

Avril 2021

La prise en compte de
l'habitat indigne dans
l'accompagnement
social des ménages

AVANT PROPOS

Historique des versions

Version 1 du 28/04/2021

Auteur : DDT/SVLH/LHI

Afin d'enrichir le guide, une mise à jour au fil de l'eau est envisagée, par l'insertion de nouveaux acteurs en tant que de besoin.

Affaire suivie par

Direction départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse
Service Ville Logement Habitat Mission Lutte contre l'habitat indigne
Mmes Delphine JACOUD et Dominique MENUSIER
Courriel : ddt-lhi@vaucluse.gouv.fr

Remerciements

Ce guide a été élaboré dans le cadre du travail partenarial mené par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) du Vaucluse.

A ce titre, la DDT de Vaucluse remercie, très chaleureusement, l'ensemble des personnes suivantes pour leur participation active aux réflexions menées dans le cadre du groupe de travail mis en place et à l'élaboration de ce guide :

Mmes Isabelle BRENOT, Sophie KACIMI, Christine LEMAIRE et Corinne MERRIEN (CD 84), Mme Anne MATHIEU et M. Michel DE TRESSAN (DDETS), M. Claude NAHOUM (ADIL84), MM. Philippe BLANC, Patrice JAEN et Jacques RIEU (SCHS d'Avignon), Mme Corinne BAUD (CAF), M. Stefan KACZA (MSA), Mme Émilie BONNET (DD84-ARS), Mmes Florence AYACHE et Marie CARTOUX (Centre hospitalier de Montfavet), Mme Élodie HUILLET (CAP HABITAT), Mme Catherine PETIT (Compagnons Bâisseurs), Mmes Marine FRANÇOIS et Évelyne PRELLWITZ (ERILIA).

La DDT de Vaucluse remercie enfin les conciliateurs de justice, le CCAS d'Avignon, ainsi que les mandataires judiciaires pour leur contribution à la réalisation du présent guide.

Publication

Direction de la publication : Mme EUVRARD, sous-préfète chargée de mission à la Ville
Rédaction en chef : M. GORIEU, directeur départemental des Territoires de Vaucluse
Conception de la maquette et mise en page : DDT de Vaucluse
Crédits photo : DDT de Vaucluse

Le mot de Mme la sous-préfète chargée de mission à la Ville, pilote du PDLHI, Mme Marie-Charlotte EUVRARD

Dans un département à tendance rurale, marqué par la pauvreté et la précarité énergétique, les enjeux du logement sont particulièrement importants et nécessitent la mobilisation de tous les acteurs. S'il fallait une preuve supplémentaire, la crise sanitaire actuelle rend plus prégnante la nécessité d'assurer un logement décent et confortable pour tous et de lutter contre toutes les formes d'habitat indigne ou non décent. Il en va de la protection de chacun et du respect de la dignité humaine.

La lutte contre l'habitat indigne est un sujet éminemment complexe regroupant à la fois différents domaines (insalubrité, mise en sécurité, règlement sanitaire départemental, ...) et différents acteurs. Cette complexité rend difficile l'accès au bon interlocuteur et peut dissuader le public plus vulnérable de chercher de l'aide auprès des autorités publiques.

En 2015, un premier pas a été franchi avec la structuration d'un réseau des acteurs pour agir de manière coordonnée et structurée, à travers la création du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la mise en place d'un plan d'actions pluriannuel par les acteurs le composant (Directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités et des territoires, Délégation départementale 84 de l'Agence régionale de santé, Caisse d'allocations familiales, Mutualité sociale agricole, Conseil Départemental, Service communal d'hygiène et de santé d'Avignon et Agence départementale d'information sur le logement).

Une seconde étape pour améliorer la connaissance des situations d'habitat indigne et apporter une réponse plus efficace à leur traitement a été, en 2019, la mise en place du guichet unique des signalements, hébergé par l'ADIL de Vaucluse.

Pour autant, le constat est partagé que le traitement de l'habitat indigne ne peut être décorrélé des situations sociales des occupants des logements concernés, ne serait-ce qu'à travers les dispositifs de protection mis en place. Inversement, l'accompagnement social d'un ménage ne peut être réalisé qu'en analysant de manière globale la situation des personnes : financière, familiale, leurs conditions de logement, ... Cette interdépendance montre tout l'intérêt d'unir nos efforts pour avoir une vision d'ensemble des situations, que ce soit en terme d'habitat que d'habitant, et pour résorber efficacement l'habitat indigne, souvent synonyme d'exclusion sociale.

C'est pourquoi, dans le cadre du programme d'actions 2019-2021 du PDLHI, un groupe de travail a été constitué pour réfléchir à la prise en compte de l'habitat indigne dans l'accompagnement social des ménages et tenter d'apporter une réponse opérationnelle au traitement des dossiers. La création d'un guide des acteurs et des dispositifs en place est rapidement apparue comme une première solution pour mieux assurer l'articulation des dispositifs et la coordination des acteurs et, un partage efficient d'informations afin de traiter dans leur globalité des situations d'habitat indigne des plus simples aux plus complexes.

Le présent guide est le fruit de ce travail. Je vous invite à en faire un large usage.

SOMMAIRE

1/ Le Vaucluse, un département à enjeux en matière d'habitat indigne	p. 6
• Caractéristiques socio-démographiques	p. 6
• Le parc privé potentiellement indigne en Vaucluse	p. 6
• Une démarche de travail collaboratif	p. 9
2/ De quoi parle-t-on ?	p. 11
• Description des situations d'habitat indigne	p. 11
• Description des vulnérabilités constatées	p. 16
3 / Grille de lecture multi-critères d'une situation	p. 19
4 / Les principaux acteurs mobilisables	p. 20
• Tableau de synthèse	p. 21
• Fiches détaillées des acteurs	p. 22

FICHES DETAILLEES DES ACTEURS

FICHE 1 : PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PDLHI)

FICHE 2 : GUICHET UNIQUE DES SIGNALEMENTS D'HABITAT INDIGNE

FICHE 3 : AGENCE DÉPARTEMENTALE LOGEMENT (ADIL)

FICHE 4 : AGENCE RÉGIONALE SANTÉ (ARS)

**FICHE 5 : CAISSE ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) et
MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE (MSA)**

FICHE 6 : SERVICE COMMUNAL HYGIÈNE SANTÉ (SCHS)

FICHE 7 : DIRECTION DÉPARTEMENTALE TERRITOIRES (DDT)

FICHE 8 : AGENCE NATIONALE HABITAT (ANAH)

FICHE 9 : COMPAGNONS BÂTISSEURS

**FICHE 10 : DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES
SOLIDARITÉS (DDETS)**

FICHE 11 : ASSOCIATIONS ACCÈS/MAINTIEN LOGEMENT

FICHE 12 : BAILLEURS SOCIAUX

FICHE 13 : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE (CD)

FICHE 14 : COMMUNES/POUVOIRS DE POLICE MAIRE

FICHE 15 : COMMUNES/ACTION SOCIALE

FICHE 16 : MANDATAIRES JUDICIAIRES

FICHE 17 : CENTRE HOSPITALIER DE MONTFAVET

FICHE 18 : CONCILIEURS DE JUSTICE

1. LE VAUCLUSE, UN DÉPARTEMENT À ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT INDIGNE

Caractéristiques socio-démographiques

La population du Vaucluse, qui avoisine les 560 000 habitants en 2017, a vu sa population augmenter de 0,5 % en moyenne par an sur dix ans (+ 500 personnes chaque année). Si elle est essentiellement regroupée à l'ouest, le long du couloir rhodanien, dans l'agglomération d'Avignon et son pourtour, l'est du territoire apparaît, par contre, plus faiblement peuplé.

Urbain à l'ouest, le Vaucluse n'en est pas moins un département à tendance rurale marqué par un certain nombre de facteurs témoignant de sa fragilité sociale :

- une forte proportion de ménages très modestes : près de 23 % des ménages vivent en dessous du seuil de pauvreté (contre 18 % en PACA). Le Vaucluse constitue ainsi le 7ème département le plus pauvre de France ;
- une population très nettement solvabilisée par les aides au logement et fortement dépendante aux revenus de réversion et aux prestations sociales : 43 % des foyers allocataires à bas revenus ont des ressources composées à 75 % ou plus de prestations versées par la Caisse d'allocations familiales et la Mutualité Sociale Agricole (Caf et MSA) ;
- un taux de chômage de 9,2 % (au 2ème trimestre 2020), supérieur au niveau régional et national (8,3 % en PACA et 7,1 en France) ;
- des emplois moins qualifiés, proportionnellement à ceux constatés dans la région.

Par ailleurs, le parc privé de logements est ancien, marqué par la prédominance de logements individuels et énergivores, induisant une forte précarité énergétique et un taux d'effort très important pour les populations les plus fragiles, les charges incombant au logement constituant un poste très lourd du budget des ménages. Près de 20 % des vauclusiens sont touchés par la précarité énergétique.

En outre, le département n'échappe pas aux phénomènes d'évolutions sociales. S'il s'agit d'un des départements les plus jeunes de PACA, le Vaucluse vieillit pourtant plus vite que la France métropolitaine et connaît une croissance des foyers monoparentaux et une expansion des personnes seules. Dans les faits, c'est le parc privé qui accueille souvent les ménages les plus modestes, constituant ainsi un parc social de fait.

Le parc privé potentiellement indigne en Vaucluse

Pour commencer à cerner la problématique de l'habitat indigne, les services fiscaux de l'État disposent d'indicateurs permettant de caractériser, de façon estimative, l'existence de ces situations d'indignité dans l'habitat privé.

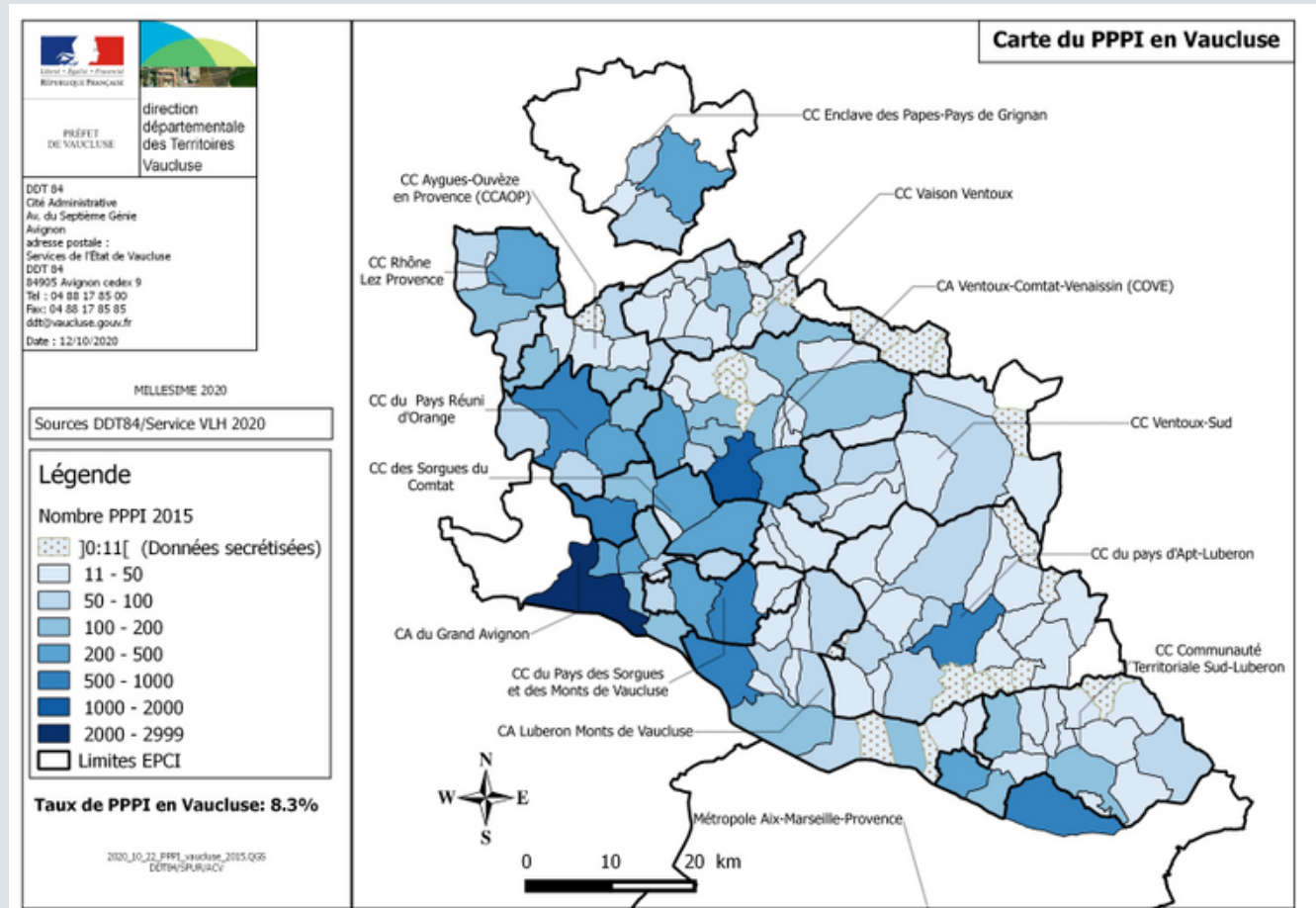
1. LE VAUCLUSE, UN DÉPARTEMENT À ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT INDIGNE

Ces indicateurs, reposent sur un croisement des données fiscales relatives aux ménages à faibles revenus avec des données cadastrales qui classent les logements en fonction de leur état de confort. Ils définissent ainsi le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur le territoire.

