

**PROTOCOLE D'ACCORD
RELATIF AU FONCTIONNEMENT
ET A L'ORGANISATION DE LA
LUTTE CONTRE L'HABITAT
INDIGNE DANS LE DÉPARTEMENT
DE MAINE-ET-LOIRE**

Entre :

L'État représenté par le Préfet de Maine-et-Loire, monsieur Philippe CHOPIN,

L'Agence Régionale de Santé (ARS) Pays de la Loire représentée par sa Directrice territoriale du Maine-et-Loire, madame Annyvonne AUFFRET,

Le Conseil Départemental de Maine-et-Loire représenté par sa Présidente, madame Florence DABIN autorisée par délibération de la commission permanente du 1er juillet 2021,

Le Parquet près le Tribunal de Grande Instance d'Angers, représenté par le Procureur de la République près ledit tribunal représenté par monsieur Eric BOUILLARD,

Le Parquet près le Tribunal de Grande Instance de Saumur, représenté par la Procureure de la République près ledit tribunal représenté par madame Alexandra VERRON,

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Maine-et-Loire représentée par sa Directrice, madame Cécile BONAMY,

La Mutualité Sociale Agricole (MSA) de Maine-et-Loire représentée par son Directeur Général, monsieur Frédéric RAMBAUD,

La Communauté Urbaine Angers Loire Métropole représentée par son Président, monsieur Christophe BÉCHU,

La Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté représentée par son Président, monsieur Gilles GRIMAUD,

La Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe représentée par son Président, monsieur Jean-Jacques GIRARD,

La Communauté de Communes Baugeois-Vallée représentée par son Président, monsieur Philippe CHALOPIN,

L'Agglomération du Choletais représentée par son Vice-Président chargé de l'habitat, monsieur Frédéric PAVAGEAU,

La Communauté de Communes Loire Layon Aubance représentée par son Président, monsieur Marc SCHMITTER,

La Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté représentée par son Président, monsieur Didier HUCHON,

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire représentée par son Président, monsieur Jackie GOULET CLAISSE, en vertu de la délibération n°2020/56 DC du 16 juillet 2020,

La Communauté de Communes Vallées du Haut Anjou représentée par son Président Etienne GLEMOT,

La ville d'Angers représentée par son Adjointe au Maire chargée de la sécurité et de la prévention, madame Jeanne BEHRE-ROBINSON,

L'Association Départementale des Maires de Maine-et-Loire représentée par son Président, monsieur Philippe CHALOPIN,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) représentée par son Directeur, monsieur Jack DUPE.

PRÉAMBULE

La lutte contre l'habitat indigne vise à améliorer les situations de logement des personnes occupant un logement dégradé, qu'elles soient locataires ou propriétaires occupants. Elle répond à un enjeu de santé publique et de solidarité envers les personnes les plus défavorisées. Elle mobilise des intervenants et des dispositifs variés et complémentaires dans plusieurs domaines : social, sanitaire, technique, financier, administratif, juridique, pénal, ... La coordination et la cohérence des interventions sont indispensables pour assurer l'efficacité des actions. En Maine-et-Loire, la structuration de la lutte contre l'habitat indigne a commencé depuis 2009 et s'est progressivement renforcée.

Définition

« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. » *(Article 84 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion)*

Cadre national

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité nationale.

Depuis 2015, plusieurs instructions interministérielles demandent que les acteurs locaux travaillent en partenariat pour rendre plus efficace la résorption de l'habitat indigne. Selon les contextes locaux, les acteurs concernés sont les communes, les établissements publics de coopération intercommunale, le département, le sous-préfet référent, la direction départementale des territoires, la direction départementale de l'emploi, des solidarités et du travail, l'agence régionale de santé, la caisse d'allocations familiales, la mutualité sociale agricole, le parquet, les services fiscaux... Cette coordination doit se formaliser dans un protocole départemental cosigné par les différents partenaires. *(Circulaire du 17 novembre 2015 relative aux pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne, circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne)*

Contexte local en Maine-et-Loire

Depuis 15 ans, les acteurs se sont regroupés pour travailler en partenariat et rendre leurs actions plus efficaces. Un premier protocole d'accord relatif au fonctionnement et à l'organisation de la lutte contre l'habitat en Maine-et-Loire a été signé le 4 juillet 2017.

