'Ain
f.pichard@pact01.fr – b.granier@pact01.fr / 04 74 21 02 01