Les estimations de ces logements privés potentiellement indignes, montrent des niveaux relativement élevés sur le département, et confirment que cette problématique est prégnante en Vaucluse.

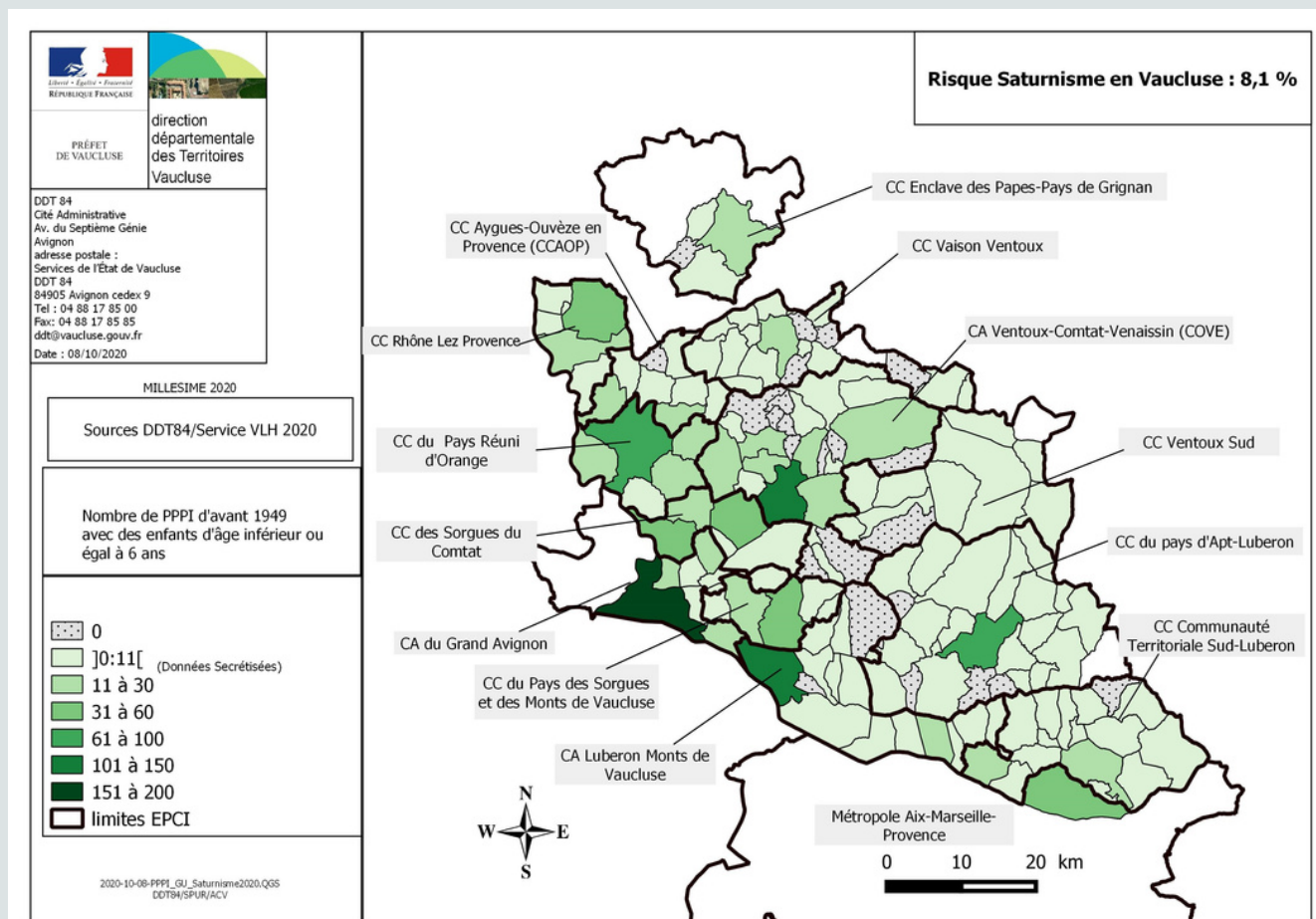
Ainsi, la **part du parc privé potentiellement indigne (PPPI)** est estimée à **8,3 % dans le département** contre 6,6 % en PACA et 4,5 % au niveau national.

Il existe néanmoins de fortes disparités géographiques sur le territoire, certains secteurs étant plus concernés que d'autres (comme Apt avec 14,5 % de PPPI, Beaumont-du-Ventoux avec 15,8 % de PPPI, Monieux avec 24 % de PPPI, Aurel avec 22,1 % de PPPI, Saint-Trinit 17.5 % de PPPI, Le Beaucet avec 17,5 % de PPPI, Sault avec 12,4 % de PPPI, Valréas avec 10,8 % de PPPI, Carpentras avec 12,3 % de PPPI, Pertuis avec 8,6 % de PPPI, Cavaillon avec 10 % de PPPI et Avignon avec 9,1 % de PPPI).



1. LE VAUCLUSE, UN DÉPARTEMENT À ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT INDIGNE

Par ailleurs, **8,1 %** de ce PPPI est soumis au risque saturnisme en Vaucluse.



Aussi, **la sortie des logements de l'indignité et la protection des personnes et des biens** constitue ainsi un **enjeu majeur pour tous les acteurs publics du logement** en Vaucluse.

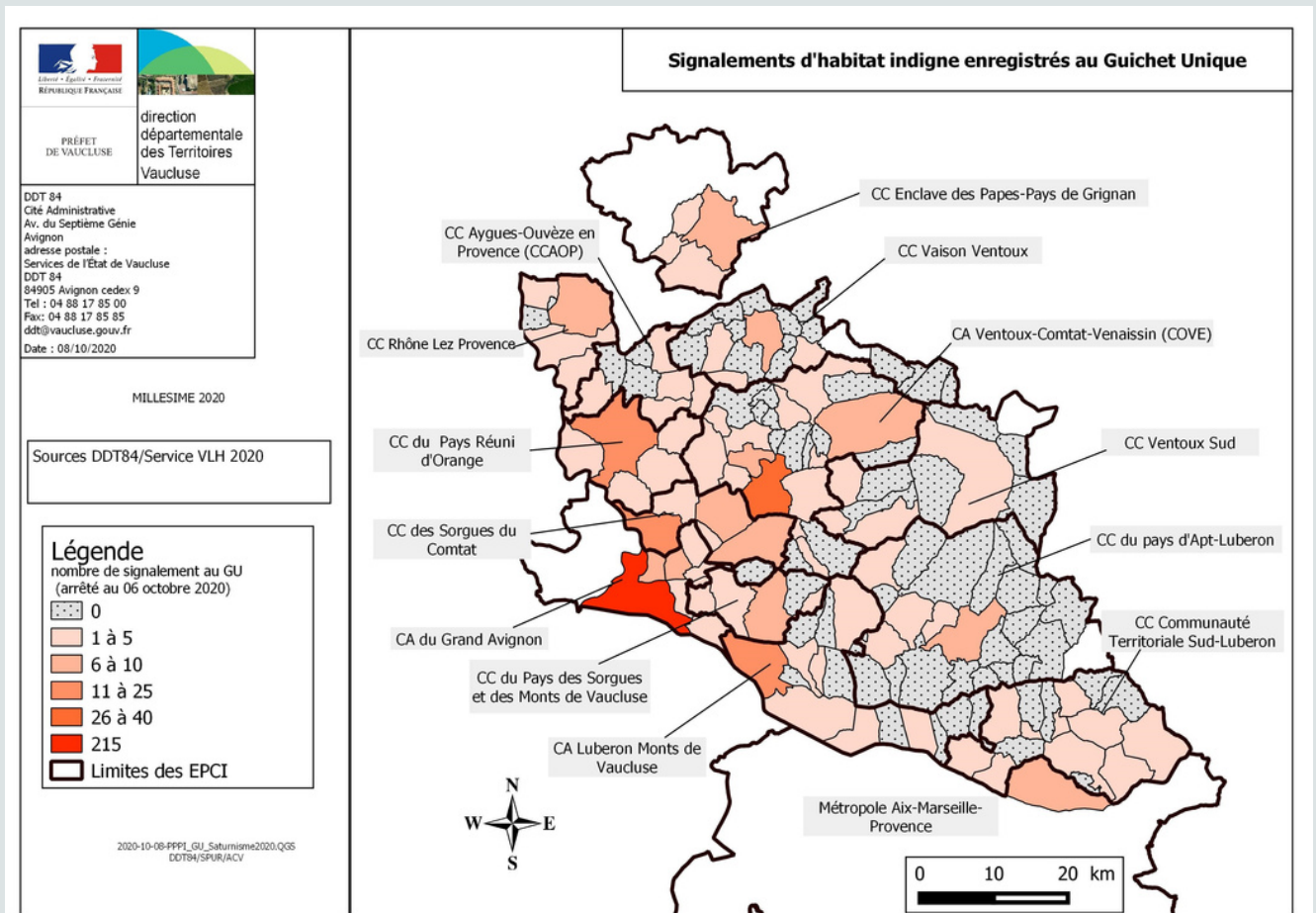
Le guichet unique (GU) de signalements des situations d'habitat indigne, instauré officiellement début 2019 mais existant depuis courant 2018, a permis de qualifier, sur la base de signalements enregistrés, des situations réelles entrant dans le champ de l'habitat indigne.

Depuis son lancement, le GU a enregistré et orienté plus de 750 signalements dont près de 300 pour la seule année 2020. Parmi ceux-ci, 92 % des problématiques d'habitat dégradé relèvent de non-conformités au règlement sanitaire départemental (80 %) ou au décret décence (12 %).

En 2020, 75 % des signalants sont allocataires CAF ou MSA.

Si la carte ci-contre montre que les situations d'habitat indigne signalées au guichet unique se concentrent davantage dans les villes urbaines, des territoires plus ruraux sont également concernés par ce phénomène.

1. LE VAUCLUSE, UN DÉPARTEMENT À ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT INDIGNE



Une démarche de travail collaboratif

Le traitement de l'habitat indigne se fait rarement de manière isolée et sur un simple diagnostic du logement. Les situations d'habitat dégradé sont souvent complexes et nécessitent de prendre en compte des aspects d'ordre social, économique, environnemental, juridique ou relationnel.

Pour être efficace, la lutte contre l'habitat indigne nécessite de renforcer les synergies des différents acteurs de terrain amenés à se rencontrer dans ce domaine.

Le travail mené, par le groupe de travail « accompagnement social des ménages » dans le cadre du PDLHI, a tenté de répondre à cette nécessité de construire un partenariat entre les acteurs œuvrant sur les questions de lutte contre l'habitat indigne, et ceux mobilisés sur le champ du travail social, afin de définir les modalités d'actions et leurs moyens permettant de résorber ces situations d'habitat indigne, auprès des ménages le plus souvent en difficulté.

1. LE VAUCLUSE, UN DÉPARTEMENT À ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT INDIGNE

La réalisation d'un guide métier opérationnel identifiant les acteurs du champ de l'habitat et du champ social ayant à connaître ou traiter des situations d'habitat indigne a très vite fait consensus.

L'objectif premier du guide est ainsi d'apporter une aide à l'orientation et au traitement global des situations repérées par les acteurs impliqués afin d'intervenir de la manière la plus efficace sur chaque situation et de renforcer le réseau des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne au sens large afin de susciter les bons réflexes dans l'analyse et le traitement des situations et d'articuler à bon escient les dispositifs et leurs acteurs.

Ce guide s'articule autour de trois parties :

- une première partie rappelle les notions que recouvre l'habitat indigne, illustrées par les situations les plus courantes, et les situations de vulnérabilité potentielles les plus communément rencontrées ;
- une seconde partie présente un diagramme circulaire permettant, à partir de l'identification d'une situation, de mobiliser, en parallèle, les acteurs ad hoc tant pour le volet social que pour le volet habitat ;
- une troisième partie présente un annuaire des services compétents mobilisables sur chaque situation analysée.

Ce guide a vocation à être diffusé aux professionnels de l'habitat, du logement et aux acteurs agissant dans le secteur social en charge des publics en difficulté. Il regroupe des informations synthétiques permettant selon une situation donnée de se rapprocher du/des interlocuteur(s) compétent(s) pour une prise en charge globale des difficultés rencontrées.

Il se veut un outil pratique d'appui et d'aides à l'orientation pour les professionnels de l'habitat ou du social, leur permettant de reconnaître plus facilement les situations d'habitat portant atteinte à la dignité humaine de leurs occupants. En cela, il a vocation à être utilisé le plus largement possible pour une mobilisation de tous les acteurs et à évoluer pour faire avancer la lutte contre l'habitat indigne.