En Maine-et-Loire, la lutte contre l'habitat indigne est inscrite dans plusieurs documents d'orientation et d'action.

Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) 2020 – 2025 comprend une orientation de lutte contre l'habitat indigne, avec 3 actions : renforcer le repérage

et le traitement local des situations d'habitat indigne ; améliorer le traitement des situations dans le parc locatif et dans les secteurs géographiques les plus exposés ; renforcer l'efficacité du partenariat pour traiter les situations complexes. Ces actions visent à accompagner et coordonner les acteurs et les collectivités, améliorer le repérage et le traitement des situations, assurer leur suivi, permettre des travaux d'amélioration grâce aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat, permettre le partenariat pour traiter les situations complexes en proximité.

Le Département de Maine et Loire, en partenariat avec les collectivités locales, a développé sur le territoire de sa délégation une offre d'accompagnement technique, administratif, financier, gratuit pour les ménages. Ainsi, sur la thématique de l'énergie et l'adaptation à la perte d'autonomie, le Programme d'Intérêt Général (PIG) Précarité énergétique et adaptation vient couvrir les territoires non-inscrits dans un dispositif de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou OPAH Renouvellement Urbain (OPAH RU). Une organisation a été mise en place pour accompagner les situations d'habitat dégradé : les 12 OPAH RU et 2 OPAH prennent en charge les situations d'habitat très dégradé. Le PIG Départemental prend en charge toutes les situations d'insalubrité et d'habitat dégradé sur les territoires non couverts par un autre dispositif. Cette organisation perdurera jusqu'au 31 décembre 2025. Au-delà, les conventions Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) en cours de finalisation viendront préciser les modalités de ce futur accompagnement.

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent également des objectifs et des actions pour agir contre l'habitat indigne, notamment pour rénover et adapter le parc privé des logements anciens par des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) 2023 – 2028 comprend un axe « Bâtiment, habitat et santé », dont un des objectifs est d'encourager un travail pluridisciplinaire pour améliorer la qualité du logement en favorisant de meilleures conditions sociales et sanitaires des occupants les plus fragiles. Cet objectif vise à favoriser l'interconnaissance des dispositifs et des réseaux d'acteurs, améliorer l'information des ménages, améliorer le repérage et l'accompagnement des plus vulnérables et des invisibles pour le traitement des situations d'habitat dégradé par une coordination des acteurs du territoire.

Principes d'actions

Le présent protocole vise à animer et coordonner les actions de lutte contre l'habitat indigne dans le département de Maine-et-Loire, en permettant de mobiliser, de manière différenciée et graduée, tous les dispositifs et les moyens existants, en fonction des situations. Les actions concernent d'une part l'information, le repérage, l'orientation, le traitement, l'accompagnement et le suivi des situations individuelles d'habitat dégradé, et d'autre part la sensibilisation, la formation, l'interconnaissance et la coordination des acteurs (élus, professionnels, services, associations...). Les actions sont menées dans le respect des compétences et des responsabilités de chaque intervenant.

ARTICLE 1 : OBJET ET CHAMP D'ACTION DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de :

- Identifier et connaître les acteurs qui s'engagent dans la lutte contre l'habitat indigne ;
- Préciser les engagements de chacun des signataires ;
- Formaliser l'organisation et le fonctionnement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) en Maine-et-Loire.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département de Maine-et-Loire et concerne les logements occupés par des locataires ou des propriétaires occupants, dégradés, indignes, non-décent.

ARTICLE 2 : OUTILS MOBILISABLES

Les outils mobilisables sont présentés en annexe.

ARTICLE 3 : INSTANCES DE COORDINATION

Le Pôle Départemental de la Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) du Maine-et-Loire est composé de tous les signataires du présent protocole. Il s'organise selon les instances suivantes :

Comité de pilotage

Il est composé de tous les membres du PDLHI. Il est co-présidé par le sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne et le vice-président du Département en charge de l'habitat. D'autres acteurs de la lutte contre l'habitat indigne peuvent être invités selon l'ordre du jour. Il se réunit une fois par an pour :

- Faire le bilan de l'année passée (notamment par le suivi des indicateurs) ;
- Favoriser le partage d'expériences ;
- Définir les stratégies et orientations à développer ;
- Établir le plan d'actions de l'année suivante.

