

**Protocole d'accord partenarial  
relatif au fonctionnement et à l'organisation  
du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne  
dans le département du Gard**

## Préambule

La lutte contre l'habitat non décent ou indigne est autant un enjeu de santé publique et de solidarité que d'habitat et de logement à proprement parler. Cette politique est interministérielle et multi-partenariale.

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

L'article 3 de l'ordonnance n° 2020-144 du 16 septembre 2020, complété par le décret du 24 décembre 2020, relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, modifie l'article L 1331-22 du code de la santé publique et précise : **« tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, 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 physique des personnes est insalubre. La présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnés à l'article L. 1334-2 rend un local insalubre. »**

Cette définition s'applique à tous les locaux utilisés, de fait, aux fins d'habitation et à tous les types d'occupants quels que soient leurs statuts, dès lors que les locaux présentent des risques.

L'intervention publique se fonde principalement sur les dispositions de quatre codes qui sont le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation, le code général des collectivités territoriales et le code de l'environnement. L'exercice de ces polices est mis en œuvre par différents acteurs, notamment le préfet, le président de l'EPCI, le maire, selon leurs compétences propres.

La connaissance du parc insalubre est partielle. En effet, les logements qui font l'objet d'un suivi en pôle départemental sont détectés après un signalement ou un repérage lors de la réalisation de diagnostics menés dans le cadre d'opérations d'aménagement portées par les collectivités ou après un examen des dossiers en Commission Pour le Logement Décent (CPLD). Les logements ainsi recensés ne représentent pas l'exhaustivité du parc insalubre.

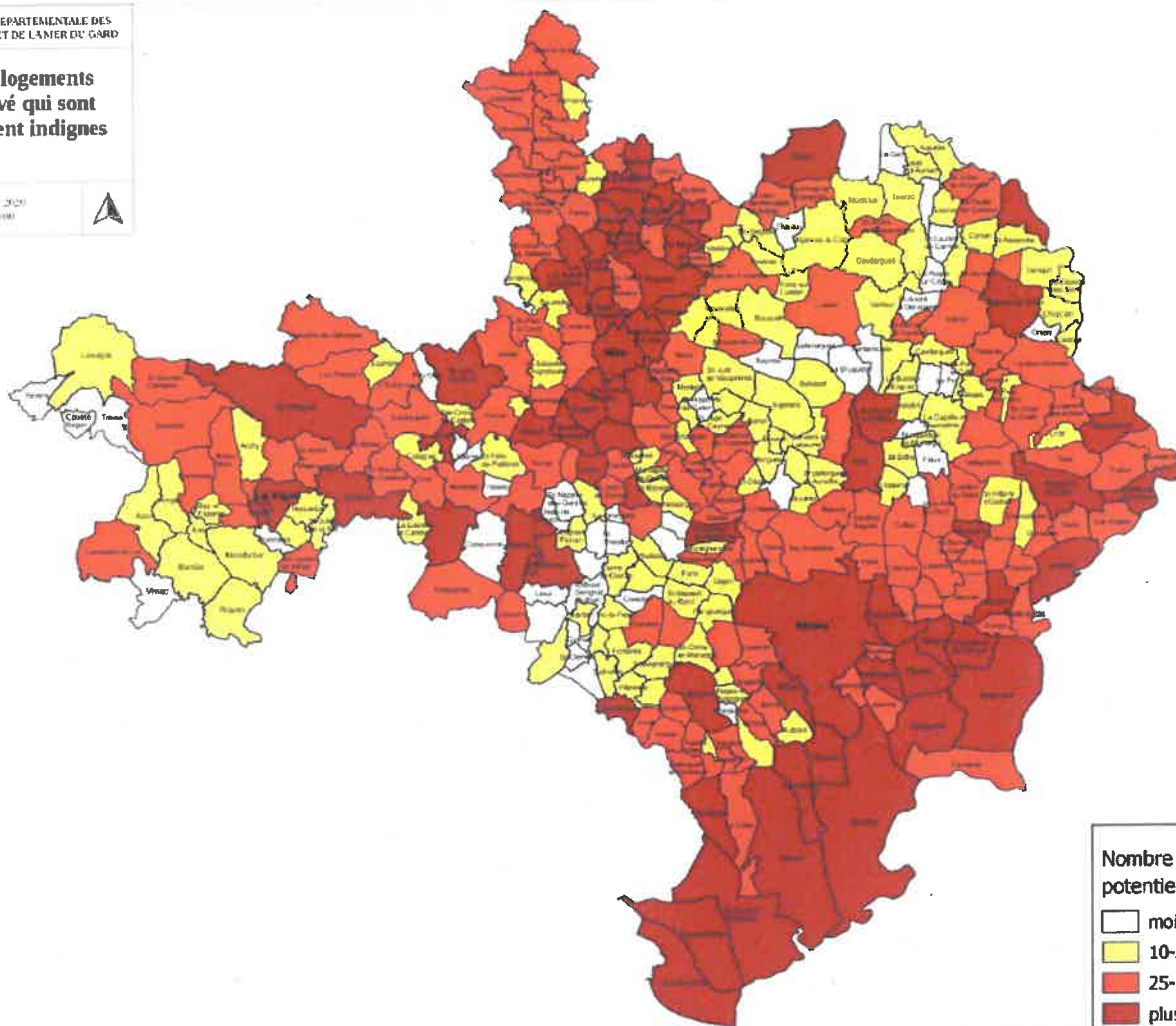
Des outils de connaissance sont à disposition :