2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

Les situations d'habitat indigne

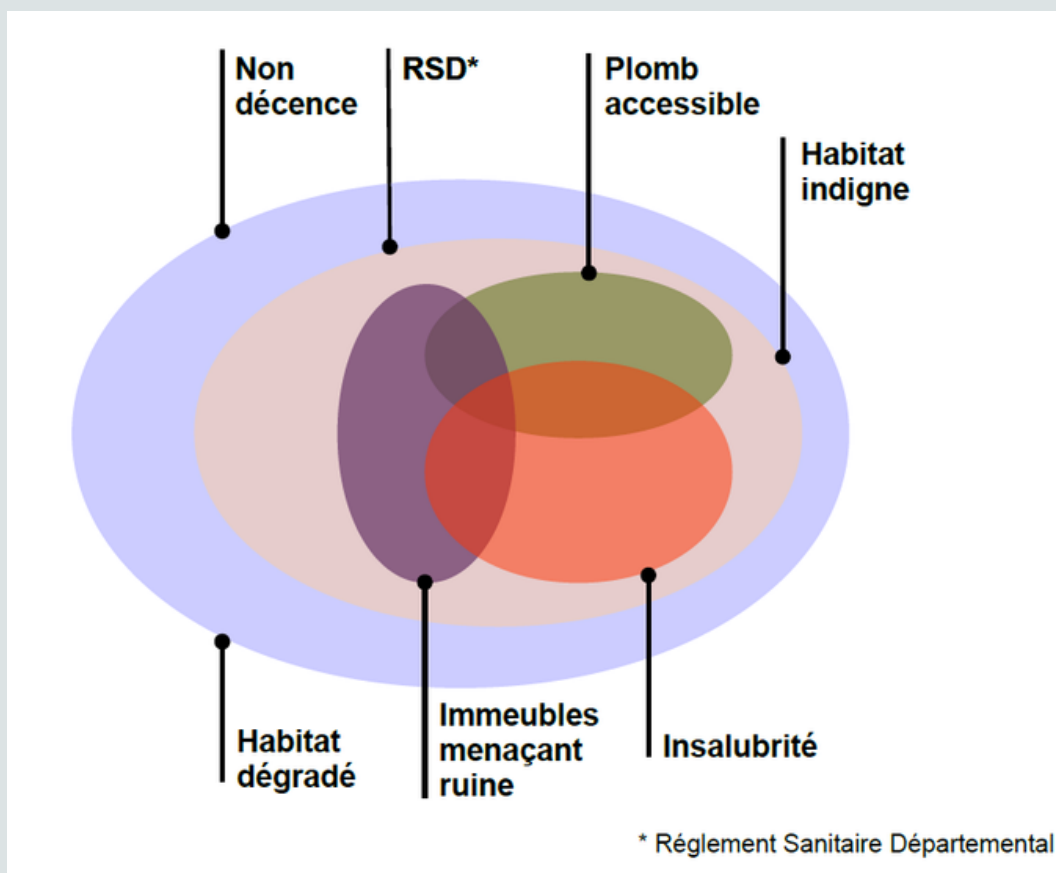
La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations de logements présentant un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des tiers.

Au regard de l'article 84 de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOL) promulguée le 25 mars 2009 «*constitue un habitat indigne les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants ou des tiers à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé*».

Autrement dit, il s'agit des logements qui, par leurs défauts ou leurs désordres techniques, font courir un risque de maladie ou d'accident.

Le champ de **l'habitat indigne** recouvre ainsi les situations portant atteinte à la sécurité des occupants des immeubles ou des tiers, l'insalubrité, le saturnisme, le règlement sanitaire départemental. De manière plus large, **l'habitat dégradé** englobe également la décence du logement.

Il distingue également ce qui relève de l'urgence à agir et ce qui relève d'un traitement curatif sur du plus long terme.



2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

Tableau des principales procédures en matière d'habitat indigne

	Sécurité	Insalubrité Saturnisme
Type de procédure	Police spéciale / Procédure administrative	Police spéciale / Procédure administrative
Définition et éléments de repérage	<p>Immeuble vacant ou non présentant un danger pour la sécurité des occupants ou des passants.</p> <p>OU</p> <p>Immeuble collectif d'habitation présentant un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de ses équipements communs et faisant courir un risque sérieux pour la sécurité</p> <p>Exemples :</p> <p>Menace d'effondrement de mur, de plancher, de balcon ou de toiture, Garde-corps ou marche d'escalier descellés, Enduit de façade soufflé, Souche de cheminée fissurée...</p> <p>OU</p> <p>Défaut d'entretien grave d'un ascenseur, d'une chaudière collective, Compteurs électriques avec fils apparents...</p>	<p>Immeuble vacant ou non constituant, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité des personnes</p> <p>Exemples :</p> <p>Défauts d'étanchéité ou d'isolation, Risques d'incendie, Dangerosité de l'installation électrique ou de gaz, Présence de plomb, Cumul d'infractions au RSD, Dégradation des structures du bâtiment ou mauvaise qualité</p>
Autorité / Personne compétente	Maire	Préfet
Type d'acte / de procédure	Arrêté municipal de mise en sécurité	Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité
Mesures pouvant être prescrites	Travaux d'office (le cas échéant) + Hébergement / Relogement (le cas échéant)	Travaux d'office (le cas échéant) + Hébergement / Relogement (le cas échéant)
Service instructeur	Services communaux	<p>ARS ou SCHS d'Avignon (pour l'arrêté ou la MED)</p> <p>+</p> <p>DDT (Travaux d'office le cas échéant)</p> <p>+</p> <p>DDETS ou SCHS d'Avignon (Relogement / hébergement)</p>

2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

Tableau des principales procédures en matière d'habitat indigne

Manquement aux règles d'hygiène et d'habitabilité	Non décence Manque éléments de confort ou mauvais entretien	
Police spéciale / Procédure administrative	Droit privé / Procédure civile	Type de procédure
<p>Le logement doit respecter les prescriptions du règlement sanitaire départemental du 19/09/1979. Les prescriptions concernent tous les locaux à usage d'habitation.</p> <p>Exemples :</p> <p>Mauvais état des ouvertures, conduits de fumée, évacuation des eaux pluviales et usées</p> <p>Absence de locaux sanitaires</p> <p>Ventilation insuffisante</p> <p>Absence de pièce de 9 m² minimum</p> <p>Mauvais fonctionnement des installations d'électricité, de gaz, de chauffage, de production d'eau chaude</p>	<p>Tout propriétaire doit fournir à son locataire un logement décent, qu'il soit vide ou meublé. La décence repose sur trois principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sécurité du locataire ; - sa santé ; - les équipements essentiels du logement. <p>Exemples :</p> <p>Toiture non étanche, Mauvais état du gros œuvre et matériaux détériorés</p> <p>Réseaux d'électricité défectueux</p> <p>Fenêtres en mauvais état</p> <p>Ventilation, éclairage insuffisants</p> <p>Pièce principale inférieure à 9 m²</p> <p>Installation d'alimentation en eau potable avec pression et débit insuffisants</p>	Définition et éléments de repérage
Maire	Locataire + CAF / MSA	Autorité / Personne compétente
Lettre ou Arrêté municipal de mise en demeure RSD (voire PV d'infraction)	Saisine CAF / MSA, Saisine Commission Départementale de Conciliation des baux d'habitation, Saisine du Tribunal Judiciaire	Type d'acte / de procédure
Mesures nécessaires et appropriées	Consignation de l'APL par CAF / MSA	Mesures pouvant être prescrites
Services communaux	<ul style="list-style-type: none"> • CAF / MSA • Commission Départementale de Conciliation (secrétariat assuré par la DDT) • Tribunal judiciaire 	Service instructeur

2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

Exemples de risques et dangers dans le logement

Une installation électrique non conforme peut entraîner des risques d'électrocution ou d'incendie

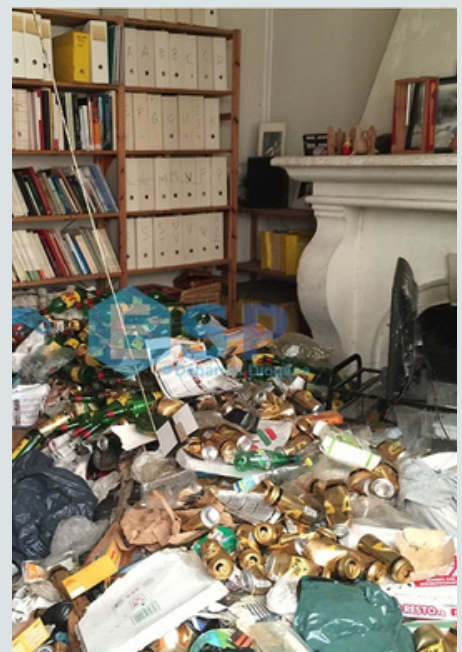


Un logement équipé d'une installation de combustion (cheminée, gazinière, chaudière,...), peut présenter des risques d'intoxication au monoxyde de carbone si l'installation n'est pas conforme ou n'est pas vérifiée, ou que le logement présente un défaut de ventilation. Gaz incolore, inodore, sans saveur mais toxique – symptômes ressentis : maux de tête, fatigue, nausée.



Certains matériaux présents dans un logement (moquette, revêtements muraux...) peuvent entraîner des allergies. Ces symptômes peuvent être aussi déclenchés par la présence de moisissures (certaines moisissures peuvent mettre en danger la santé (moisissures pathogènes)).

Syndrome de « Diogène » : trouble du comportement conduisant à des conditions de vie négligées, voire insalubres.



Dans les immeubles construits avant 1949, on peut encore trouver des peintures au plomb.

Si ces **peintures au plomb** sont «écaillées », cela représente un danger potentiel pour des enfants qui seraient tentés de porter à la bouche des éclats de peintures (peinture «sucrée»), ce qui peut provoquer des troubles neurologiques sévères.

2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

Le traitement de l'habitat indigne s'appuie sur **des mesures incitatives**, portée notamment par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) :

- à travers des aides financières délivrées aux propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant améliorer leur(s) logement(s),
- sous certaines conditions (notamment de ressources),
- via des dispositifs opérationnels comme, les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'Intérêt Généraux (PIG), la Maîtrise d'Œuvre Sociale (MOUS), la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), le Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux par des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et au travers des Programmes Nationaux de Requalification de Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), portés par les collectivités locales, permettant de mobiliser des aides financières pour la réalisation de travaux de résorption d'habitat indigne, et un accompagnement technique, social et administratif approfondi mis en œuvre pour les propriétaires concernés.

Des mesures coercitives relevant des pouvoirs de police exercés par les maires et les préfets, et ce d'où que provienne le signalement :

- le maire a un pouvoir de police générale, fondé sur le Code général des collectivités territoriales (CGCT), lui permettant très largement de prendre toutes mesures nécessaires pour la santé ou la sécurité des personnes sur le territoire de la commune ;
- le préfet, le maire ou le président d'EPCI (en cas de compétence transférée à ce dernier) ont à leur service un ensemble de « polices spéciales » permettant de traiter l'habitat indigne en prescrivant par arrêtés des obligations de travaux et/ou d'hébergement ou de relogement aux propriétaires ou responsables d'habitat indigne. Ces injonctions sont assorties d'un délai d'exécution et, le cas échéant, d'une astreinte administrative en cas de non réalisation des mesures prescrites dans le délai imparti. En cas de non-exécution, ces autorités réalisent d'office ces mesures aux frais des propriétaires ou responsables d'habitat indigne.

Outre les « polices » de l'habitat indigne, le traitement de l'habitat non décent dans le parc locatif privé relève du champ d'intervention des Caisses d'Allocations Familiales (CAF) et de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), pour les ménages bénéficiaires d'une aide au logement.

2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

Les situations de vulnérabilité relevant du traitement social des occupants

La connaissance des procédures d'habitat indigne et des droits des occupants des logements dégradés fait régulièrement appel à un corpus juridique très détaillé et très encadré, notamment du fait de la multiplicité des acteurs concernés et des voies d'action susceptibles d'être engagées. Cela peut entraîner des difficultés pour des acteurs non spécialistes, dont les problématiques habitat ne leur sont pas familières. La prise en charge du volet social sera d'autant meilleure et les solutions appropriées si ces acteurs sont associés entièrement jusqu'à la résolution des situations habitat indigne.

Or, savoir repérer, savoir reconnaître les situations les plus prégnantes, et savoir alerter permettent d'orienter efficacement une situation et faire aboutir son traitement.

Certains occupants sont captifs dans leur logement, faute de moyens et de capacités à accéder à un logement digne tant dans le parc privé que dans le parc social. Ils sont généralement pénalisés à la fois par la précarité de leurs ressources qui s'associent à d'autres problématiques sociales ou personnelles : chômage, début ou fin de parcours professionnel, invalidité, monoparentalité (salaire unique) ou encore mesures de protection judiciaire (tutelle, curatelle).

Dresser un inventaire des principales vulnérabilités/fragilités rencontrées permet d'enrichir le diagramme circulaire proposé ci-après afin de coordonner les interventions des partenaires.