C'est notamment lors des comités de pilotage que sont actées les révisions du présent protocole et le départ ou l'arrivée d'un membre. Il a également pour but de rendre visible les actions menées pour la lutte contre l'habitat indigne auprès de la population. Il articule son action avec les instances de suivi du PDHH.

Comité organisationnel

Il est composé du Conseil Départemental, de l'État représenté par la Direction Départementale des Territoires (DDT) et l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et autres membres selon les sujets abordés. Le sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne est invité selon l'ordre du jour. Il se réunit une fois par trimestre. Il est chargé de la mise en œuvre et du suivi du plan d'action adopté en comité de pilotage.

Comité technique

Il est composé du Conseil Départemental, de l'État représenté par la DDT et l'ARS. La CAF et la MSA y sont associées selon les besoins. Il assure le suivi général de tous les signalements et coordonne les actions sur les dossiers individuels qui le nécessitent. Il étudie notamment l'opportunité de mettre en œuvre la conservation des aides au logement. Il se réunit une fois par mois. Le Département est chargé de son organisation.

Commission de synthèse

Elle réunit, en cas de besoin déterminé par le comité technique, les acteurs intervenant sur des situations individuelles nécessitant un échange particulier, un suivi, une évaluation, une coordination pour leurs résolutions. Le Département est chargé de son organisation.

Guichet unique

Le guichet unique est assuré par le Département. A ce titre, il informe, conseille et oriente les élus, les occupants et/ou les professionnels qui les accompagnent sur les procédures liées à l'habitat indigne. Il reçoit, analyse et oriente également les signalements vers les acteurs de traitement pouvant intervenir. Lorsque des situations nécessitent un échange partenarial afin de définir au mieux leurs orientations, le Département sollicite les membres du comité technique.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS COMMUNS DES SIGNATAIRES

Les signataires s'engagent à :

Traiter et suivre les situations individuelles d'habitat indigne, chacun dans ses compétences respectives

- Informer, conseiller et orienter les personnes concernées (propriétaires et locataires) ;
- Utiliser la plateforme Histologe comme outil de signalement et de moyen d'échanges d'informations ;
- Veiller à coordonner ses interventions avec les autres professionnels et intervenants concernés ;
- Se partager toutes les informations nécessaires et utiles au signalement ; s'informer mutuellement ;
- Garantir la discrétion et la confidentialité des informations partagées (ne pas communiquer les informations non indispensables).

Coordonner leurs actions

- Participer aux réunions des instances dont ils sont membres en application du présent protocole ;
- Partager leurs projets d'action de lutte contre l'habitat indigne ;
- Contribuer à l'acculturation des partenaires et aux développements d'outils communs.

Intégrer la lutte contre l'habitat indigne dans les dispositifs et les programmes qu'ils mettent en œuvre

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS PROPRES À CHAQUE SIGNATAIRE

Le Préfet s'engage à :

Par l'action du sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne :

Au titre de ses compétences :

- Co-piloter le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ;
- Coordonner les différents services de l'État ;
- Accompagner les acteurs locaux ;
- Développer les liens avec le Parquet pour faciliter l'instruction des situations signalées.

Par l'action de la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Au titre de ses compétences :

- Financer et faire réaliser les diagnostics techniques utiles aux procédures d'insalubrité ;
- Gérer la suite des arrêtés d'insalubrité pour lesquels le propriétaire n'a pas réalisé les travaux et lorsque le logement est toujours occupé :
 - Mettre en place des astreintes administratives ;
 - Réaliser des travaux d'office ;
 - Financer les frais d'hébergement et de relogement mis en place par le Préfet ;
 - Recouvrir des créances publiques qui en découlent.

De manière volontaire :

- Co-animer les instances du PDLHI dont elle est membre ;
- Participer à la mise en œuvre des actions décidées lors des instances ;
- Participer au suivi des dossiers individuels notamment via Histologe ;
- Accompagner des mairies dans la gestion des mises en sécurité (ex-péril) ;
- Accompagner des mairies dans la gestion des dossiers de manquement aux règles d'hygiène et de salubrité dans l'habitation, si besoin et ponctuellement ;
- Faciliter l'activation de la conservation de l'aide au logement en lien avec la CAF et la MSA par une convention d'habilitation ;
- Assurer le lien avec les bailleurs sociaux ;
- Participer aux commissions des OPAH-RU abordant des dossiers LHI ;
- Faire le lien départemental avec le Pôle National de la Lutte contre l'habitat indigne.