- le registre des copropriétés, limité aux seules copropriétés,
- l'observatoire des copropriétés de Nîmes Métropole, limité aux copropriétés au sein de la communauté d'agglomération de plus de 44 logements ou de plus de 14 logements en QPV,
- le parc privé potentiellement indigne (PPPi), qui est un indicateur de pré-repérage obtenu par croisement de bases fiscales et de revenus (données Filicom). Le panel des logements résultant de ce croisement est donc large et repose actuellement sur des données de 2015.

Les données 2015 relatives au parc privé potentiellement indigne dans le Gard (source Filicom) permettent de dire que :

- le taux de résidences principales privées potentiellement indigne représente 10,5 % du parc départemental, soit 31 535 logements (alors que ce taux est de 6 % à l'échelle nationale)
- 61,6 % du parc privé potentiellement indigne sont des biens loués
- 67,7 % du parc privé potentiellement indigne gardois a été construit avant 1949

La carte présentée ci-dessous permet, à partir des données PPPi de 2013, de visualiser pour chaque commune gardoise le nombre de logements du parc privé qui sont potentiellement indignes



Dès 2006, le préfet du Gard a mis en évidence la nécessité de coordonner les services qui œuvrent pour la lutte contre l'habitat indigne et a créé le pôle de compétence de lutte contre l'habitat indigne dont il confie l'animation à la Direction Départementale de l'Équipement (DDE).

Au départ constitué de la préfecture, de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), de l'Agence Département d'Information sur le Logement (ADIL), et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et de la DDE, il s'est progressivement élargi à d'autres services de l'État et à des partenaires institutionnels.

Dans le cadre du 7<sup>ème</sup> Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2023, l'État et le Département, ont réaffirmé leur volonté de promouvoir la décence dans les logements et de lutter contre l'habitat indigne (actions 3) mais aussi de résorber l'habitat précaire (action 4) et de favoriser les liens entre santé et hébergement/logement (action 9).

Les objectifs portés par ce plan sont de :

- coordonner le recueil de tous les signalements de logements non décentes et d'habitat indigne et leur assurer une réponse adaptée ;
- lutter contre les « logeurs » indécents et les marchands de sommeil en renforçant les dispositifs de veille et de mutualisation de moyens conduisant à l'action pénale ;
- améliorer la prise en compte des situations d'habitat précaire et y remédier par des solutions d'offres de logements ou d'habitat adaptés
- créer des partenariats afin d'agir face aux situations d'incurie dans le logement.

Les collectivités locales et territoriales participent pleinement à cette au travers des actions programmées dans le cadre de leurs Program Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'Interet General (PIG) ou par la mise en place du permis de louer. Cette mobilisation et ce partenariat large doivent être pérennisés.

Le présent protocole a pour objet, conformément à la circulaire du Délégué Interministériel à l'Hébergement et à l'Accès au Logement du 17 novembre 2015, de :

- I. définir les objectifs du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Gard ;
- II. formaliser son organisation ;
- III. préciser les engagements de chacun des partenaires signataires.

Sont ajoutés, en annexe à ce protocole :

1. la liste des membres du PLHI
2. un lexique des sigles utilisés dans ce document

Ce protocole est conclu pour une durée de 5 années à compter de sa signature par l'ensemble des partenaires. Un bilan annuel des objectifs du plan d'action sera réalisé.

De nouveaux partenaires pourront adhérer au protocole en tant que de besoin sans nécessité de signature d'un nouveau protocole par l'ensemble des partenaires, après avis favorable du « Comité Responsable du PDALHPD en charge du Mal Logement » faisant office de Comité de Pilotage du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Chaque partenaire pourra se retirer du protocole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la DDTM chargée de l'animation du pôle.

Ce retrait n'entraînera pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres.

Ce protocole est susceptible d'être modifié par avenant entre les signataires concernés.

## **I. Missions et objectifs du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne**

Le pôle a pour mission de coordonner et d'animer la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le Gard en mobilisant les dispositifs et moyens existants et en les adaptant à chaque situation (leviers incitatifs et/ou coercitifs).

Il coordonne l'action des différents acteurs impliqués dans le repérage et le traitement du logement indigne par :

- leur mise en synergie pour faciliter la résolution de situations ;
- l'information et la promotion de la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'assistance et le conseil aux collectivités ;
- le conseil et l'accompagnement des occupants et des propriétaires.

