

109 132 € ont été engagés en 2019 pour la lutte contre le saturnisme infantile, dont la moitié pour effectuer des diagnostics de présence de plomb dans les peintures ou contrôles après travaux et 3 484 € pour réaliser les travaux. Les montants consacrés au saturnisme sont en baisse de 47 % par rapport à 2018 du fait, principalement, de la baisse du nombre de signalements.

Suivi et soutien des actions menées par les collectivités territoriales

Selon le service de contrôle de légalité de la préfecture des Hauts-de-Seine, en 2019, **au moins 10 immeubles ont fait l'objet d'arrêtés municipaux pris en application du pouvoir de police du maire des immeubles menaçant ruine**, dont 6 en état de péril imminent. A fin 2019, 2 arrêtés ont été levés.

L'Anah apporte son soutien financier aux communes en cas de réalisation de travaux d'office pour un arrêté de péril ou d'insalubrité remédiable à hauteur de 50 % du montant des travaux. Elle peut également financer les opérations de résorption de l'habitat insalubre menées sous maîtrise d'ouvrage publique locale. **Aucune demande n'a été déposée en 2019.**

Par ailleurs, 6 communes ont un permis de louer actif sur leur territoire en 2019 : Asnières, Clichy, Colombes, Gennevilliers, Puteaux et Villeneuve-la-Garenne. Ce permis de louer permet à la ville de s'assurer que les biens mis en location respectent les normes de décence. Villeneuve-la-Garenne a également mis en place le permis de diviser pour lutter contre la division pavillonnaire. **Aucune demande de sanction n'a été transmise au préfet des Hauts-de-Seine en 2019.**

BILAN DES ACTIONS INCITATIVES DE L'ANAH DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La DRIHL 92 est délégation locale de l'Anah dans le département. A ce titre, elle distribue **des aides financières aux propriétaires pour financer des travaux** de sortie de situation d'habitat indigne. Ces aides sont octroyées lorsque le logement atteint un seuil de dégradation important ou lorsque le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, péril ou une injonction à effectuer des travaux de suppression d'accessibilité du plomb. Des aides peuvent également être attribuées à des copropriétés, soit si elles font l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou d'une injonction à effectuer des travaux de suppression d'accessibilité du plomb, soit si elles ont été ciblées comme copropriété dégradée dans le cadre d'une opération programmée de l'habitat.

En 2019, **772 logements ont bénéficié d'aide** pour des travaux de sortie d'habitat indigne ou dégradé, dont 43 propriétaires occupants et 727 au titre des copropriétés dégradées. Près de 1 572 710 euros ont été octroyés pour cette priorité d'action.

L'Anah est aussi **partenaire des communes sur les opérations programmées comprenant un volet spécifique de lutte contre l'habitat indigne**, notamment en 2019 sur l'opération programmée de l'habitat renouvellement urbain à Clichy, ou encore sur le programme d'intérêt général mené à Colombes. Elle apporte un soutien financier pour le suivi-animation par un opérateur qui accompagnera les propriétaires dans leurs démarches et va apporter des aides spécifiques aux syndicats de copropriété en cas de forte dégradations d'immeubles.

Bilan 2019 de la lutte contre l'habitat indigne et le saturnisme

La lutte contre l'habitat indigne est **un axe fort de la politique de l'État pour le logement**. Elle s'attache à protéger les personnes les plus vulnérables et à offrir à chacun un logement respectueux de la dignité humaine.

Près de 19 000 logements du parc privé sont considérés comme potentiellement indignes dans les Hauts-de-Seine. L'identification des logements indignes, l'accompagnement des propriétaires de bonne volonté, la mise en œuvre des procédures administratives et la coordination de l'ensemble des parties prenantes restent les principaux enjeux de cette action publique.

LES ACTIONS DU POLE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) des Hauts-de-Seine, sous l'autorité du préfet, réunit l'ensemble des acteurs publics intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne : l'Agence départementale d'information sur le logement, l'Agence nationale pour l'habitat, l'Agence régionale de santé, l'association des Maires des Hauts-de-Seine, la Caisse d'allocations familiales, la commission de médiation DALO, le Conseil départemental, la direction départementale des finances publiques, la DRIHL, les services de la Préfecture des Hauts-de-Seine et le Parquet.

Le pôle a pour missions de **coordonner l'action** des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne, **de fixer les priorités en termes d'action** et **d'impulser un suivi opérationnel** des logements et immeubles identifiés comme devant être traités en priorité. La DRIHL est chargée de son secrétariat et de son animation.

Le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne 2019-2021 a retenu **cinq priorités d'actions** :

- améliorer la connaissance des enjeux d'habitat indigne sur le territoire,
- faciliter l'exécution des arrêtés d'insalubrité et de péril,
- renforcer les actions pénales pour lutter contre les marchands de sommeil,
- améliorer le recouvrement des fonds avancés par la puissance publique,
- accompagner l'ensemble des parties prenantes de la lutte contre l'habitat indigne.

La 6^e édition des demi-journées d'information du PDLHI s'est tenue le 24 juin en présence de 85 participants (établissements publics territoriaux, communes, opérateurs intervenant sur la LHI). Le thème était **les nouveaux outils à destinations des collectivités territoriale pour lutter contre l'habitat indigne** : le partenariat des communes avec la CAF pour lutter contre la non-décence, le permis de louer ou de diviser et le dispositif de veille et observatoire des copropriétés.