Par l'action de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) :

Au titre de ses compétences :

- Informer le guichet unique du PDLHI des situations dont elle aurait connaissance dans le cadre de ses missions, et plus précisément, au titre du secrétariat de la commission de médiation du Droit au Logement Opposable (DALO), du contingent préfectoral et de la commission départementale de coordination des

actions de prévention des expulsions locatives, dans le respect des règles de transmission prévues dans le fonctionnement de chacune de ces instances ;

- Mobiliser les dispositifs relevant de sa compétence pour le relogement des ménages quand le propriétaire a prouvé son incapacité à le faire et que le ménage :
 - Dispose des capacités locatives pour accéder au logement social ;
 - Accepte l'accompagnement social nécessaire au contingentement de sa demande.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) s'engage à :

Au titre de ses compétences :

- Mettre en œuvre les procédures prévues par le Code de la santé publique et le Code de la construction et de l'habitation dans le cadre des missions confiées par le protocole Préfet / ARS du 1er juillet 2010 : instruire la procédure préfectorale adaptée à la gravité des désordres et de leurs atteintes à la santé et/ou sécurité des occupants et des tiers (visite, rapport, arrêté, suivi, contrôle et mainlevée) ;
- Signaler les faits susceptibles d'être réprimés pénalement au Parquet ;
- Accompagner le SCHS d'Angers dans les procédures relevant du Code de la santé publique ;
- Expertiser les dangers et les risques d'atteinte à la santé dans l'habitat, dont les risques particuliers amiante, plomb, radon, monoxyde de carbone.

De manière volontaire :

- Co-animer les instances du PDLHI dont elle est membre ;
- Participer à la mise en œuvre des actions décidées lors des instances ;
- Participer au suivi des dossiers individuels notamment via Histologe et SI-SH ;
- Recueillir des informations utiles au bon déroulement des procédures d'insalubrité, informer les partenaires d'éventuelles difficultés ;
- Échanger et se coordonner avec les mairies et les services susceptibles d'intervenir dans les procédures d'insalubrité ;
- Conseiller les mairies dans la gestion des dossiers de manquement aux règles d'hygiène et de salubrité dans l'habitation, si besoin et ponctuellement ;
- Faciliter l'activation de la conservation de l'aide au logement par la CAF et la MSA ;
- Assurer des relations avec les partenaires du champ de la santé, notamment pour les situations d'incurie ;
- Veiller à la prise en compte de l'habitat indigne dans les documents de programmation (PRS, PRSE, CLS...).

Le Département s'engage à :

- Co-piloter le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ;
- Co-animer les instances du PDLHI dont elle est membre ;
- Participer à la mise en œuvre des actions décidées lors des instances ;
- Participer au suivi des dossiers individuels notamment via Histologe.

Pour le guichet unique

De manière volontaire :

- Porter le guichet unique, notamment par l'animation de la plateforme Histologe.
- Examiner, analyser et orienter vers le dispositif le mieux adapté les situations individuelles signalées ;
- Coordonner le suivi des situations signalées ;
- Promouvoir la conservation de l'aide au logement en lien avec la CAF et la MSA.

Pour l'accompagnement des propriétaires et locataires :

Au titre de ses compétences :

- Participer au repérage et au signalement des situations d'habitat indigne via la plateforme Histologe ;
- Proposer en tant que de besoin une visite conjointe du travailleur social qui accompagne la famille et des intervenants techniques en vue de l'évaluation et du traitement de la situation d'habitat indigne ;
- Proposer, si nécessaire, un accompagnement social aux familles confrontées à une situation d'habitat indigne (soutien dans les démarches et accès aux droits, accompagnement social lié au logement...).

De manière volontaire :

- Mobiliser l'ingénierie nécessaire pour assurer l'animation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- Proposer un accompagnement des propriétaires, avec son opérateur, dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) habitat dégradé et insalubre en cours jusqu'à fin 2025 voire Pactes territoriaux France Rénov' ultérieurement ;
- Attribuer, sous réserve du vote des crédits par l'assemblée départementale, dans la limite des dotations annuelles des fonds propres du Département des aides financières complémentaires aux aides de l'Aides Nationales d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Pour l'animation du réseau d'acteurs :

De manière volontaire :

- Informer et sensibiliser les partenaires en particulier du champ social et médico-social sur les acteurs et outils ;
- Organiser des formations et sensibilisations adaptées aux travailleurs sociaux et médico-sociaux relatives au traitement des situations d'habitat indigne.