Les axes et objectifs prioritaires du PDLHI du Gard sont :

### 1. Actions prioritaires du pôle :

- poursuivre et conforter le recueil et le suivi des signalements ;
- organiser le traitement des signalements et le suivi des arrêtés préfectoraux ;
- poursuivre les actions pour accompagner les collectivités locales ;
- poursuivre l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre de travaux d'office avec comme objectif premier la protection des personnes ;
- mettre en œuvre dès que cela se justifie l'astreinte administrative (en application de l'article 194 de la loi ELAN) ;



- mettre en place une stratégie contre les propriétaires indigents en renforçant les échanges avec le parquet ;
- mettre en place une stratégie d'hébergement/relogement ;
- mettre en place une stratégie de dépistage du saturnisme infantile et/ou de repérage des logements présentant un risque « plomb » ;
- renforcer la prévention de la non décence et de l'insalubrité en menant des actions auprès des agences immobilières
- prendre en compte les problématiques émergentes dans le domaine de l'habitat et y apporter une réponse locale adaptée.

## 2. Articulation avec les actions existantes consacrées à l'amélioration de l'habitat

- articuler le repérage de la LHI avec les OPAH, PIG ou ORT notamment dans le cadre des dispositifs copropriétés dégradées ;
- encourager et accompagner les collectivités, où existent des enjeux d'habitat indigne, à mettre en place « le permis de louer » et à traiter les signalements ;
- décliner les actions prévues dans l'appel à projet incurie « Allers vers » ;

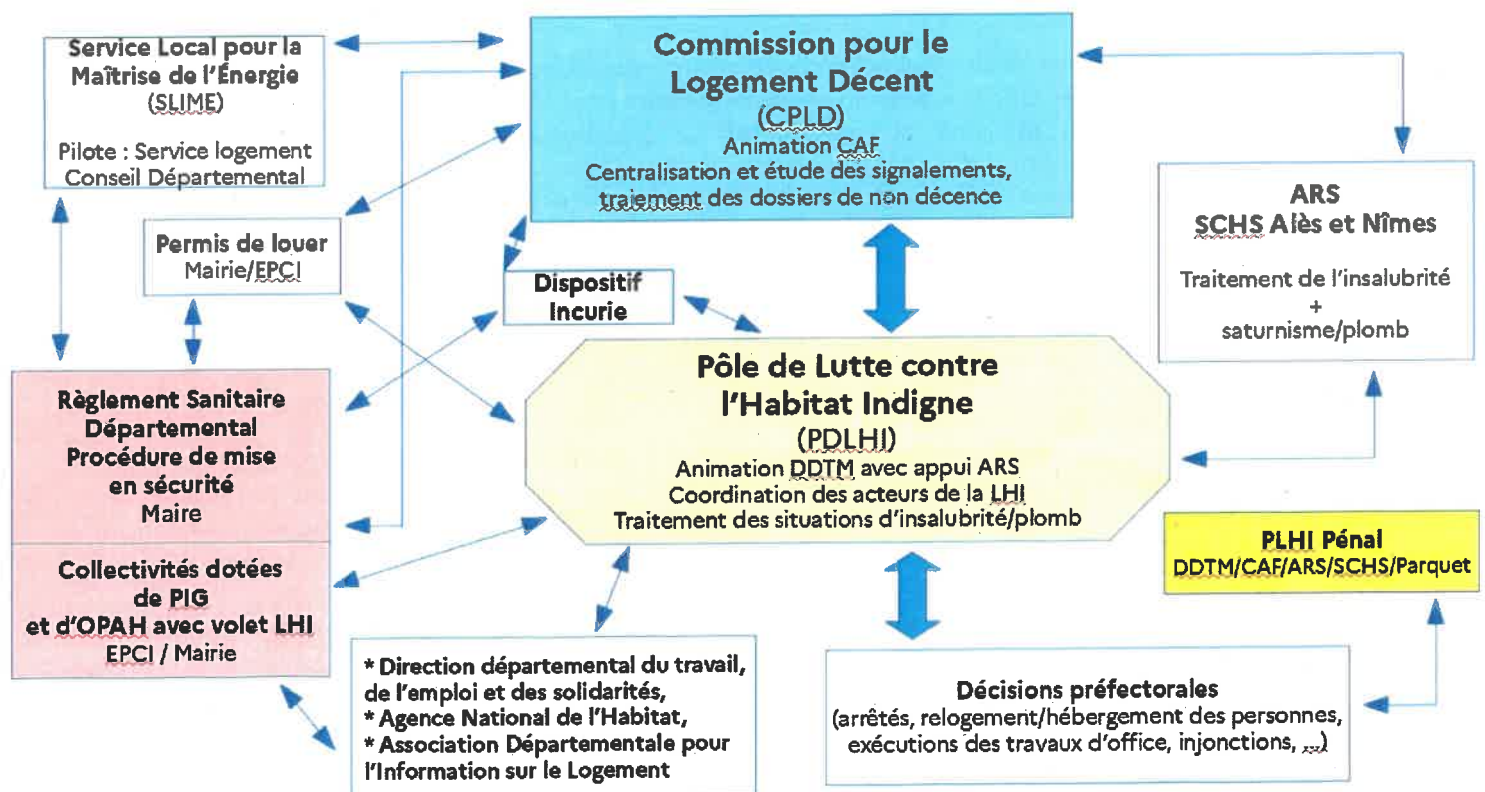
## II. Formalisation du fonctionnement du PDLHI

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Gard est piloté par le directeur de la DDTM, sous la présidence du sous-préfet référent en matière d'habitat indigne. Son animation est assurée avec l'appui de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé (DDARS).