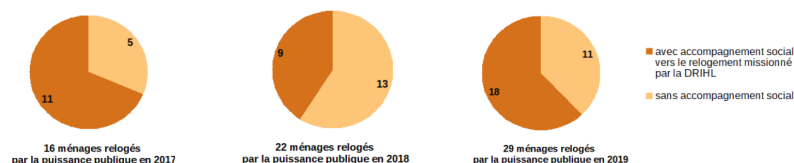
BILAN DES ACTIONS COERCITIVES DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Les arrêtés préfectoraux d'insalubrité

En 2019, **120 arrêtés préfectoraux d'insalubrité ont été pris** après enquête de l'ARS ou des services hygiènes et communaux de santé (SCHS) des communes. Lorsque les propriétaires ne remplissent pas les obligations prescrites, la puissance publique (collectivités ou Etat selon le type de procédure) peut alors se substituer au propriétaire défaillant

Les arrêtés d'insalubrité peuvent être regroupés en trois catégories selon la nature des mesures prescrites :

- **les arrêtés imposant aux propriétaires des travaux** de sortie globale d'insalubrité : leur nombre augmente, il passe de 24 en 2017, à 34 en 2018 puis 40 en 2019 ;
- **les arrêtés imposant aux propriétaires des travaux d'urgence** du fait d'un danger imminent ou d'un danger sanitaire ponctuel : en 2019, 38 arrêtés de ce type ont été pris, contre 28 en 2018 et 78 en 2017 (année marquée par la prise de nombreux arrêtés sur un même immeuble) ;
- **les arrêtés interdisant à l'habitation et prévoyant le relogement** de l'occupant par le propriétaire, du fait de locaux impropres à l'habitation ou dont l'utilisation présente un danger, ou d'une insalubrité irrémédiable, et **les arrêtés d'insalubrité induisant un relogement** par la puissance publique après travaux réalisés par le propriétaire, car le ménage est en sur-occupation : leur nombre est constant puisque 42 de tels arrêtés ont été pris en 2019, 43 en 2018 et 40 en 2017.



En 2019, **29 ménages ont été relogés dans le parc social**, le cas échéant aux frais des propriétaires défaillants, dont 22 sur le contingent préfectoral. Le nombre de relogements de ménage occupant un logement insalubre augmente sensiblement depuis 2017 même si cela reste encore inférieur aux besoins.

Parmi les 29 ménages relogés en 2019, **18 ménages avaient bénéficié d'un accompagnement vers et dans le logement (AVDL)** par une équipe de travailleurs sociaux missionnée par la DRIHL. Au 31 décembre 2019, **11 autres ménages suivis en AVDL étaient déclarés prêts pour être positionnés** par tout réservataire.

En 2019, **4 procédures de travaux d'office ont été lancées par la DRIHL** en substitution aux propriétaires défaillants.

En 2019, la DRIHL a consacré 89 604 € sur la **lutte contre l'habitat insalubre**, en forte augmentation par rapport à 2018 (1 483 € engagés) du fait de ces opérations de travaux d'office. La plus grande part de cette enveloppe correspond aux montants de marché de travaux appelés à être recouverts auprès des propriétaires.

Au 31 décembre 2019, 138 des 354 arrêtés d'insalubrité pris depuis le 1^{er} janvier 2017 appellent encore une intervention en matière de relogement ou de travaux.

La lutte contre le saturnisme

Le saturnisme est une pathologie due à l'ingestion de plomb qui provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux). Les jeunes enfants sont plus particulièrement exposés au risque de saturnisme. En 2019, 17 déclarations obligatoires (DO) pour intoxication au plomb ont été transmises à l'ARS. **Deux de ces intoxications concernant un même ménage se sont avérées liées à la présence de peinture au plomb** dans leur logement. Compte tenu du très fort état de dégradation du logement, la famille a fait exceptionnellement l'objet d'une mesure d'hébergement d'urgence par la DRIHL.

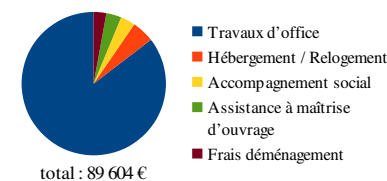
En 2019, ont par ailleurs été adressés à la DRIHL **68 signalements de revêtements dégradés avec un risque de présence de plomb** dans des logements ou parties communes fréquentés par des enfants ou des femmes enceintes. Les signalements proviennent en grande partie de l'ARS (38 % des signalements en 2019), des SCHS (37 %) mais aussi des services de protection maternelle infantile (19 %). Ils sont en baisse de 24 % par rapport à 2018, notamment du fait de moindres signalements de la part des services de la PMI et des SCHS. En 2019, les 2 communes de Clichy (30) et Gennevilliers (9) concentrent plus de la moitié des signalements.

Suite à ces signalements, la DRIHL fait réaliser un diagnostic de la présence de plomb des revêtements peints dégradés. Si le risque de saturnisme est avéré, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer des travaux pour supprimer le risque d'accessibilité du plomb. En cas de défaillance du propriétaire, la DRIHL peut se substituer.

En 2019, **46 propriétaires ont été mis en demeure de faire des travaux** de recouvrement des peintures au plomb et 11 diagnostics ont conclu à l'absence de plomb dans les revêtements peints dégradés.

51 dossiers ont été clôturés, dont 3 suite à un passage en travaux d'office par la DRIHL. Au 31 décembre 2019, il reste ainsi **186 dossiers de risque d'exposition au plomb en cours d'instruction**.

Ventilation des montants consacrés à la lutte contre l'habitat indigne en 2019



Années d'ouverture des dossiers de lutte contre le saturnisme en cours au 31 décembre 2019