En matière d'ingénierie territoriale :

De manière volontaire :

- Accompagner les collectivités qui souhaitent mettre en place des politiques contractuelles de rénovation de l'habitat notamment dans les centres bourgs ;

- Apporter un appui aux collectivités par la mise en œuvre de dispositifs visant à résorber l'habitat dégradé ;
- Veiller à la cohérence des actions menées en lien avec les orientations du PDHH.

Le Parquet du Tribunal de Grande Instance d'Angers s'engage à :

- Traiter dans les meilleurs délais les transmissions des signataires dans le cadre du présent protocole ;
- Informer le PDLHI des suites données aux dossiers qu'il traite.

Le Parquet du Tribunal de Grande Instance de Saumur s'engage à :

- Prendre en compte rapidement les situations signalées par le PDLHI pour assurer une détection efficace des situations délictueuses ;
- Assurer une direction efficace de la police judiciaire en matière d'habitat indigne ;
- Apporter une réponse pénale tenant compte de la diversité et de la gravité des situations ;
- Informer le PDLHI des suites pénales données aux dossiers qu'il traite.

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) s'engage à :

Au titre de ses compétences :

- Contribuer au repérage des situations individuelles (service Action sociale, Prestations Familiales, Contrôle) ;
- Informer les bailleurs sur leur obligation de mettre en location des logements décents notamment à travers le guide du bailleur ;
- Assurer le suivi des dossiers faisant l'objet d'une conservation des aides au logement en lien avec les partenaires ;
- Conserver les aides au logement en cas de non décence avérée et informer les partenaires des étapes de traitement via Histologe ;

De manière volontaire :

- Soutenir financièrement les allocataires dans leur projet d'amélioration du logement, selon les modalités inscrites au règlement intérieur d'action sociale de la CAF de Maine-et-Loire.

La Mutualité Sociale Agricole (MSA) s'engage à :

Au titre de ses compétences

- Contribuer au repérage des situations (services Action Sanitaire et Sociale, Prestations Familiales, Contrôle externe) ;
- Informer les bailleurs sur leur obligation de mettre en location des logements décents ;
- Assurer le suivi des dossiers faisant l'objet d'une conservation des aides au logement en lien avec les partenaires ;
- Faire réaliser par SOLIHA les contrôles de décence de logements avec allocation logement, dans les cas de signalements de situations de non-décence au Service Prestations Familiales ;
- Consigner les aides au logement en cas de non décence avérée et informer le guichet unique des étapes de la procédure engagée via Histologe ;

De manière volontaire :

- Proposer une offre d'intervention de travail social à destination des allocataires MSA ;
- Sensibiliser les travailleurs sociaux de la MSA au repérage des situations ;
- Soutenir financièrement les propriétaires occupants les plus modestes du régime agricole dans la réalisation des travaux de leur logement par des aides aux travaux ou par des prêts, selon les modalités du règlement d'Action Sanitaire et Social de la MSA du Maine-et-Loire.

La communauté urbaine d'Angers Loire Métropole s'engage à :

De manière volontaire :

- Renforcer les partenariats et déployer des actions de prévention en lien avec les partenaires ;
- Inscrire la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre des missions du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH). A ce titre, il s'agira de déployer des actions d'information et de sensibilisation à destination des propriétaires et/ou locataires du parc privé, et de mettre en place des dispositifs d'accompagnement à la rénovation pour résorber les situations d'habitat indigne ;
- Participer au repérage des situations d'habitat indigne en informant sur la plateforme Histologe, et suivre les signalements.

La Communauté de communes Anjou Bleu Communauté s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer, conseiller, orienter les maires du territoire dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne.

La Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer, conseiller et orienter les maires du territoire dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne.

La Communauté de communes Baugeois Vallée s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer, conseiller et orienter les maires du territoire dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne.
- Inscrire la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre des missions du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH). A ce titre, il s'agira de déployer des actions d'information et de sensibilisation à destination des propriétaires et/ou locataires du parc privé, et de mettre en place des dispositifs d'accompagnement à la rénovation pour résorber les situations d'habitat indigne ;

L'Agglomération du Choletais s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer, conseiller, orienter les maires du territoire dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne ;
- Inscrire la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre des missions du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH). A ce titre, il s'agira de déployer des actions d'information et de sensibilisation à destination des propriétaires et/ou locataires du parc privé.