Les communes d'Alès et de Nîmes sont dotées d'un service communal d'hygiène et de santé (SCHS) qui ont la compétence pour instruire les dossiers d'insalubrité sur leur territoire.

### 1. Organisation Gardoise en matière de lutte contre l'habitat indigne

Schéma d'interface entre les différents dispositifs pouvant être mis en œuvre en matière de mal logement



- Groupes de travail opérationnels

L'ensemble des acteurs départementaux – cf annexe 1 – sont réunis mensuellement, à l'exception du mois d'août, au sein de groupes de travail : 1 groupe de travail pour les territoires d'Alès Agglomération et de Nîmes Métropole, 1 groupe de travail pour le reste du département.

Ces groupes de travail sont un lieu d'échanges. Ils permettent une analyse globale de chaque situation afin de déterminer les suites à donner aux dossiers d'insalubrité en cours d'instruction dans le département. La DDTM est en charge du secrétariat et de l'organisation. Ces groupes sont co-animés par la DDTM et la DDARS.

- Groupe de travail restreint : le pôle de lutte contre l'habitat indigne Pénal (PLHI pénal)

Il se réunit trimestriellement, en fonction des points à mettre l'ordre du jour. Ce groupe de travail s'inscrit dans le cadre de la loi ELAN (renforcer et simplifier les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne) et dans le cadre de la convention CAF/Parquet. Il répond aux instructions de la circulaire Justice / MCTER du 08 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne.

Les membres de ce groupe de travail, présidé par la DDTM sont le pôle logement et le service juridique de la CAF, l'ADIL, la DDARS et les parquets. Sont également invités les représentants des collectivités dont les dossiers sont à l'ordre du jour.

Les objectifs de ce PLHI pénal sont :

- de renforcer la politique de répression des « marchands de sommeil » par un partenariat intensifié et ainsi de mieux coordonner les actions menées en cas d'infractions ;
- de renforcer les liens avec les parquets ;
- d'encourager une saisine globale et concertée du parquet.

- Groupe de travail dédié aux situations d'incurie dans la lutte contre l'habitat indigne

Cette action est inscrite dans le 7<sup>ème</sup> plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (fiche action 9). Elle est co-pilotée par le conseil départemental et la DDTM avec l'appui de la DDARS. Cette action est organisée autour :

- d'une instance de gouvernance, le groupe projet incurie (GPI), qui se réunit 1 à 2 fois par an. Le GPI travaille au plan départemental. Il a pour objectif d'identifier des outils, de réfléchir aux modalités de pérennisation du dispositif, de tirer les enseignements des actions menées aux travers des GTTI (Groupes de Travail Territorialisés pour les situations d'Incurie) et de proposer des pistes d'optimisation ;
- 4 instances de travail partenarial, les Groupes de Travail Territorialisés pour les situations d'Incurie (GTTI)  
Le périmètre de chacun des GTTI correspond au périmètre d'intervention des 4 Unités Territoriales d'Action Sociale et d'Insertion (UTASI) du Conseil Départemental : Camargue Vidourle, Cévennes Aigoual, Grand Nîmes et Uzège Gard Rhodanien.  
Les GTTI, organisés trimestriellement, sont des lieux d'échanges avec l'ensemble des intervenants (travailleurs sociaux, bailleurs, communes, mandataires judiciaires, ...) pour tenter de trouver des solutions collégiales d'aide aux personnes en situation d'incurie (actions d'accompagnement et/ou coercitives).

Depuis 2018, avec l'appui financier de l'ARS, de la ville de Nîmes et du conseil départemental, un dispositif d'« Aller vers » permet de proposer un accompagnement médico-social visant à permettre aux personnes souffrant d'incurie ou de symptômes apparentés de se ré-approprier leur logement, exempt de risques sanitaires pour eux-mêmes et leur voisinage sur le long terme.

À l'issue d'un appel à projet, c'est, aujourd'hui, un groupement de deux associations qui a été retenu : l'Association pour le Logement dans le Gard et la Croix Rouge Française. Ce groupement permet une approche pluridisciplinaire.

## 2. Organisation et traitements des signalements d'habitat dégradé

Le principe qui guide l'activité des acteurs est : « à tout signalement, une réponse doit être apportée ».

C'est dans cette optique, qu'un guichet unique a été mis en place dès 2005 : la commission pour le logement décent (CPLD).

En 2005 et 2006 une phase d'expérimentation a été menée, portée par l'ADIL qui en assurait l'animation. Depuis 2007, le secrétariat et l'animation de cette commission sont portés par la CAF du Gard.

Cette commission a pour objectif d'apporter une réponse unique et adaptée au signalement de logement non décent et ce quel que soit le statut du signalant (allocataire CAF, MSA ou non allocataire).

La CPLD, composée de l'ensemble des partenaires impliqués dans la lutte contre le logement non décent et l'habitat indigne, se réunit une fois par mois, à l'exception du mois d'août.