Les **principales vulnérabilités rencontrées** sont :

- les **problèmes d'impécuniosité** et/ou des **difficultés économiques** : Impayés de loyers, difficultés financières, surendettement, procédure d'expulsion locative.. ;
- les **ménages occupants, habitants dans une copropriété fragile ou dégradée** : Les propriétaires occupants modestes ou très modestes ne peuvent faire face, la plupart du temps, à des dépenses de travaux importants et coûteux pour la remise en état des parties communes, et peuvent se trouver en situation minoritaire par rapport à certains propriétaires bailleurs moins soucieux de l'entretien et du devenir de la copropriété et respectant peu leurs obligations financières pour le financement de travaux de réparation ou d'entretien. Ces situations s'aggravent lorsque les instances administratives et de gouvernance à la copropriété font défaut. Dans les cas les plus sévères, les marchands de sommeil apparaissent et entraînent rapidement ces copropriétés dans une grande dégradation physique et sociale.
- les **situations de handicap et/ou présence de pathologies spécifiques** : accessibilité, asthme... ;
- les **publics protégés** par des mesures de mise sous tutelle/curatelle ;

2. DE QUOI PARLE-T-ON ?

- la prise en compte de la **protection de l'enfance** : En matière d'habitat indigne, la protection de l'enfance est une préoccupation majeure du fait de l'impact de l'occupation de logements indignes sur la santé et le développement de l'enfant. Cela ne se limite pas à la seule question du saturnisme. Les conditions de vie du fait de l'état et de l'usage du logement (problématique de sur-occupation notamment) peuvent engendrer des difficultés de sociabilisation, des difficultés scolaires. Les mesures spécifiques de protection des mineurs susceptibles d'être mises en œuvre par le conseil départemental relèvent davantage de la préservation de la sécurité des enfants en danger, plutôt que des problématiques liées à la pathologie du logement ;
- « **Faire un bon usage du logement** » est transversal à l'ensemble des problématiques rencontrées : Cela fait référence aux obligations liant les occupants à leur logement. Il s'agit d'une préoccupation constante observée par les organismes et institutions accompagnant ce public, faisant ainsi l'objet d'échanges et de rappels réguliers, dans le cadre des ménages accompagnés pour l'accès à leur logement ;
- **l'accompagnement spécifique des pathologies mentales** (syndrome de Diogène, addictions, violences ou cas plus lourds pouvant mettre en échec toutes les institutions) : Ces pathologies mettent en exergue les difficultés que rencontrent certains malades à conserver un logement lorsqu'ils suivent un parcours de soins. Les séjours en centre hospitalier pouvant durer plusieurs semaines ou mois ne permettent parfois pas de conserver son logement dans le temps.
- les **difficultés d'accès au logement social** impliquent un report de la demande sur le parc privé ancien et souvent dégradé, ce qui constitue une réelle difficulté face à des situations parfois urgentes.



3. GRILLE DE LECTURE MULTI-CRITERES D'UNE SITUATION

Une situation peut recouvrir différentes problématiques empruntant à la fois des difficultés ou vulnérabilités d'ordre social et de dysfonctionnements dans l'habitat. Le diagramme circulaire proposé permet de croiser les difficultés liées au logement et liées spécifiquement au ménage et de faciliter un premier diagnostic.

L'objectif est d'appréhender de manière systémique et pratique une situation donnée afin de faire émerger les situations les plus complexes, notamment celles cumulant des dysfonctionnements dans le logement et des vulnérabilités sociales, en vue d'assurer un traitement partenarial ciblé et efficient.

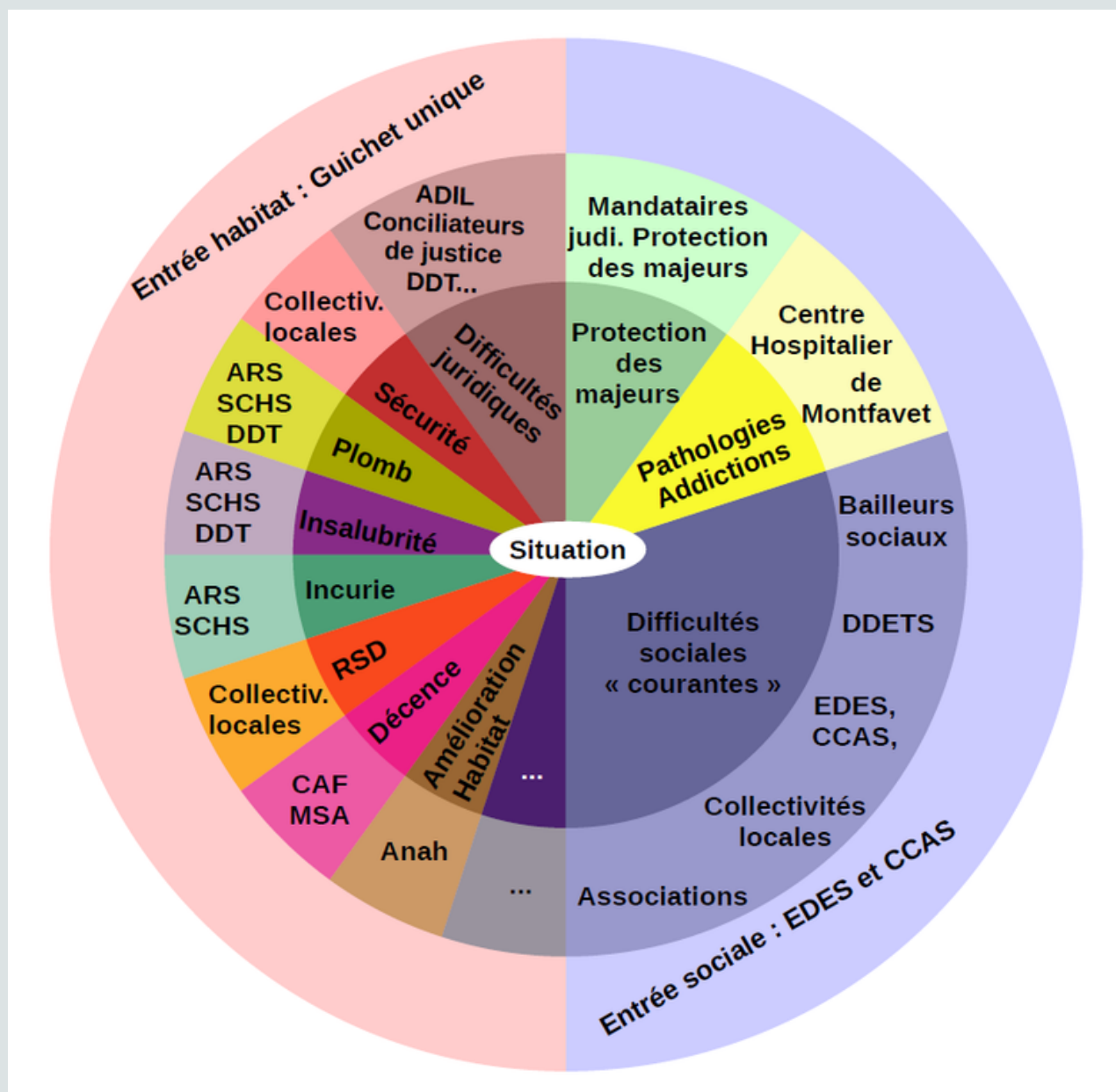
Une situation donnée peut relever de deux entrées :

- **L'entrée « habitat »**, va conduire à déclencher des procédures visant à protéger les occupants et à remédier à tout risque pour leur santé ou leur sécurité ou celle de tiers. Elle a pour effet de traiter le bâti. L'accompagnement social peut être un accompagnement technique, social et financier dans les situations les moins dégradées, jusqu'à un accompagnement plus poussé visant à un hébergement temporaire voire un relogement ;
- **L'entrée « sociale »**, centrée sur l'accompagnement des occupants du logement en matière de conditions de travail, de ressources, de difficultés financières (impayés, exclusion, expulsion...), de protection des enfants, de violences, de pathologies mentales (addictions, maladies psychique), de vulnérabilité, de handicap.

Tout un panel de situations induisant un traitement spécifique et ponctuel de chacune d'entre elles. Si elle existe, la problématique « habitat » est, dans ce cadre, souvent abordée sous l'angle de l'accès à un logement ou du maintien dans le logement. La qualité intrinsèque du logement apparaît plus secondaire.

Il apparaît que les différentes «vulnérabilités» identifiées sur un cas donné, qu'elles soient d'ordre social ou liées à l'habitat, ont tendance à se conjuguer/cumuler pour aggraver les difficultés rencontrées par les occupants. Il y a donc parfois intérêt à regarder la situation sous les différents angles la constituant pour en déterminer les interférences et permettre ainsi un traitement global plus efficient.

3. GRILLE DE LECTURE MULTI-CRITERES D'UNE SITUATION



4. LES PRINCIPAUX ACTEURS MOBILISABLES

Tableau de synthèse des acteurs

Situation	Qui intervient	Dans quel domaine
Toutes situations d'habitat indigne ou dégradé	Guichet Unique des situations d'habitat indigne (GU)	Enregistrement et orientation des signalements de situations d'habitat indigne par le PDLHI 84
Insalubrité	Agence Régionale de Santé (ARS) - DD84	Enquêtes sanitaires, diagnostics insalubrité et avis techniques sur les différentes situations
Saturnisme	Service Communal d'Hygiène et de santé d'Avignon (SCHS) par délégation de l'ARS (pour la seule commune d'Avignon)	Rédaction des arrêtés et suivi des procédures d'insalubrité et de saturnisme infantile (Le SCHS d'Avignon n'intervient pas sur le saturnisme)
Incurie		Aide technique et accompagnement des maires (ARS)
Mise en œuvre des prescriptions d'Hébergement / de Relogement	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)	Commission de médiation DALO Gestion du contingent préfectoral de logements Mise en œuvre de l'hébergement temporaire ou du relogement définitif sur les procédures de traitement de l'insalubrité
	Collectivités locales	Mise en œuvre de l'hébergement temporaire ou du relogement définitif sur les procédures de mise en sécurité
Mise en œuvre des travaux d'office	Direction Départementale des Territoires (DDT)	Accompagnement technique des maires sur les procédures d'habitat indigne Financement des diagnostics techniques et financiers Mise en œuvre des travaux d'office (TO) insalubrité et plomb
	Collectivités locales	Mise en œuvre des travaux d'office sur les procédures de mise en sécurité
Amélioration de l'habitat	Agence nationale de l'habitat (Anah)	Aides financières pour l'amélioration de l'habitat privé ancien (travaux et ingénierie) Aides financières aux communes lors de la mise en œuvre par leurs soins des travaux d'office hors procédures d'urgence Mise en œuvre des programmes de l'Anah
	Opérateurs d'OPAH et de PIG	Suivi et animation d'OPAH / PIG en lien avec le maître d'ouvrage Accompagnement technique, social et financier des ménages
	Compagnons Bâisseurs	Chantiers d'autoréhabilitation accompagnée
Manquements au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)		Constats des non-conformités des logements au RSD, mise en demeure, éventuel procès-verbal (PV) d'infraction transmis au procureur de la République, suivi des procédures.
Sécurité des immeubles, des équipements communs et des ERP hébergement	Collectivités locales	Gestion de la sécurité des personnes physiques et des bâtiments Enquête habitat Rédaction des arrêtés et suivi des procédures de mise en sécurité

4. LES PRINCIPAUX ACTEURS MOBILISABLES

Tableau de synthèse des acteurs

Situation	Qui intervient	Dans quel domaine
Décence du logement	Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou Mutualité Sociale Agricole (MSA)	Dispositif Décence (diagnostic, consignation des aides, médiation) Accompagnement sur les impayés de loyer Attribution des aides au logement
Difficultés juridiques relatives au logement	Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)	Conseils et informations du public sur toutes questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement
	Direction Départementale des Territoires (DDT)	Commissions Départementale de Conciliation des baux d'habitation (CDC) : recherche amiable du règlement des litiges locatifs entre propriétaire et locataire sur des champs de compétence réglementairement définis
	Conciliateurs de justice	Recherche amiable du règlement d'un litige entre particuliers
Difficultés sociales courantes	Conseil Départemental de Vaucluse	Accompagnement des ménages en difficultés dans la prévention des exclusions par les travailleurs sociaux au travers notamment des 16 Espaces Départementaux des Solidarités (Edès) répartis sur le territoire Aides financières pour l'amélioration de l'habitat via un Programme d'Intérêt Général (PIG)
	Collectivités locales	Mise en œuvre de la politique sociale de la commune, à travers notamment les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) : aide sociale et lutte contre l'exclusion
	Bailleurs sociaux	Mise à disposition de logements locatifs sociaux et gestion locative
	Associations	Accompagnement social vers l'habitat (accès, maintien, insertion...)
Pathologies psychiques	Centre hospitalier de Montfavet	Prise en charge et suivi des pathologies et addictions Accompagnement vers le logement par la mobilisation graduée de dispositifs spécifiques (logement communautaire associatif, appartements thérapeutiques, résidence accueil...) et organisation des visites à domicile pour favoriser le maintien en logement de personnes souffrant de troubles psychiques et viser l'autonomisation dans la vie quotidienne
Addictions		Structuration d'équipes mobiles territoriales chargées du suivi à domicile des patients en logement autonome ou en logement adapté Existence d'une équipe mobile de psychiatrie précarité venant en appui aux partenaires intervenant auprès de personnes en hébergement d'urgence, en hébergement d'insertion ou à la rue Développement d'ateliers de réhabilitation psychosociale pour préserver les capacités et les habiletés des personnes.
Protection des majeurs	Mandataires judiciaires	Protection des majeurs par des mesures de tutelle et de curatelle

FICHE 1

PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PDLHI)

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), piloté par le sous-préfet chargé de mission à la ville, est une instance partenariale chargée de mieux connaître la situation du département, de partager l'information, d'organiser et de coordonner l'action de l'ensemble des acteurs publics œuvrant dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne.