La Communauté de communes Loire Layon Aubance s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer et être relais de l'outil Histologe auprès des communes et partenaires ;
- Proposer une assistance technique aux communes pour les signalements de logements pour effectuer la première visite et un rapport.

La Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer, conseiller, orienter les maires du territoire dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne ;
- Inscrire la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre des missions du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH). A ce titre, il s'agira de déployer des actions d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires et/ou locataires du parc privé en s'appuyant notamment sur le guichet de référence que constitue la Maison de l'Habitat ;
- Assurer un suivi des situations d'habitat indigne recensées dans l'outil Histologe qui est accessible à l'EPCI mais également aux communes ;
- Coordonner avec les copilotes du PDLHI, l'organisation, en tant que de besoins, de réunions à l'attention des communes sur le sujet de la lutte contre l'habitat indigne ;

La Communauté d'Agglomération de Saumur – Val de Loire s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer, conseiller et orienter les maires du territoire dans le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne ;
- Inscrire l'enjeu de la lutte contre l'habitat indigne dans la convention de Pacte Territorial du territoire 2025 – 2027 afin que les actions d'information et de sensibilisation des propriétaires et des locataires du parc privé soient pleinement intégrées dans les missions mises en œuvre par le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) ;
- Se saisir des outils et dispositifs à disposition pour prévenir les situations de mal logement en poursuivant notamment l'expérimentation du permis de diviser sur les périmètres OPAH RU des communes volontaires, considérant la plus-value de corréler la demande d'autorisation préalable à la division et l'animation renforcée d'accompagnement aux projets de travaux.

La Communauté de communes Vallées du Haut Anjou s'engage à :

- Accompagner les communes volontaires dans la mise en œuvre du permis de louer conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;
- Informer et être relais de l'outil Histologe auprès des communes et partenaires ;
- Inscrire la lutte contre l'Habitat indigne dans le cadre des missions du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH). À ce titre, la collectivité déploiera des actions d'information et de sensibilisation à destination des propriétaires et/ou locataires du parc privé pour résorber les situations d'habitat indigne.

La ville d'Angers, disposant d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS), s'engage à :

Au titre de ses compétences :

- Procéder aux visites des logements signalés par les partenaires ou directement par les occupants ;
- Instruire les procédures d'insalubrité au titre du code de la construction et de l'habitation et du code de la santé publique ou autres partenaires selon la gravité des désordres constatés dans le logement et de leurs atteintes à la santé et/ou sécurité des occupants et des tiers (visite, rapport, arrêté préfectoral, suivi, contrôle et mainlevée) ;
- Instruire les procédures relevant de la compétence administrative du maire au titre du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code de la Construction et de l'Habitation et suivre l'exécution des arrêtés municipaux correspondants ;
- Expertiser les dangers et les risques d'atteinte à la santé dans l'habitat, dont les risques particuliers amiante, plomb, radon, monoxyde de carbone sur le territoire d'Angers.
- Signaler les faits susceptibles d'être réprimés pénalement au Parquet.

De manière volontaire :

- Participer aux instances du PDLHI ;
- Faciliter l'activation de la conservation de l'aide au logement par la CAF par une convention d'habilitation ;
- Assurer des relations étroites avec le service Santé Publique pour les situations d'incurie sur le territoire d'Angers ;
- Recueillir des informations utiles au bon déroulement des procédures d'insalubrité, informer les partenaires d'éventuelles difficultés, échange et coordination avec les services susceptibles d'intervenir dans les procédures d'insalubrité (notamment travaux d'office, astreinte administrative, hébergement ou relogement d'office...) ;
- Suivre et mettre à jour les dossiers enregistrés sur la plateforme Histologe ;
- Participer aux actions d'information et de sensibilisation des collectivités, des acteurs de terrain et de tout autre public potentiellement concerné par la thématique du logement indigne, en lien avec le PDLHI.