La richesse partenariale de cette commission permet d'avoir un échange d'informations et une analyse globale de la situation qui rend possible la mise en coordination des différentes administrations ; elle permet aussi de prendre collégialement une décision qui peut être la réalisation d'un diagnostic décence par la CAF, ou la transmission directe au partenaire concerné, notamment lorsque l'état de dégradation du logement laisse augurer d'une problématique d'insalubrité relevant d'une politique d'état.

Les signalements reçus directement par la DDARS génèrent l'envoi de 4 courriers :

- aux occupants et propriétaires pour leur rappeler leurs droits et obligations
- au maire de la commune pour lui demander de réaliser un premier constat dans le cadre de l'application du règlement sanitaire départemental (RSD) et de ses propres pouvoirs de police,
- saisine de la CPLD

Si des éléments font apparaître une situation dangereuse pour la santé des occupants, la DDARS ou les SCHS compétents enquêtent pour instruire le cas échéant, une procédure de déclaration d'insalubrité au titre des pouvoirs de police du préfet.

## 3. Organisation et traitements des signalements des situations d'incurie

Le conseil départemental est le guichet unique dans le département pour les signalements de personnes en situation d'incurie ou d'occupation inadaptée du logement mettant en danger leur sécurité ou leurs voisins.

En premier lieu, une définition de la situation d'incurie a été posée par les membres du groupe projet, afin de préciser les cas éligibles et ne pas mélanger les différents types de désordres dans l'habitat.

Puis une fiche de signalement type a été établie afin d'optimiser le recueil d'information de 1<sup>er</sup> niveau. Elle est transmise à tout intervenant souhaitant qu'une situation soit évoquée.

L'ensemble des parties prenantes est invité à participer à une réunion du GTTI pour échanger sur la situation d'une personne et les moyens à mettre en œuvre pour l'accompagner. Les personnes invitées sont : la mairie, le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), le CMS (Centre Médico-Social), les travailleurs sociaux et intervenants locaux.

## **III. Engagements des partenaires**

L'ensemble des signataires s'engagent à :

- informer, conseiller et orienter les personnes concernées, notamment les propriétaires et locataires ;

- participer aux réunions des instances du pôle dont ils sont membres ;
- s'informer mutuellement des actions qu'ils conduisent situations individuelles, dans la limite des informations qu'ils sont autorisés à transmettre ;
- concourir à l'observatoire départemental nominatif en fournissant les éléments nécessaires au renseignement de la base de données ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent), ou dans les applications informatiques interfacées ou appelées à être interfacées tel que l'applicatif du ministère de la santé dédié à l'habitat : Système d'Information Santé Habitat (SISH), les informations dont ils sont à l'origine ou les actions qu'ils conduisent ;
- informer les partenaires des projets d'action de lutte contre l'habitat indigne qu'ils mettent en place ;
- contribuer à l'acculturation de partenaires et aux développements d'outils communs
- veiller à informer de leurs interventions les autres professionnels et intervenants concernés dans le cadre des dossiers partagés ;
- garantir la discrétion et la confidentialité des informations partagées.

### 1. Les engagements des services de l'État

La politique de lutte contre l'habitat indigne est une priorité de l'État. Il élabore un plan d'action pluriannuel en s'appuyant sur les orientations de la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (la DIHAL) et du pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI).

#### x **Les engagements de la direction départementale des territoires de la mer (DDTM30)**

Par délégation du préfet, la DDTM assure le pilotage du pôle et le suivi du plan d'action pluriannuel du pôle. Dans ce cadre, elle :

- assure le suivi des procédures, veille à ce qu'elles soient engagées et à ce qu'elles soient suivies d'effet ;
- anime avec l'appui de la DDARS, les groupes de travail opérationnels et restreint du pôle ;
- participe, pour la partie habitat indigne, aux cellules opérationnelles des programmes d'intérêt général (PIG) et des comités techniques des opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- apporte aux communes et aux collectivités compétentes un appui administratif pour l'exercice de leur pouvoir de police spécial : conseil, mise à disposition des textes ou modèles d'actes ;
- instruit les signalements de non-décence dans le parc social et privé conventionné ;
- rédige les arrêtés préfectoraux relatifs aux procédures d'urgence à partir des données transmises (rapport d'enquête, PV) ;
- assure la gestion de dotations budgétaires déléguées par le ministère en charge du logement pour la réalisation d'expertises, le relogement, l'hébergement ou la réalisation de travaux d'office à la charge de l'État ;
- participe aux actions de communications ou d'information organisées dans le cadre du pôle ;
- est l'administrateur local du logiciel ORTHI.