Font partie du PDLHI : la Direction départementale des territoires (DDT), la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), la délégation départementale 84 de l'Agence régionale de santé (ARS), le Conseil départemental, la ville d'Avignon (service communal d'hygiène et de santé), la Caisse d'allocations familiales (Caf), la Mutualité sociale agricole (MSA) et l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL).

Champs d'intervention et modalités de saisine

Le PDLHI de Vaucluse joue le rôle de catalyseur pour mobiliser l'ensemble des acteurs et collectivités concernés par la lutte contre l'habitat indigne et trouver des solutions techniques, sociales et financières pour aider à traiter les cas les plus complexes.

Pour agir, il s'est doté d'un plan d'action pluriannuel s'articulant autour de quatre orientations stratégiques :

- mieux connaître les situations d'habitat indigne (repérage, dépistage...), améliorer le suivi et le traitement des arrêtés ;
- responsabiliser les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, en clarifiant leurs rôles et leurs modes d'intervention ;
- renforcer le volet judiciaire en améliorant les échanges entre les structures, en sensibilisant les acteurs, en formalisant les outils et les modes opératoires en lien avec le pôle national ;
- valoriser les actions engagées, favoriser les actions conjointes locales et utiliser la communication comme un élément d'information et de motivation des partenaires mais aussi comme un élément de dissuasion (publicité des mesures coercitives).

Il se réunit en Comité de pilotage stratégique (COPIL) et Comité technique (COTECH).

L'animation et le secrétariat du PDLHI sont assurés par la Direction départementale des territoires.

Pour mieux connaître les situations d'habitat indigne et en assurer un traitement plus efficient, le PDLHI a mis en place un Guichet unique des signalements d'habitat indigne. Pour le contacter :

Téléphone 04 90 16 34 38
contact@habitatindigne84.org
www.habitatindigne84.org



PDLHI de Vaucluse
Secrétariat : Direction départementale des territoires
84905 Avignon cedex 9
04 88 17 85 00
ddt-lhi@vaucluse.gouv.fr
www.vaucluse.gouv.fr

FICHE 2

GUICHET UNIQUE DES SIGNALEMENTS D'HABITAT INDIGNE (GU)

Le guichet unique des situations d'habitat indigne ou non décent est piloté par le PDLHI de Vaucluse et hébergé par l'ADIL.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- Porte d'entrée unique des signalements de situations d'habitat indigne : le Guichet Unique recueille, enregistre et oriente les signalements d'habitat indigne sur l'ensemble du département vers les services compétents.
En première intention, il transmet le signalement à la commune concernée pour enquête sur place et à la CAF/MSA, s'il s'agit d'un allocataire connu.
- Information et conseil auprès des usagers confrontés à ces situations.
- Appui juridique auprès des partenaires et des collectivités locales.

Toute personne ayant connaissance d'une situation particulièrement anormale dans une habitation peut saisir le Guichet unique par les moyens suivants :

Téléphone 04 90 16 34 38
contact@habitatindigne84.org
www.habitatindigne84.org

Accueil physique et téléphonique du public lors des permanences de l'ADIL sur l'ensemble du département ainsi qu'à son agence d'Avignon.

Pour connaître les lieux et horaires de permanence, se reporter à la **fiche 2 Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**.

FICHE 3

AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL)

L'ADIL84 est une agence départementale qui renseigne gratuitement le public sur toutes les questions relatives au logement

Champs d'intervention et modalités de saisine

- Information du public sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : accueil physique et téléphonique du public lors de permanences sur l'ensemble du département ainsi qu'à l'agence d'Avignon
- Conseil et accompagnement des collectivités sur les questions liées au logement
- Conseil auprès des bailleurs/locataires sur leurs droits et devoirs, ainsi que sur les procédures civiles, administratives et pénales pouvant être instruites en matière d'habitat dégradé
- Appui aux partenaires : l'ADIL met son expertise juridique à disposition de ses partenaires dans le cadre de missions spécifiques (prévention des expulsions, Guichet unique des signalements d'habitat indigne, dette Fond de Solidarité pour le Logement - FSL, expertise juridique décence et insalubrité)

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Comités de pilotage (COFIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah
- Comités de suivi LHI des programmes de l'Anah

FICHE 3

AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL)

Ville	Lieu de permanence	Jour et Horaire de permanence	Téléphone
APT	CCAS d'Apt - 29, Place Carnot 84400 Apt	Dernier Mardi du mois de 14h à 17h	04 90 04 36 60
AVIGNON	Maison de Justice et du Droit – 1, Rue Richelieu Quartier la Barbière 84000 Avignon	4ème Lundi du mois de 13h30 à 16h30	04 32 44 05 01
BEAUMES DE VENISE	Mairie – 85, Avenue Raspail 84190 Beaumes-de-Venise	3ème Lundi du mois de 10h à 12h	04 90 33 01 48
BEDARRIDES	Mairie - Rue Charles de Gaulle BP 85 84370 Bédarrides	Dernier Jeudi du mois de 9h à 12h	04 90 33 01 48
BOLLENE	CCAS - Avenue Maréchal Leclerc 84500 Bollène	1er Mercredi du mois de 9h à 12h	04 90 40 51 05
CARPENTRAS	La COVE - 1171, Avenue du Mont Ventoux 84200 Carpentras	1ère permanence : 1er Jeudi du mois 9h à 12h et 13h30 à 16h30	04 90 67 10 13
CARPENTRAS	EdeS – 23, Rue Joseph de Lassone 84200 Carpentras	2ème permanence : 3ème Jeudi du mois de 9h à 12h	04 90 63 95 00
CAVAILLON	MJC - Avenue Général de Gaulle 84300 Cavaillon	2ème Vendredi mois impair de 9h à 12h 2ème Vendredi mois pair de 9h à 12h et de 14h à 16h	04 90 71 65 33
L'ISLE SUR LA SORGUE	EdeS - 383, Avenue Napoléon Bonaparte 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	3ème Mercredi du mois de 9h30 à 11h30	04 90 20 51 70
JONQUIERES	Mairie – 28, Avenue de la Libération 84150 Jonquières	Dernier Jeudi du mois de 13h30 à 16h30	04 90 70 59 00
LE PONTET	Mairie – 3, Rue de l'Hôtel de ville, 84130 Le Pontet	2ème Lundi du mois de 10h à 12h	04 90 31 66 00
MALAUCENE	Mairie - Cours des Isnards 84340 Malaucène	3ème Jeudi du mois de 14h à 16h	04 83 11 37 11
MONTEUX	Mairie – 28, Place des Droits de l'Homme 84170 Montoux	3ème Mercredi du mois de 14h à 16h30	04 90 66 97 00
MORMOIRON	Mairie – 5, Rue de la Mairie 84570 Mormoiron	Dernier Mercredi du mois 9h30 à 11h30	04 90 61 80 17
ORANGE	CCAS - 100, Rue des Phocéens 84100 Orange	3ème Mercredi du mois de 13h30 à 16h30	04 90 51 47 67
PERTUIS	Maison de la Citoyenneté annexe mairie Place du 4 septembre 84120 Pertuis	2ème Lundi du mois de 9h à 12h	04 90 79 50 40
SAULT	EdeS - Rue Porte Royale 84390 Sault	Dernier Mercredi du mois de 14h à 16h	04 90 64 11 30
SORGUES	Espace de la Justice et du Droit - 86, Avenue du Général de Gaulle 84700 Sorgues	2ème Lundi du mois de 14h à 17h	04 90 39 71 00
VAISON LA ROMAINE	Maison des Associations - 8 Quai des Verdun 84110 Vaison-la-Romaine	1er Mercredi du mois de 13h30 à 16h	04 90 36 50 00
VALREAS	Maison des permanences - 5 Cours Tivolli 84600 Valréas	3ème Lundi du mois de 13h30 à 16h00	04 90 35 00 45
VEDENE	Pôle Médico-Social - CCAS 209 Place du petit Pont 84271 Vedène	1er Jeudi du mois de 14h30 à 16h30	04 90 23 76 76

FICHE 4

AGENCE RÉGIONALE DE LA SANTÉ (ARS), DÉLÉGATION TERRITORIALE DE VAUCLUSE

L'ARS a notamment en charge la prévention de la santé environnementale des occupants des logements

Champs d'intervention et modalités de saisine

- Résorption de l'habitat insalubre et du risque de saturnisme :
 - Enquête sanitaire au sein des logements (rapports de visite), sur la base d'une saisine du Guichet Unique, d'un rapport du maire ou de la CAF/MSA (rapport de non-décence) ;
Pour le saturnisme, 3 critères doivent être cumulés : logement dont la construction est antérieure à 1949, présence de revêtements et/ou peintures dégradés, présence d'enfant mineur et/ou de femme enceinte au sein du logement.
 - Mise en œuvre des procédures de traitement de l'insalubrité, y compris l'exposition au plomb dans les peintures, les locaux impropres à l'habitation ou manifestement suroccupés, et application de l'astreinte administrative : passage en CODERST le cas échéant, prise de l'arrêté préfectoral, suivi des prescriptions de l'arrêté jusqu'à la mainlevée
- Traitement urgent d'un danger sanitaire ponctuel, tel que défini par le Code de la santé publique.
- Relation et accompagnement technique des collectivités dans la mise en œuvre de procédures relevant du règlement sanitaire départemental.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST)
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Comités de pilotage (COPIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah
- Comités de suivi LHI des programmes de l'Anah

FICHE 5

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)

MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE (MSA)

La CAF et la MSA versent des aides au logement, soumises à des conditions de décence du logement (confort minimum, normes de santé et de sécurité)

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Décence** : assistance des ménages bénéficiaires d'une aide au logement rencontrant des dysfonctionnements dans leur logement dans le parc privé uniquement (diagnostic, consignation des aides, médiation, lien avec le guichet unique).
- **Impayés de loyer** : analyse des situations, information et médiation locataires/bailleurs si plan d'apurement, suivi social pour les familles avec enfants, lien avec la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives - CCAPEX, le Fond de Solidarité pour le Logement - FSL et les partenaires de la prévention des expulsions.
En cas d'impayés de loyer et en amont de toute procédure d'expulsion, la CAF et/ou la MSA intervient auprès de l'allocataire en lien avec les partenaires de la prévention des expulsions au sein de la CCAPEX.
- **Prestations légales** : analyse des situations et gestion des prestations légales - accord de prestations sociales en fonction des situations rencontrées.

La CAF et la MSA peuvent être saisis par courriel sur lequel doivent impérativement figurer le numéro d'allocataire, le nom, prénom et l'adresse du logement concerné. A titre exceptionnel, si le numéro d'allocataire est inconnu, une recherche peut être envisagée avec les données suivantes en sus, date de naissance du locataire, adresse du locataire ou du bailleur.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Comités de pilotage (COFIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah
- Comités de suivi LHI des programmes de l'Anah



CAF
6 rue Saint Charles
84049 Avignon
0810 25 84 10
www.caf.fr



conseil_relations_exterieures.blf@alpesvaucluse.msa.fr

MSA Alpes Vaucluse
1 Place des Maraîchers
CS 60505 - 84056 Avignon cedex 9
04 90 13 66 66

FICHE 6

SERVICE COMMUNAL D'HYGIÈNE ET DE SANTÉ (SCHS)

VILLE D'AVIGNON

Le SCHS d'Avignon gère les questions de salubrité, d'hygiène et de santé environnementale, sur la commune d'Avignon. Par délégation du préfet de Vaucluse, il veille à la résorption de l'habitat insalubre. Il assure également le contrôle de l'application du règlement sanitaire départemental (RSD). Il s'agit du seul SCHS en Vaucluse.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- Protection de la population de la pollution à l'intérieur des locaux (conditions d'habitabilité, habitat insalubre, amiante, plomb, odeurs et qualité de l'air intérieur).
- Prévention des infections/intoxications aiguës (monoxyde de carbone, légionellose, hygiène des installations des commerces alimentaires,...)
- Protection de la santé environnementale, par la surveillance et l'amélioration de la qualité des milieux de vie (bruits d'activités, gestion des pollutions air/eau/sol, lutte antivectorielle, rayonnements non ionisants...).
- Réalisation de constats de l'état des logements, objet d'une demande ou d'un signalement écrit du locataire ou d'une tierce personne (voisin, travailleur social, opérateur...), y compris d'un signalement issu du Guichet Unique. Selon les désordres constatés, plusieurs suites possibles : non-conformités aux RSD, PV d'infraction et informations au procureur de la République, engagement et suivi des procédures.
- Visite, rédaction des rapports et projet d'arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité, passage éventuel en CODERST, suivi des procédures et, le cas échéant, des travaux d'office.