L'Association Départementale des Maires de Maine-et-Loire s'engage à :

De manière volontaire :

- Informer les maires des dispositifs existants ;
- Etre relai auprès des Élus des actualités et informations transmises par le PDLHI ;
- Les aider dans la mise en œuvre des mesures de police relevant de leur compétence ;
- Proposer des formations aux Élus, en lien avec le PDLHI et en fonction des besoins identifiés.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) s'engage à :

Dans le cadre de sa mission « socle » d'information au bénéfice du grand public :

- Assurer le « décroché » du numéro unique national « INFO LOGEMENT INDIGNE » 0806 706 806 et traiter les appels des occupants confrontés à des situations de logements non-décents, insalubres ou menaçant ruine... ;
- Informer juridiquement les bailleurs et locataires de leurs droit et obligations :
 - Au moment de la conclusion du bail : respect de l'obligation de délivrance et de la décence (dont décence énergétique), gel des loyers et interdiction de louer, permis de louer,
 - En cours de bail : analyse du statut d'occupation, droits et obligation des parties, application de la loi dans le temps, vices du logement et vétusté, partage de l'entretien (réparations locatives/entretien courant et grosses réparations) et incidences sur le loyer...
 - En cas de litige : les procédures à mettre en œuvre, mise en demeure, conciliation, saisine CDC, analyse du droit à indemnisation, saisine du juge, action en exécution de travaux, en diminution du montant du loyer, procédure de conservation des aides au logement...
- Informer sur les aides en faveur de l'amélioration de l'habitat :
 - Délivrer un conseil objectif et indépendant de nature juridique, fiscale et financière sur les aides nationales et locales mobilisables en faveur de l'amélioration de l'habitat (et leurs conditions d'obtention).
- Repérer et signaler - Histologe : avoir une action proactive lors des consultations délivrées par l'Adil en faveur du dépôt sur la plateforme Histologe des situations de logement indécents ou indignes et intervenir en tant que de besoin pour favoriser la résorption des désordres.

Dans le cadre de ses actions spécifiques :

- Pactes territoriaux « France Rénov » : délivrer un conseil personnalisé notamment à l'occasion des permanences délocalisées sur chacun des EPCI du département, quel que soit le statut de l'occupant, sur toutes les thématiques en lien avec l'amélioration de l'habitat ;
- Bail Rénov : lutter contre les passoires thermiques et la précarité énergétique en pilotant des réunions collectives et des entretiens individuels visant à sensibiliser, informer, orienter et embarquer les bailleurs et leurs locataires dans un parcours de rénovation énergétique performant ;
- Équipes mobiles de prévention de l'expulsion : réaliser, lors des visites à domicile

(VAD), des travailleurs sociaux de l'Adil un pré-repérage de la situation du logement pour détecter les désordres éventuels et délivrer les premières informations sur les procédures à mettre en œuvre.

Au bénéfice de ses partenaires :

- Dans le cadre de l'observatoire départemental de l'habitat : mettre en forme, exploiter, analyser et cartographier tout indicateur ou donnée statistique en lien avec le suivi-évaluation de l'orientation 2 du PDHH « Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant » ;
- Dans le cadre de son champ de compétence, apporter une expertise juridique auprès des collectivités locales et acteurs de l'habitat sur l'habitat indigne, les pouvoirs de police et la protection des locataires ou occupants des logements ;
- Participer aux instances du pôle et concourir à la construction du travail en réseau.

ARTICLE 5 : DURÉE DU PROTOCOLE ET MODIFICATIONS

Le présent protocole est conclu à compter de sa signature et est tacitement reconduit à chaque comité de pilotage.

De nouveaux partenaires pourront adhérer au dispositif en tant que de besoin en déposant leur demande auprès des co-pilotes qui examineront avec le demandeur ses engagements en coordination avec les autres signataires. Le retrait de l'un des signataires n'entraîne pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres. Le protocole est susceptible d'être modifié par avenant entre les signataires concernés, sur proposition du Comité responsable du PDHH, en fonction de l'évaluation, de l'évolution des contextes législatifs et réglementaires le cas échéant.