#### x **Les engagements de la délégation départementale de l'agence de régionale de santé (DDARS30)**

Les relations entre la DDARS et le préfet sont fixées dans le protocole départemental relatif aux modalités de coopération entre le préfet du Gard et l'ARS publié le 20/04/2016. La convention partenariat État/ARS du 29/10/2018, prévoit également que l'agence mène les procédures régaliennes prévues par le code de la santé publique dans les cas d'insalubrité de logement et de saturnisme infantile pour le compte des préfets. Dans ce cadre elle :

- appuie la DDTM pour l'animation du pôle ;
- participe à l'animation, avec la DDTM, des groupes de travail opérationnels et restreint du pôle ;
- présente en CODERST les constats d'insalubrité, hors dossiers présentés par les



SCHS, ;

- procède aux inspections des logements repérés insalubres, hors logement situé dans le périmètre des SCHS ;
- pilote les procédures relevant du code de la santé publique en matière d'insalubrité et du saturnisme, hors territoires de Nîmes et Alès qui disposent d'un SCHS ;
- participe, pour la partie habitat indigne, aux opérations consacrées à l'amélioration de l'habitat, hors périmètre des SCHS ;
- met à la signature du préfet de département les documents préparés par les SCHS au titre des pouvoirs de police du préfet ;
- collabore avec les collectivités dans le cadre du repérage et du traitement des situations d'habitat indigne ;
- participe aux actions de communication ou d'information organisées dans le cadre du pôle ;
- est l'administrateur de l'applicatif du ministère de la santé dédié à l'habitat : Système d'Information Santé Habitat (SISH).

**x Les engagements de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS30) (ancienne DDCS)**

- s'engage à faire le lien entre le pôle et les organismes HLM pour les besoins de relogements des occupants dans le cadre de la prise en charge des publics prioritaires ;
- informe le secrétariat du pôle des situations d'habitat potentiellement insalubre dont elle aurait connaissance dans le cadre de ses missions ;
- participe, en fonction des sujets, aux actions de communication ou d'information organisées dans le cadre du pôle ;
- assure le secrétariat de la commission départementale de conciliation des rapports locatifs.

**x Les engagements de la délégation locale de l'ANAH du Gard**

La délégation locale de l'ANAH s'engage à : financer les dossiers de lutte contre l'habitat indigne selon les règles de financement en vigueur.

**x Les engagements des parquets**

- prendre en compte les situations signalées par le pôle ;
- informer le secrétariat du pôle des suites données aux dossiers transmis
- participer au groupe de travail restreint PLHI pénal

## **2. Les engagements du Département**

Le Conseil départemental intervient en tant que chef de file de l'action sociale et copilote avec l'État le PDALHPD du Gard. Dans ce cadre il s'engage à :

- contribuer à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de la mise en œuvre de ses PIG de lutte contre l'habitat indigne et « Habiter mieux » ;
- co-piloter et animer les actions mises en œuvre pour le traitement de l'incurie ;
- contribuer au repérage des situations d'incurie, d'habitat indigne ou de non-décence au travers de l'activité de ses travailleurs médico-sociaux et des diagnostics énergie réalisés dans le cadre du SLIME ;
- contribuer à l'accompagnement des familles dans le cadre de l'action 12 du 7<sup>ème</sup> PDALHPD : soutenir financièrement les ménages en situation de grande précarité (fonds de solidarité logement – FSL).

## **3. Les engagement des collectivités délégataires des aides à la pierre**

**x Les engagements de Nîmes Métropole**

Nîmes Métropole, délégataire des aides à la pierre, s'engage notamment à :

- contribuer au repérage des situations d'habitat dégradé et indigne et à leur suivi tels que prévu dans le cadre des opérations sous sa maîtrise d'ouvrage (OPAH ou PIG) ;

- apporter un appui aux actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- inclure autant que possible le repérage de l'habitat indigne dans le cadre des OPAH de son territoire ;
- financer les dossiers de lutte contre l'habitat indigne selon les règles de financement en vigueur, en qualité de délégataire de type 3.

x **Les engagements d'Alès Agglomération**

Alès Agglomération, délégataire des aides à la pierre, s'engage notamment à :

- contribuer au repérage des situations d'habitat dégradé et indigne et à leur suivi tels que prévu dans le cadre des opérations sous sa maîtrise d'ouvrage (OPAH ou PIG) ;
- apporter un appui aux actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- inclure systématiquement le repérage de l'habitat indigne dans le cadre des OPAH de son territoire.

#### 4. Les engagements des Services Communaux d'Hygiène et de Santé

Les services communaux d'hygiène et de santé interviennent :

- au titre des pouvoirs de police du maire pour faire appliquer les dispositifs réglementaires en vigueur règlement sanitaire départemental ;
- au titre des pouvoirs de police du préfet pour l'application des codes en vigueur.

x **Les engagements du SCHS d'Alès**

Le maire d'Alès, s'engage, à travers son service communal d'hygiène et de santé notamment à :

- procéder aux inspections des logements repérés comme potentiellement insalubres signalés par les partenaires, les collectivités ou les particuliers ;
- instruire les dossiers d'insalubrité sur son territoire communal, en lien et en collaboration avec l'ensemble des partenaires du PDLHI, hors gestion administrative du secrétariat du CODERST ;
- s'assurer de la mise en œuvre, en collaboration avec la DDARS, de l'exécution et du suivi des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des habitations ;
- collaborer avec la CAF/MSA dans le cadre du suivi décence des logements.

x **Les engagements du SCHS de Nîmes**

Le maire de Nîmes, s'engage, à travers son service communal d'hygiène et de santé (Service Prévention des Risques et Service Hygiène) notamment à :

- procéder aux inspections des logements repérés comme potentiellement insalubres signalés par les partenaires, les collectivités ou les particuliers hors parc social via le Service de Prévention des Risques ;
- instruire les dossiers d'insalubrité sur son territoire communal, en lien et en collaboration avec l'ensemble des partenaires du PDLHI, hors gestion administrative du secrétariat du CODERST ;
- transmettre les éléments pour la prise d'arrêtés à la DDARS ou à la DDTM pour les arrêtés d'urgence ;
- s'assurer de l'exécution et du suivi des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des habitations ;
- collaborer avec la CAF/MSA dans le cadre du suivi décence des logements.