Tout signalement d'insalubrité sur la commune d'Avignon passe en premier lieu par le Guichet Unique.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Comités de pilotage (COFIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah
- Comité de suivi LHI du programme action cœur de ville (Anah)
- Groupe de travail du Conseil Local de Santé Mentale - volet problématique de la souffrance psychique en logement.

FICHE 7

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)

La DDT conseille, accompagne financièrement le traitement technique de l'habitat indigne et met en œuvre les travaux d'office.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Travaux d'office** : Mise en œuvre et suivi de la procédure de travaux d'office insalubrité et/ou plomb, mise en recouvrement des créances et des astreintes administratives prononcées par le préfet.
- **Accompagnement technique des collectivités** : Informations, conseils, transmissions de guides, modèles (action concertée avec les partenaires du PDLHI), accompagnement technique des collectivités les plus modestes dans la mise en œuvre des polices générale et spéciales.
- **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** : Animation et secrétariat du PDLHI (préparation et suivi des COTECH/COPIL et du plan d'actions pluriannuel).
- **Diagnostics saturnisme et insalubrité** : suivi de la réalisation par des opérateurs certifiés de diagnostics plomb, de contrôles après travaux et de diagnostics insalubrité.
- **Accompagnement des collectivités sur les dispositifs RHI / THIRORI / ORI** : Accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets via les aides de l'Anah.
- **Commission Départementale de Conciliation des baux d'habitation (CDC)** : Secrétariat et accompagnement des locataires et des bailleurs privés et sociaux dans le règlement amiable des litiges locatifs.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Plan Départemental de l'Habitat (PDH)
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Comités de pilotage (COPIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah
- Comités de suivi LHI des programmes de l'Anah

FICHE 8

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

L'Anah soutient la lutte contre l'habitat indigne en apportant des aides financières permettant d'améliorer les logements du parc privé ancien ou en subventionnant des dispositifs opérationnels portés par les collectivités (OPAH).

Champs d'intervention de l'Anah et modalités de saisine

- **Lutte contre la précarité énergétique et, contre l'habitat indigne et très dégradé :**
 - Subventionnement aux propriétaires de travaux permettant un gain énergétique via le programme « habiter mieux » ;
 - Dépôt et étude des demandes de subventions selon les programmes auprès d'un opérateur,
 - Passage en commission de décision, délégation de subvention et suivi des dossiers FAIRE, le service public d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat en Vaucluse ;
 - Promotion et soutien des OPAH et PIG : montage et accompagnement de programmes opérationnels (actions incitatives d'amélioration des logements du parc privé) portés par les communes ou les EPCI permettant de repérer et traiter de l'habitat indigne moyennant des aides financières ;
- **Accompagnement des collectivités dans la réalisation des travaux d'office** via un subventionnement à hauteur de 50 % du montant des travaux sans plafonnement subventionnable ;
- **Redressement des copropriétés en difficulté** par des programmes d'investissements massifs pour rénover les copropriétés construites dans la seconde moitié du XXème siècle (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)), plan de sauvegarde) ;
- **Maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et développement d'une offre de logements privés à des loyers maîtrisés pour des personnes modestes**

Un plan d'action territorial définit les modalités d'action sur chaque thématique dans le Vaucluse.

Accueil public le mardi de 9h à 12h uniquement sur rendez-vous

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Comités de Pilotage (COPIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah



Services de l'État en Vaucluse
Direction départementale des territoires
84905 Avignon cedex 9
04 88 17 87 63
ddt-anah@vaucluse.gouv.fr
www.anah.fr

FICHE 8

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Opérations en secteurs programmés

SOLIHA-84

17, Place du marché
84510 Caumont sur Durance
04 90 23 12 12
p.marbat@solihha.fr

Intervention :

PIG Départemental de Vaucluse :
isabelle.brenot@vaucluse.fr
OPAH multi-sites de la COVE : capucine.darceot@lacove.fr
OPAH RU volet copro de la CCPRO : l.fayolle@ccpro.fr
OPAH centre ancien Bollène : lisiane.souvet@ville-bollene.fr

URBANIS

Maison de l'Habitat et du Patrimoine
20 rue du Roi René Avignon
84000 Avignon
08 00 02 36 34
opah@mairie-avignon.com

Intervention :

OPAH-RU Avignon : opah@mairie-avignon.com

Opérations en diffus (hors programmes de l'Anah)

SOLIHA-84

17, Place du marché
84510 Caumont sur Durance
04 90 23 12 12
p.marbat@solihha.fr

E20

49 rue de Crequi
69006 Lyon
Denis Tiollier 06 45 41 88 28
e2o-energie@orange.fr

CITEMETRIE

(y compris PIG Marseille Provence Métropole)
Antenne d'Aix-en-Provence
4 rue Pierre de Coubertin
13100 Aix-en-Provence
04 42 23 92 33
citemetrie84@citemetrie.fr
christophe.hurst@citemetrie.fr

ENEIDES

200 chemin du Colombier
13100 Aix en Provence
06.61.13.27.76
mathilde.colluneau@eneides.fr

Nadine IGOULEN

190 boulevard Alfred ROGIER
84200 Carpentras
06 85 05 01 08
nadine.igoulen@orange.fr

Point rénovation info service

ALTE et CEDER

04 90 74 09 18

FICHE 9

COMPAGNONS BÂTISSEURS

Les Compagnons Bâisseurs, association visant à mettre en œuvre des chantiers d'Auto Réhabilitation Accompagnée (ARA) à destination de personnes en précarité sur le territoire des Monts de Vaucluse et Pays Cavare – Carpentras et en appui au Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Avignon (parc public).

Champs d'intervention et modalités de saisine

- Réalisation de diagnostics techniques, sociaux, juridiques au sein de logements
- Mise en œuvre des chantiers d'auto réhabilitation accompagnés avec les habitants (locataires ou propriétaires occupants à faibles ressources)
- Réalisation d'ateliers techniques collectifs sur des thématiques liées à l'appropriation du logement et aux économies d'énergie (Éco gestes)
- Sensibilisation des professionnels de l'accompagnement social au repérage des situations de précarité énergétique
- Aide aux professionnels intervenants à domicile à repérer des situations de sylogomanie et d'incurie au sein des logements et à proposer une réponse adaptée aux habitants
- Animation de comités techniques de suivi habitat
- Animation d'un appartement ressources, animation d'ateliers bricolage
- Formation des professionnels du secteur social au repérage de « Diogène » et au repérage de situations de précarité énergétique.

Saisine des Compagnons Bâisseurs par les particuliers directement.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Comité Technique de Suivi Habitat (CTSH)
- Comités de suivi des programmes Anah
- Groupes de travail du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)



Compagnons bâtisseurs
7 rue Edouard Pons - 13006 Marseille
06 77 23 02 99
cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
c.petit@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseurs.eu

FICHE 10

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS (DDETS)

La DDETS gère le contingent préfectoral en faveur des personnes défavorisées et accompagne le public DALO dans l'attribution de logements sociaux. Elle assure le copilotage du PDALHPD avec le Conseil départemental de Vaucluse.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Hébergement** : Gestion des dispositifs d'accueil, d'hébergement d'urgence et d'insertion ;
- **Logement social** : Gestion des droits de réservation de l'État, gestion des attributions en relation avec les bailleurs, proposition au relogement des publics DALO et prioritaires en favorisant la mixité sociale des quartiers et, appui aux collectivités et EPCI dans la réforme des attributions et divers leviers (Programmes Locaux de l'habitat - PLH, Conférence Intercommunale du Logement - CIL , guichets enregistreurs du Système National d'Enregistrement de la demande locative sociale - SNE) ;
- **Droit Au Logement Opposable (DALO)** : Traitement des recours portant saisine de la commission de médiation DALO ;
- **Accompagnement des publics fragiles** : Accompagnement des publics : Accompagnement Vers et Dans le Logement - AVDL, mise en œuvre de l'hébergement/relogement liés aux procédures d'insalubrité ;
- **Politique de la Ville** : Relogement au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - NPNRU,
- **Prévention des expulsions** : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions - CCAPEX et commission technique de prévention des expulsions - CTPE, accompagnement des locataires, instruction des réquisitions de la force publique et indemnisation des bailleurs, copilotage de la charte de prévention des expulsions avec le Conseil départemental.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

FICHE 11

ASSOCIATIONS ŒUVRANT POUR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Les associations œuvrant dans l'habitat et le logement viennent directement en aide aux personnes et participent aux instances décisionnelles portant la politique du logement. Certaines associations louent des logements très sociaux sur leur propre patrimoine.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Accompagnement social et diagnostics pour l'accès et le maintien dans un logement** : dispositifs d'accompagnements social pour une recherche de logement, une stabilisation dans le logement et la prévention des expulsions (ARL, AVDL, ASLL, ALJ, ASMPI, CCAPEX) ;
- **Gestion locative adaptée (GLA)** : intermédiation locative pour l'accès au logement en sous-location ou en bail glissant ;
- **Hébergement** : mobilisation de logements dans le cadre de dispositifs de logements temporaires : allocation logement temporaire (ALT), autonomie logement jeunes (ALJ), accueil immédiat ;
- **Accès aux droits** : accompagnement de personnes dans des démarches de reconnaissance d'habitat indigne dans le cadre du dispositif d'accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH), de procédures d'expulsion et du DALO.

Saisine directe par les particuliers

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Commission de Médiation DALO
- CCAPEX
- Groupes de travail du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Coordonnées des associations à retrouver ci-après

Consulter les sites internet des associations pour connaître leurs lieux de permanence

FICHE 11

ASSOCIATIONS ŒUVRANT POUR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Association	Site internet	Téléphone
Action Logement	www.actionlogement.fr/avignon	04 90 13 14 34
ADAI	www.adai.asso.fr	04 90 72 66 56
SOLIGONE	www.soligone.fr	04 90 40 03 24
AMADO	www.maison-amado.org	04 90 60 28 94
APAS	www.apasmaisonbonhomme.com	04 90 04 80 80
API PROVENCE	www.apiprovence.org	04 86 19 41 00
Association des Cités du Secours Catholique (ACSC)	www.acsc.asso.fr	
CAP HABITAT	www.cap-habitat.com	04 90 87 17 05
HABITAT ET HUMANISME	www.habitat-humanisme.org	04 90 27 97 41
PASSERELLE	www.passerelle-avignon.fr	04 90 14 64 32
RHESO	www.rheso.fr.org	04 90 60 36 84
SIAO	www.siao84.fr	04 90 85 79 08

FICHE 12

BAILLEURS SOCIAUX

Le bailleur social désigne l'organisme ayant en charge principalement :

- la construction, l'acquisition, la rénovation de logements locatifs aidés ;
- la mise en place des occupants et la gestion locative et patrimoniale de son parc de logements.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Gestion patrimoniale** : production, amélioration, réhabilitation, cession de logements sociaux ;
- **Attributions et gestion sociale du parc** (publics défavorisés et mixité sociale) : réception des demandeurs de logements sociaux, enregistrement des demandes, décision des attributions en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL) ;
- **Gestion locative et gestion locative adaptée** (accompagnement des locataires) :
 - gestion des baux, traitement des réclamations, prévention des impayés ;
 - gestion des dispositifs d'accompagnement, d'action et de suivi social et de prévention des expulsions ;
 - gestion des loyers ;
- **Entretien et maintenance du parc**, prévention des troubles de l'habitat
- **Politique d'hébergement** (IML, AVDL)

Contactez directement le bailleur social et selon la situation, saisissez le service en charge de la gestion locative ou le service en charge de l'entretien et de la maintenance du patrimoine.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Commission de Médiation DALO
- Commission Départementale de Conciliation des baux d'habitation (CDC)

FICHE 12

BAILLEURS SOCIAUX

Bailleur social	Site internet	Téléphone
GRAND DELTA HABITAT	www.granddelta.fr	04 90 27 20 20
VALLIS HABITAT	www.vallishabitat.fr	04 90 14 72 00
AXEDIA		04 90 27 20 76
SEMIB		04 90 30 12 54
SEM DE SORGUES		04 90 39 94 90
LOGGER JEUNES VAUCLUSE	www.logerjeune.fr	
SFHE	www.sfhe.fr	04 13 57 04 30
CDC HABITAT SOCIAL	www.cdc-habitat.fr	04 91 23 69 00
ADOMA	www.adoma.cdc-habitat.fr	04 91 11 03 80
ERILIA	www.erilia.fr	04 32 74 32 90
FAMILLE ET PROVENCE	www.familleprovence.fr	04 42 91 20 00
3F SUD	www.groupe3f.fr	04 83 11 37 11
UNICIL	www.unicil-habitat.fr	04 91 13 91 13
POSTE HABITAT PROVENCE	www.poste-habitat.com	04 92 00 19 21
SDH CONSTRUCTEUR	www.sdh-constructeur.fr	04 75 81 39 39
HABITAT DAUPHINOIS	www.habitat-dauphinois.fr	04 75 44 92 20
LOGIREM	www.logirem.fr	04 91 28 01 01
VILOGIA	www.vilogia.fr	09 69 37 36 35
UN TOIT POUR TOUS	www.untoitpourtous.fr	04 30 06 10 00
HABITAT ET HUMANISME	www.habitat-humanisme.org	04 90 27 97 41

FICHE 13

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VAUCLUSE

Le Conseil départemental de Vaucluse participe à la lutte contre l'habitat indigne à travers l'accompagnement des ménages, en participant au signalement des situations d'habitat indigne identifiées dans le cadre de l'exercice de ses compétences dans le domaine de l'action sociale et de la lutte contre la précarité énergétique.