Fait en trois (3) exemplaires

à Angers le

Dispositifs et procédures mobilisables pour lutter contre l'habitat indigne en Maine-et-Loire

Dispositifs et procédures	Acteurs	Références
Signalement des situations d'habitat dégradé		
Plateforme numérique HISTOLOGE	Tous	Site Internet : ici .
Accompagnement technique et financier des propriétaires		
Opérations d'amélioration de l'habitat/PIG France Rénov	Communes Établissements publics de coopération intercommunale	
Programme d'intérêt général – Résorption de l'habitat dégradé et insalubre	Département	
Aides financières aux travaux	ANAH, Département, EPCI	
Accompagnement social		
Accompagnement social global (accès aux droits, éducation, santé, insertion, budget, logement,...)	Département – Maisons départementales des solidarités Caisse d'Allocations Familiales Mutualité Sociale Agricole	
Accompagnement social lié au logement	Département (via professionnels de MDS et associations conventionnées)	
Traitement juridique		
Information et accompagnement aux démarches juridiques	Agence départementale d'information logement	Site Internet : ici .
Conciliation des litiges entre propriétaires bailleurs et locataires	Commission Départementale de Conciliation (Direction départementale des territoires)	Site Internet : ici .
Dépôt d'une demande ou d'une plainte concernant le bail, les obligations des propriétaires et des locataires	Tribunal	

Action coercitive		
Mise en demeure de réaliser les travaux nécessaires pour supprimer les manquements aux règles d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation	Maire	CGCT, article L. 2212-2 CSP, article L. 1421-4 CSP, article R.1331-16
Procès-verbal d'infractions aux règles d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation	Maire, adjoint au maire Officier de police judiciaire Agent habilité et assermenté	Code pénal, article ??? CSP, article L.1312-1
Traitement de l'insalubrité des locaux d'habitation présentant des risques pour la santé ou la sécurité physique des occupants	Agence régionale de santé	CCH, articles L.511-2 et suivants
Traitement des risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers	Maire	CCH, articles L.511-2 et suivants
Conservation des aides au logement pour les locaux d'habitation ne répondant pas aux caractéristiques du logement décent	Caisse d'Allocations Familiales Mutualité Sociale Agricole	CCH, articles L.843-1 à L.843-7 et R.843-1 à R.843-8 Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
Astreinte financière et travaux d'office en cas d'inaction du responsable après un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité	Maire (mise en sécurité) Préfet – Direction départementale des territoires (traitement de l'insalubrité)	CCH, articles L.511-15 et L.511-16

CGCT = Code général des collectivités territoriales

CCH = Code de la construction et de l'habitation

CSP = Code de la santé publique



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet du Département de
Maine-et-Loire,

Monsieur Philippe CHOPIN



La Présidente du Département
de Maine-et-Loire,
Déléгатaire des aides à la pierre,

Madame Florence DABIN



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Procureure de la République près du
Tribunal de Grande Instance de Saumur,

Madame Alexandra VERRON



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Procureur de la République près du
Tribunal de Grande Instance d'Angers,

Monsieur Eric BOUILLARD



La Directrice Territoriale du Maine-et-Loire
de l'Agence Régionale de Santé,

Madame Annyvonne AUFFRET



La Directrice de la Caisse d'Allocations
Familiales de Maine-et-Loire,

Madame Cécile BONAMY



Le Directeur Général de la Mutualité
Sociale Agricole de Maine-et-Loire,

Monsieur Gilles AUFRERE



Le Président de la Communauté de
Communes Anjou Bleu Communauté,

Monsieur Gilles GRIMAUD



Le Président de la Communauté de
Communes Anjou Loir et Sarthe,

Monsieur Jean-Jacques GIRARD



Le Président de la Communauté
Urbaine d'Angers Loire Métropole

Monsieur Christophe BÉCHU



Le Président de la Communauté de
Communes Bugeois Vallée,

Monsieur Philippe CHALOPIN



Le Président de l'Agglomération du
Choletais

Monsieur Frédéric PAVAGEAU



Le Président de la Communauté de
Communes Loire Layon Aubance,

Monsieur Marc SCHMITTER



Le Président de la Communauté
d'Agglomération de Mauges
Communauté,

Monsieur Didier HUCHON



Le Président de la Communauté
d'Agglomération Saumur Val de Loire,

Monsieur Jackie GOULET-CLAISSE



La Présidente de la Communauté de
Communes Vallées du Haut Anjou,

Monsieur Etienne GLEMOT



L'Adjointe au Maire d'Angers
Chargée de la sécurité et de la
prévention,

Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON



Le Président de l'Association des Maires
de Maine-et-Loire,

Monsieur Philippe CHALOPIN



Le Président de l'ADIL de Maine-et-Loire,

Par procuration, Le Directeur,

Monsieur Jack DUPE