En ce qui concerne les dossiers relatifs à l'incurie, après l'aval du GPI ou GTTI, le Service Hygiène :

- organise avec le Service Santé et le CCAS, des visites et rencontres des populations concernées ;
- met en place avec l'aide du CCAS une aide au financement si besoin (nettoyage des locaux, traitements nuisibles) ;
- peut employer des mesures coercitives, notamment la mise en place de travaux d'office ;
- procède aux signalements auprès du Procureur, en ce qui concerne les situations

- graves, ou bloquées ;
- le Service Santé peut entrer en relation avec les partenaires médicaux (différents services des CHU, aides sociales).

##### **5. Les engagements de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Gard**

L'agence départementale d'information sur le logement du Gard (ADIL30), s'engage notamment à :

- informer les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, les locataires et les occupants sur les aspects juridiques, financier et fiscaux relatifs au logement ;
- apporter un appui juridique, dans son domaine de compétence aux partenaires membres du PDLHI ;
- saisir la DDARS de toute situation d'habitat indigne dont elle aurait connaissance ;
- participer aux actions de communications ou d'information organisées dans le cadre du pôle.

##### **6 Les engagements des collectivités non délégataires des aides à la pierre et maîtres d'ouvrage d'opération programmées**

###### **x Les engagements de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence**

La communauté de communes « Beaucaire Terre d'Argence » (CCBTA) regroupe cinq communes : Beaucaire, Bellegarde, Fourques, Jonquières Saint Vincent et Valabrègues. Elle compte environ 30 000 habitants. L'OPAH RU portée par la CCBTA concerne les centres anciens de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières Saint Vincent.

La CCBTA s'engage notamment au travers du groupe de travail « lutte contre l'habitat indigne » animé par son opérateur, à :

- faire le lien entre les instances traitant du logement non-décent (CPLD), le PDLHI et la DDARS ;
- faciliter le travail de repérage, le traitement et le suivi des situations d'habitat indigne ou très dégradé ;
- s'assurer du respect des droits du locataire et leur relogement ;
- accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs dans la réalisation de leurs projets de réhabilitation.

###### **x Les engagements de la Commune de Pont-Saint-Esprit**

La commune de Pont-Saint-Esprit est située sur les bords du Rhône, Cette commune d'environ 10 000 habitants dispose d'un centre ancien riche d'un point de vue architectural et patrimonial mais également dense et dégradé. La commune s'est dotée en 2014 d'une première OPAH « centre ancien de Pont Saint Esprit » qui a pris fin en décembre 2019. Elle avait pour vocation de traiter prioritairement les problématiques de bâti dégradé, désaffecté et indigne dans le centre historique et d'accompagner les propriétaires sur les problématiques d'adaptation et d'économie d'énergie dans les faubourgs ; la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé restant une priorité. La ville a souhaité poursuivre les efforts engagés au travers d'une nouvelle OPAH-RU sur la période 2020-2025. La commune s'engage notamment à :

- piloter un pôle communal de lutte contre l'habitat indigne, en charge du repérage, de l'identification et du suivi des logements insalubres ou non décents ;
- assurer le repérage des situations d'insalubrité ou d'indignité dans le cadre d'un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs locaux et départementaux (CCAS, services sociaux du département, DDARS, CAF, MSA)
- informer et accompagner les propriétaires et occupants

##### **7. Les engagements des prestataires d'actions sociale**

###### **x Les engagements de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)**

La CAF du Gard s'engage notamment à :

- animer la commission pour le logement décent (CPLD), guichet unique des signalements de non décence et d'habitat dégradé dans le Gard ;

- alimenter l'outil de repérage local des logements décents et des logements insalubres ou en péril
- procéder à une veille régulière de remise en location des logements issus de cet applicatif local en lien avec les demandes d'aide au logement ;
- contribuer à la connaissance des situations individuelles dans le cadre du pôle ;
- mettre en œuvre le dispositif de conservation des aides au logement (AL) en cas de non décence et dans l'attente de la prise d'un arrêté d'insalubrité ou de péril. Ce dispositif de conservation ne s'applique que pour les dossiers relevant d'une convention entre la CAF et le partenaire à l'origine du constat de non décence et ne peut être mis en œuvre dans le parc privé conventionné ou social.
- procéder à la suspension des AL dès réception d'un arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité.

x

**Les engagements de la Mutualité Sociale Agricole (MSA)**

La MSA s'engage notamment à :

- sensibiliser les travailleurs sociaux de la MSA aux problématiques de l'habitat indigne
- participer au plan d'action du pôle pour la lutte contre l'habitat indigne, dans le cadre et selon les modalités de sa politique d'action sociale ;
- contribuer au repérage et à la détection des situations d'habitat indigne, notamment pour les travailleurs saisonniers agricoles ;
- contribuer à la connaissance des situations individuelles dans le cadre du pôle ;
- mettre en œuvre le dispositif de conservation de l'allocation logement en cas de non décence, de péril ou d'insalubrité.



