



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE  
SABLÉ-SUR-SARTHE

 **La lutte contre  
l'habitat Indigne** sur la  
Communauté de Communes  
de Sablé-sur-Sarthe

# LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : UN DISPOSITIF INTEGRE AU NIVEAU LOCAL DANS UNE DYNAMIQUE DEPARTEMENTALE

La lutte contre l'Habitat indigne sur le territoire de la CDC de Sablé est mise en œuvre par son service habitat depuis 2007. Elle s'inscrit dans un contexte grandissant de dégradation du bâti ancien.

Elle s'affirme dans le PLH 2012-2020 dans les actions 2.1 : engager un dispositif d'amélioration de l'habitat privé et 2.2 coordonner localement les différents dispositifs d'intervention sur l'habitat privé

Elle est une déclinaison locale de l'activité du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne où travaillent en partenariat différents acteurs institutionnels (Dpt, collectivités locales, DDT, DDCS, ARS, CAF...)



# LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : LES OBJECTIFS DE L'ACTION

Des objectifs multiples :

- Prévenir la santé (humidité, chauffage insuffisant ou nocif...) et la sécurité des occupants (réseau électrique, solidité des structures : escaliers, garde-corps...)
- sensibiliser les propriétaires bailleurs aux aides possibles à la qualité de leurs logements
- améliorer la qualité du confort des logements
- améliorer l'attractivité de l'habitat sur le territoire
- Dynamiser le secteur économique local du bâtiment

## Repérages et signalements dans un large partenariat

---

Origines diverses des signalements :

- Plaintes directes de locataires au service habitat de la CdC Sablé
- action sociale du Département
- action sociale du CCAS de Sablé
- autres Mairies
- Autres partenaires du PDLHI : CAF, ARS, DDT...
- Service logement du PIG départemental (via opérateur...)

## Les différentes phases suite au signalement

---

A partir des repérages ou des signalements, l'intervention peut se réaliser en plusieurs phases:

- Visite des locaux : remplissage de la fiche de repérage établie par le PDLHI
- Conseiller les occupants sur les modes d'occupation : faciliter l'aération et la ventilation, choix du mode de chauffage...
- Inscription à l'ordre du jour du bureau du PDLHI si la situation est complexe et échanger des informations sur la situation
- Conseils au Maire pour l'adresse de la mise en demeure de corriger les infractions constatées au Règlement Sanitaire Départemental
- Prise de contact avec le Propriétaire pour prévoir l'échéancier des travaux
- suivre et contrôler les travaux réalisés

## **Les résultats de l'action locale en matière de LHI**

---

Les points à consolider :

- Un partenariat (PDLHI) qui permet de résoudre collectivement les situations sociales complexes
- Une facilité à reloger les ménages (marché local détendu)
- une action qui sensibilise aux normes de de décence pour les occupants et les bailleurs

Les difficultés rencontrées :

- les travaux d'amélioration sont souvent partiels (peu de réhabilitation lourde)
- les bailleurs démissionnaires : optent pour la vente de leur bien plutôt que l'amélioration de leurs biens
- Les rapports locatifs tendus : état des lieux imprécis ou les parties prenantes incriminent l'autre partie