Champs d'intervention et modalités de saisine

La porte d'entrée de l'accompagnement social des ménages est le réseau des EdèS et le pôle solidarités dans sa globalité qui coordonne l'ensemble des dispositifs et des acteurs.

Pour localiser l'EDeS de référence, cliquer sur ce [lien](#).

- **Repérage des ménages mal logés ou de situations d'habitat non conforme :**
Pilotage et animation du Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) : Les équipes territoriales du service prévention des exclusions ont en charge l'examen des situations individuelles des ménages sur les demandes de FSL (accès et maintien dans le logement, FSL fluides) et les accompagnements sociaux liés au logement (ASLL) ;
- **Accès et maintien dans le logement dans le cadre du PDALHPD ;**
- **Lutte contre l'exclusion :** expertise ADIL et permanences pour les impayés de loyers et les expulsions locatives ;
- **Aides aux propriétaires bailleurs et occupants et soutien financier aux dispositifs d'amélioration de l'habitat privé :**
Accompagnement des collectivités et des EPCI dans le portage de la lutte contre l'habitat indigne en apportant son soutien financier aux programmes d'amélioration de l'habitat privé (Programme d'Intérêt Général - PIG, OPAH, dispositif de sobriété énergétique) ;
- **Soutien financier aux associations d'insertion par le logement**

Pour toute question relative aux aides aux travaux dans les logements, s'adresser à : enviro-habitat-agri@vaucluse.fr

Pour tout renseignement sur l'aide et l'accompagnement des ménages au logement, s'adresser à : service.prevention.exclusions@vaucluse.fr

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Plan Départemental d'Action pour le logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Plan Départemental de l'Habitat (PDH)
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Comités de pilotage (COPIL) et comités techniques (COTECH) des programmes de l'Anah.

FICHE 14

LES COMMUNES - POUVOIRS DE POLICE

Les communes gèrent les questions de sécurité, de salubrité, d'hygiène et de santé publique. Elles veillent au respect du règlement sanitaire départemental.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Manquements au règlement sanitaire départemental (police générale - RSD) :**
Constats de l'état des logements faisant l'objet d'une demande ou d'un signalement écrit du locataire ou d'une tierce personne (voisin, travailleur social, opérateur ou guichet unique).
En fonction des désordres constatés, plusieurs suites administratives sont possibles :
 - non-conformités des logements aux RSD : mise en demeure, PV d'infraction et informations au procureur de la République et suivi des procédures ;
 - information au guichet unique et envoi, le cas échéant, à l'autorité compétente (en cas d'insalubrité).
- **Gestion de la sécurité et de la santé publique (police générale - danger immédiat)**
- **Mise en sécurité des bâtiments/immeubles présentant des risques pour la sécurité des occupants ou de tiers, des équipements communs d'immeubles à usage (total/partiel) d'habitation et des Établissements Recevant du Public (ERP) à usage total ou partiel d'hébergement (polices spéciales) :** constats, prises d'arrêté, suivi de la mise en œuvre des procédures, éventuels astreintes administratives, hébergement temporaire/relogement définitif et travaux d'office.
- **Permis de louer** (veille à la mise en location d'un logement décent) : Dans le cadre d'un permis de louer, soumis ou non à autorisation préalable, visite du/des logements, délivrance ou non du « permis de louer ». En cas de non-respect de l'interdiction de louer, verbalisation du propriétaire et encaissement d'une astreinte.

D'une manière générale, il convient de contacter, en premier lieu, la mairie concernée. Il est conseillé de préciser les coordonnées, le motif de saisie et les démarches éventuellement entreprises.

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Pour les communes dotées de ou comprises dans des programmes d'amélioration de l'habitat privé (Anah) :
 - Comités de pilotage (COPIL) et aux comités techniques (COTECH) des programmes ;
 - Comités de suivi LHI des programmes ;
- Groupes de travail du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

FICHE 15

LES COMMUNES - ACTION SOCIALE

Les communes développent également des missions sociales. Elles peuvent être exercées par les services de la commune ou par le centre communal d'action sociale lorsqu'il existe.

Champs d'intervention et modalités de saisine

Les communes ou leurs CCAS interviennent au quotidien auprès de leurs administrés par leur accueil, leur écoute, leur orientation et si nécessaire leur accompagnement dans leurs démarches. Elles peuvent ainsi repérer, par le biais de leurs assistantes sociales des situations d'habitat non décent ou indigne.

Elles peuvent être amenées à organiser des hébergements temporaires ou des relogements et à constituer, le cas échéant, des dossiers du Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence (FARU), fond géré par le Ministère de l'Intérieur.

- **Prévention et développement social :**
 - intervention sous forme de prestations remboursables ou non remboursables, dans le cadre de l'aide sociale facultative (secours d'urgence, prêts sans intérêt, colis alimentaires...) ;
 - création et gestion de services destinés aux personnes âgées.
- **Financement :** participation à l'instruction des demandes d'aide sociale légale (aide médicale, RSA, aide aux personnes âgées...) et transmission aux autorités.
- **Insertion :**
 - participation aux maisons de l'emploi, à l'accompagnement et à l'insertion professionnelle des jeunes ;
 - accueil des gens du voyage ;
 - accueil des jeunes enfants ;
 - appui conventionnel à la maison départementale des personnes handicapées.

D'une manière générale, il convient de contacter, en premier lieu, le CCAS ou la mairie concerné(e).

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Comités de suivi des programmes Anah, lorsque les derniers sont portés par la commune ou son EPCI
- Groupes de travail du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Coordonnées des CCAS à retrouver ci-après.

FICHE 15

LES COMMUNES - ACTION SOCIALE

Centres communaux d'action sociale (CCAS)		
CCAS Apt	301 Avenue Philippe Girard 84400 Apt	accueil.ccas@apt.fr
CCAS Avignon	4 Avenue de Saint-Jean 84000 Avignon	@mairie-avignon.com
CCAS Bédarrides	36 Grand rue Charles de Gaulle BP 85 84370 Bédarrides	ccas@bedarrides.eu
CCAS Bollène	Avenue Maréchal Leclerc 84500 Bollène	mairie@bollene.fr
CCAS Cadenet	18 Cours Voltaire BP 30 84160 Cadenet	ccas-as@mairie-cadenet.fr
CCAS Carpentras	82 Rue de la Monnaie 84200 Carpentras	ccas-de-carpentras@carpentras.fr
CCAS Caumont s/Durance	Place du 8 Mai 1945 84510 Caumont sur Durance	ccasmca@caumont-sur-durance.fr
CCAS Cavaillon	Centre Actipôle - Bat B - BP 70062 84302 Cavaillon	cavaillon.ccas@lybertysurf.fr
CCAS Cucuron	31 Rue Léonce Briegne 84160 Cucuron	accueil.ccas@cucuron.fr
CCAS L'Isle s/ la Sorgue	387 Avenue Napoléon Bonaparte 84800 L'Isle sur la Sorgue	accueil.ccas@islesurlasorgue.fr
CCAS Lapalud	35 Cours des Platanes BP43 84840 Lapalud	ccas@lapalud.net
CCAS Lauris	Rue de la Mairie 84360 Lauris	ccas@lauris.fr
CCAS Le Pontet	Résidence Le Mercure, 3 Avenue Alphonse Daudet 84134 Le Pontet	ccas@mairie-lepontet.fr
CCAS Le Thor	282 Cours Gambetta 84250 Le Thor	contact@ccas-lethor.fr
CCAS Lourmarin	26 Rue Henri de savornin 84160 Lourmarin	mairie@lourmarin.com
CCAS Mazan	66 Boulevard de la Tournelle BP 2 84380 Mazan	ccas.mazan@orange.fr
CCAS Merindol	Place de la Mairie 84360 Méridol	affaires.sociales@merindol.fr
CCAS Monteux	Place des Droits de l'Homme 84170 Monteux	ville.monteux@monteux.fr
CCAS Orange	100 Rue des Phocéens BP 108 84103 Orange	ccas@ville-orange.fr
CCAS Pernes-les-Fontaines	Place Aristide Briand BP 70419 84210 Pernes-les-Fontaines	ccas@perneslesfontaines.fr
CCAS Pertuis	Rue Samat Mikaelly 84120 Pertuis	ccas@mairie-pertuis.fr
CCAS Robion	Place Clément gros 84440 Robion	accueil@mairie-robion.fr
CCAS Saint-Didier	60 Rue Lecours 84210 Saint-Didier	mairie@saint-didier84.fr
CCAS Saint-Saturnin les Avignon	126 Boulevard de la Libération 84450 Saint-Saturnin les Avignon	mairie@saintsaturnin.com
CCAS Sarrians	Place du 1er Août 1944 84260 Sarrians	ccas@ville-sarrians.fr
CCAS Sorgues	Route d'Entraigues 84700 Sorgues	contact@ccas-sorgues.com
CCAS Valréas	45 Cours Victor Hugo 84602 Valréas	social@mairie-valreas.fr
CCAS Vedène	Pôle médico-social Jean Jaurès 209 Place du petit Pont 84270 Vedène	contact@ccasvedene.fr
CCAS Velleron	Mairie 84740 Velleron	contact@velleron.fr

FICHE 16

MANDATAIRES JUDICIAIRES A LA PROTECTION DES MAJEURS (MJPM)

Le mandataire judiciaire à la protection des majeurs accompagne, sous mandat d'un juge, les majeurs placés sous mesure de protection juridique sur le plan social, administratif, juridique et financier.

Missions générales

- **La sauvegarde de justice** est une mesure de protection juridique de courte durée qui permet à un majeur d'être représenté pour accomplir certains actes. Cette mesure peut éviter de prononcer une tutelle ou une curatelle. Le majeur conserve l'exercice de ses droits. Il existe 2 types de mesures de sauvegarde de justice : judiciaire ou médicale.
- **La curatelle** est une mesure judiciaire destinée à protéger un majeur qui, sans être hors d'état d'agir lui-même, a besoin d'être conseillé ou contrôlé dans certains actes de la vie civile. La curatelle n'est prononcée que s'il est établi que la mesure de sauvegarde de justice serait une protection insuffisante. Il existe plusieurs degrés de curatelle.
- **La tutelle** est une mesure destinée à protéger une personne majeure et/ou son patrimoine si elle n'est plus en état de veiller sur ses intérêts.
- **La mesure d'accompagnement social personnalisé (Masp)**, mise en place en accord avec la personne en difficulté, et **la mesure d'accompagnement judiciaire (Maj)**, imposée par la justice à la personne en difficulté qui est destinée à rétablir l'autonomie de la personne dans la gestion de ses ressources. Elles sont destinées à aider des personnes majeures dont les facultés ne sont pas altérées, mais qui sont en grande difficulté sociales et perçoivent des prestations sociales.

Selon les mesures, le MJPM peut notamment s'occuper de payer directement les factures, ou aider la personne à gérer son budget et honorer ainsi les charges auxquelles elle a à faire face (loyers, assurances, factures,...), à contrôler ses dépenses, à l'assister dans les actes de la vie quotidienne.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Protection civile** : protection des personnes qui se trouvent, en raison de l'altération de leurs facultés mentales ou corporelles, dans l'incapacité de pourvoir seules à leurs intérêts.
- **Mesure d'accompagnement judiciaire** : rétablissement de l'autonomie de la personne.
- **Hébergement d'urgence** : gestion des biens de la personne protégée ou aide à la gestion de manière prudente et avisée.

FICHE 16

MANDATAIRES JUDICIAIRES A LA PROTECTION DES MAJEURS (MJPM)

Organismes

ADVSEA

12 bis bd Saint Ruf 84000 Avignon
04 90 80 63 80
25 avenue de la Trillade 84000 Avignon
04 90 86 92 75
siege@advsea84.asso.fr
www.advsea.fr



ATG AVIGNON

15 rue Claude André Paquelin
CS 60156
84918 Avignon Cedex 9
Atg.avignon@a-t-g.fr
04 90 16 34 10
www.atgavignon.fr



UDAF 30 antenne d'Avignon

526 rue Sainte Catherine
ZI Courtine
84000 Avignon
04 90 89 74 74
tutelle84@udaf30.fr
www.unaf.fr



MAEVAT

64 Chemin des Jacomettes
84380 Mazan
04 90 60 48 92
2 avenue Jules Ferry 84110
Vaison la Romaine
04 90 37 35 30
www.maevat.org



ATV-ATIS Gestion Des Tutelles

158 Route du Thor -BP 9
84470 Châteauneuf de Gadagne
04 90 02 35 22
www.atv-atis.fr

FICHE 17

CENTRE HOSPITALIER DE MONTFAVET

Le CH de Montfavet est un établissement public dont la mission est de dispenser des soins en santé mentale.