## Signatures des partenaires

La préfète du Gard,



**Marie-Françoise LECAILLON**

Le procureur de la république  
 de Nîmes



**Le directeur de la CAF30**

**Le directeur de la CAF30**



La présidente du Conseil  
 Départemental

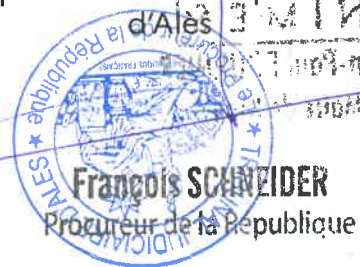
Pour la Présidente du département du Gard  
 et par délégation,  
 Le Vice-président

**Christian BASTID**

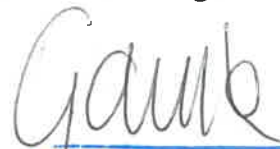
Le directeur de la délégation  
 Départementale de l'ARS



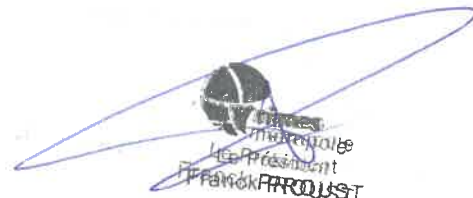
Le procureur de la république  
 d'Als



La directrice générale  
 de la MSA du Languedoc




Le président de Nîmes Métropole



Le président d'Alès Agglomération

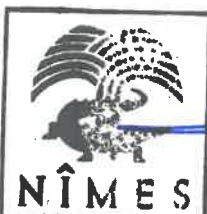
Le Président d'Alès Agglomération  
1<sup>er</sup> Adjoint de la Ville d'Alès  
Conseiller Régional Occitanie  
**Christophe RIVENC**

Le président de  
Communes Bea

Envoyé en préfecture le 20/07/2026  
Reçu en préfecture le 20/07/2026  
Publié le 20/07/2026  
ID : 030-200034692-20260706-DEL152\_2026-DE

01/02/2022  
Signé électroniquement par :  
Le Président,  
Juan MARTINEZ

Le maire de Nîmes

  
**Jean-Paul FOURNIER**  
Maire de Nîmes

Le maire d'Alès



La maire de Pont-Saint-Espirit

**Claire LAPEYRONIE**



La directrice de l'ADIL30

**A.D.I.L. du Gard**  
Agence Départementale pour l'Information  
sur le Logement du Gard  
7, Rue Nationale - 30000 NÎMES  
Tél. 04 66 21 22 23 - Fax 04 66 21 58 88

La déléguée de l'Agence Nationale de  
l'Habitat dans le département  
Préfète du Gard

La Préfète du Gard

**Marie-Françoise LECAILLON**

Le Vice-président  
du département du Gard

**Christian BASTID**

## Liste des membres du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

- x Préfecture
- x Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé
- x Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- x Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
- x Conseil Départemental
- x les Services Communaux d'Hygiène et de Santé d'Alès et de Nîmes
- x les collectivités non délégataires des aides à la pierre et maîtres d'ouvrage d'opération programmées :
  - ✓ la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence
  - ✓ la commune de Pont-Saint-Esprit
- x Agence Départementale d'information sur le logement
- x Caisse d'Allocations Familiales
- x Mutualité Sociale Agricole
- x les opérateurs des PIG et OPAH :
  - ✓ SOLIHA Méditerranée
  - ✓ URBANIS
  - ✓ Association pour le logement dans le Gard (ALG)

## Annexe 2

### Sigles utilisés dans ce document (par ordre alphabétique)

|         |                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| ANAH    | Agence nationale de l'Habitat                                         |
| APL     | Aides Personnelles au Logement                                        |
| ARS     | Agence Régionale de Santé                                             |
| DDARS   | Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé              |
| DDCS    | Direction Départementale de la Cohésion Sociale                       |
| DDE     | Direction Départementale de l'Équipement                              |
| DDTM    | Direction Départementale des Territoires et de la Mer                 |
| EPCI    | Établissement Public de Coopération Intercommunale                    |
| ESABORA | Système d'information Santé Habitat qui remplacera @RIANE             |
| GPI     | Groupe Projet Incurie                                                 |
| GTTI    | Groupe de Travail Territorialisé pour les situations d'Incurie        |
| LHI     | Lutte contre l'habitat Indigne                                        |
| OPAH    | Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat                      |
| ORT     | Opération de Revitalisation des Territoires                           |
| ORTHI   | Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne et non décent |
| PIG     | Programme d'Intérêt Général                                           |
| PLH     | Plan Local de l'Habitat                                               |
| SCHS    | Service Communal d'Hygiène et de Santé                                |
| UTASI   | Unité Territoriale d'Action Sociale et d'insertion                    |

Envoyé en préfecture le 20/07/2026

Reçu en préfecture le 20/07/2026

Publié le 20/07/2026

ID : 030-200034692-20260706-DEL152\_2026-DE