Champs d'intervention et modalités de saisine

- **Prévention accompagnement et suivi en ambulatoire des personnes souffrant de troubles psychiques** : accueil et prise en charge des personnes en souffrance psychique dans les centres médico-psychologiques (CMP) présents sur l'ensemble du territoire départemental et fonctionnant sous forme de consultations (médecin, infirmier, psychologue) et ou d'ateliers (CATTP) dont l'objectif est le maillage de proximité permettant l'accueil au plus près des lieux de vie.
- **Soins de santé mentale en hospitalisation** : hospitalisation à temps complet ou à temps partiel avec un objectif de limiter les temps d'hospitalisation à la gestion de phase aiguë de la maladie pour prévenir les risques de désocialisation induits par des temps d'hospitalisation sur de longues périodes.
- **Réhabilitation sociale auprès de la population atteinte de troubles psychiques** : travail au développement des habiletés préservées, appui sur un réseau de partenariats territoriaux (groupes d'entraide mutuelle, associations, CLSM ...) afin de permettre aux personnes de développer leur capacité d'autonomie pour ne pas les réduire au statut de malade psychiatrique, stigmatisant.
- **Travail en partenariat avec des opérateurs du champ du logement social ou du logement adapté** pour accompagner la stabilisation dans le logement des personnes souffrant de troubles psychiques.
- Projets de construction de formations à destination des professionnels sociaux ou des professionnels de l'accueil (bailleurs sociaux) leur permettant de comprendre les principales pathologies psychiques et leurs manifestations dans le cadre du Conseil local de santé mentale d'Avignon

Possibilité de passage à domicile des patients suivis par le secteur de psychiatrie en cas de signalement de situation inquiétante sur le plan sanitaire (décompensation, rupture de traitement, errance....).

Animation ou Participation aux instances et dispositifs

- Comité Santé environnement
- Groupes de travail du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Conseil local de santé mentale d'Avignon regroupant l'ensemble des partenaires intéressés par le champ de la santé mentale et développant des actions sur le volet accès et maintien dans le logement des personnes atteintes de troubles psychiques.

Un service spécialisé pour la protection des majeurs suivi pour leurs troubles psychiatriques

Le centre hospitalier de Montfavet dispose d'un service préposé pour la protection de majeurs suivis pour leurs troubles psychiatriques.

Suivant l'ordonnance de mise sous protection l'accompagnement est proportionné aux missions définies. Le Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs (MJPM) œuvre en amont et en aval de toute hospitalisation et co-construit avec les équipes de soin le projet médico-tutélaire d'accompagnement à la vie autonome. La loi prévoit des conditions particulières pour le logement des majeurs sous protection.

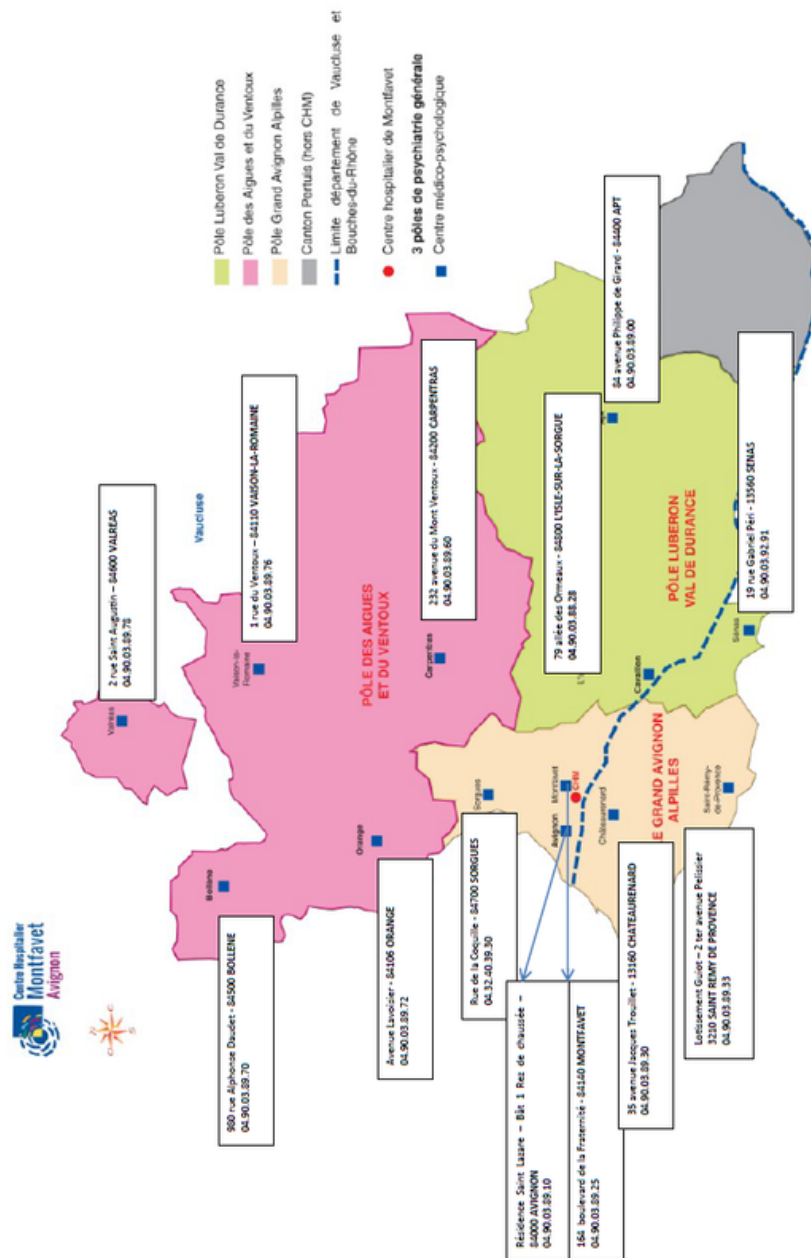
L'accès au logement et le maintien dans le logement font partie des missions complexes. Le MJPM trouve majoritairement des logements dans le parc privé. Il met en œuvre l'ensemble des aides pour l'entretien du logement, les repas, l'adaptation du logement avec le consentement de la personne. L'accompagnement dans le logement permet de vérifier les conditions d'existence.

La mesure de protection peut permettre d'éviter certaines difficultés, de suspendre des procédures lourdes, de négocier des délais ou aménagement nécessaires dans l'intérêt du majeur protégé pour et au sein de son logement. Certains syndrome comme celui de Diogène demande une approche pluri-partenariale pour contenir les effets négatifs pour un habitat.

Ce service participe aux réflexions conduites dans le cadre du traitement global des situations des personnes vulnérables.

FICHE 17 CENTRE HOSPITALIER DE MONTFAVET

Adresses et coordonnées téléphoniques des centres médico-psychologiques du centre hospitalier de Montfavet



FICHE 18

CONCILIATEURS DE JUSTICE

Le conciliateur de justice, auxiliaire de justice bénévole et assermenté, pour mission de trouver, par la voie du dialogue une solution amiable pour régler un différend de la vie quotidienne entre deux parties, c'est un préalable obligatoire au dépôt d'une saisine auprès du greffe et une alternative au procès.

Champs d'intervention

- **Voisinage (nuisances)** : nuisances sonores, odeurs, fumées, animaux, incivilités.
- **Voisinage (immobilier)** : plantations, limites de propriétés, servitudes, droit de passage, écoulement des eaux.
- **Différents entre personnes** : créances, conflits entre proches.
- **Baux d'habitation** : loyer, charges locatives, dépôt de garantie, litige lié au bail.
- **Litiges de copropriétés** : charges de copropriété.
- **Consommation** : surendettement, construction, travaux, crédits, assurances, téléphonie, internet, e.commerce, eau, énergie, vente entre particuliers.

Modalités de saisine

- Saisine préalable obligatoire aux litiges portés devant le tribunal judiciaire lorsque la demande n'excède pas 5 000 €.
- Intervention en dehors de tout procès : procédure simple, rapide et entièrement gratuitement.
- Audition des parties et proposition d'une solution de règlement amiable du litige.
- Procédure donnant lieu à la signature d'un accord total ou partiel par les parties (cet accord peut être homologué par le juge afin de lui donner force exécutoire « valeur de jugement »).

Il peut être saisi :

- à l'initiative du tribunal, lorsque le tribunal a été saisi pour un litige d'ordre civil, le juge peut désigner un conciliateur.
- à l'initiative de l'une/des parties, la/les partie(s) peuvent saisir le conciliateur de justice par tout moyen : courrier, téléphone, courriel, saisine sur internet ou en se rendant à l'une de ses permanences.



Pour obtenir des informations sur les horaires et lieux de permanence des conciliateurs de justice, se rapprocher du tribunal judiciaire territorialement compétent ou de la commune concernée.

www.conciliateurs.fr

FICHE 18

CONCILIATEURS DE JUSTICE

Conciliateurs de justice en Vaucluse

Coordonnées	Lieux de permanence	Zone de couverture
Didier BOLLING didier.bolling@conciliateurdejustice.fr	Mairie de Robion	Robion - Maubec Oppède - Ménerbes Cabrières
Jean COURTIAL jean.courtial@conciliateurdejustice.fr	Maison du Droit et de la Justice Avignon	Avignon
Claude DELMAS claudedelmas@conciliateurdejustice.fr	Mairie annexe Avignon la Trillade Mairie de Morières les Avignon	Avignon - Le Pontet Montfavet Morières les Avignon
Yves EDOUARD yves.edouard@conciliateurdejustice.fr	Maison du Droit et de la Justice Avignon	Avignon
Georges FRECHENGUES georges.frechangues@conciliateurdejustice.fr	Mairie annexe Avignon la Trillade Mairie de Carpentras	Avignon Carpentras
Jean-Claude GENIN jean-claude.genin@conciliateurdejustice.fr	Mairie annexe sud rocade Place Farnèse Avignon	Avignon Le Pontet
André HIELY andre.hiely@conciliateurdejustice.fr	Mairie de Sorgues	Sorgues Bédarrides Vedène
Bernard INGUIMBERTY bernard.inguimberty@conciliateurdejustice.fr	Mairie Châteauneuf de Gadagne CCAS Cavaillon Edès L'Isle sur le Sorgue	Avignon
Jacques MANGIN jacques.mangin@conciliateurdejustice.fr	CCAS Cavaillon Mairie de Caumont Mairie de L'Isle sur la Sorgue	Cavaillon L'Isle sur la Sorgue
Alain MOLINERIS alain.molineris@conciliateurdejustice.fr	Mairie du Thor	Avignon
Benjamin SALAH benjamin.salah@conciliateurdejustice.fr	Mairie annexe St Chamand Avignon	Avignon Bédarrides



Pour obtenir des informations sur les horaires et lieux de permanence des conciliateurs de justice, se rapprocher du tribunal judiciaire territorialement compétent ou de la commune concernée.

www.conciliateurs.fr

GLOSSAIRE

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
ADLH : Accès au Droit Lié au Logement
Anah : Agence nationale de l'habitat
ALJ : Autonomie Logement des Jeunes
ALT : Allocation Logement Temporaire
APL : Aides Personnalisées au Logement
ARL : Ateliers Recherche Logement
ARS : Agence Régionale de Santé
ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement
AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CALEOL : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements
CCAPEX : Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CDC : Commission Départementale de Conciliation des baux d'habitation
CD : Conseil Départemental
CODERST : Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques
COPIL : Comité de Pilotage
COTECH : Comité Technique
DALO : Droit Au Logement Opposable
DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DDT : Direction Départementale des Territoires
DIHAL : Délégation Interministérielle de l'Habitat et du Logement
EDES : Espace Départemental des Solidarités
EPCI : Établissement Public de Coopération Communale
FARU : Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence
FSL : Fonds de Solidarité Logement
GLA : Gestion Locative Adaptée
IML : Intermédiation Locative
LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne
MSA : Mutualité Sociale Agricole
MJPM : Mandataires Judiciaires à la Protection des Majeurs
MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
MSA : Mutualité Sociale Agricole

GLOSSAIRE

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

ORI : Opération de Résorption de l'Insalubrité

PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PDLHI : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PIG : Programme d'Intérêt Général

PNLHI : Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne

PNRQAD : Programme National de Requalification de Quartiers Anciens Dégradés

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

RSA : Revenu de Solidarité Active

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

THIRORI : Traitement de l'Habitat Indigne et de Restauration Immobilière

TO : Travaux d'Office

SITOGRAPHIE

Le Guichet Unique des signalements d'habitat indigne [en ligne], Préfet de Vaucluse, mars 2019, disponible sur : http://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette_guichet_unique.pdf

Déposer un signalement d'habitat indigne [en ligne] : <https://www.habitatindigne84.org>

Guide des interventions favorisant l'accès au logement (PDALHPD 2017-2023) [en ligne], Conseil départemental de Vaucluse, septembre 2019, disponible sur : https://www.vaucluse.fr/fileadmin/Documents_PDF/Nos_services/Habitat_et_logement/PDALHPD/PDALHPD_Guide_des_interventions_-2020-BD.pdf

Guide "Qu'est-ce qu'un logement décent ?" [en ligne], Ministère de la cohésion des territoires , juillet 2018, disponible sur : http://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/guide_logement_decent_juillet_2018.pdf

Guide "Réglez vos litiges locatifs à l'amiable !" [en ligne], Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, avril 2017, disponible sur : http://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/cdc_reglez-vos-litiges-a-l-amiable.pdf

Localiser son Edès de référence [en ligne] : <https://www.vaucluse.fr/localiser-son-edes-1403.html>

