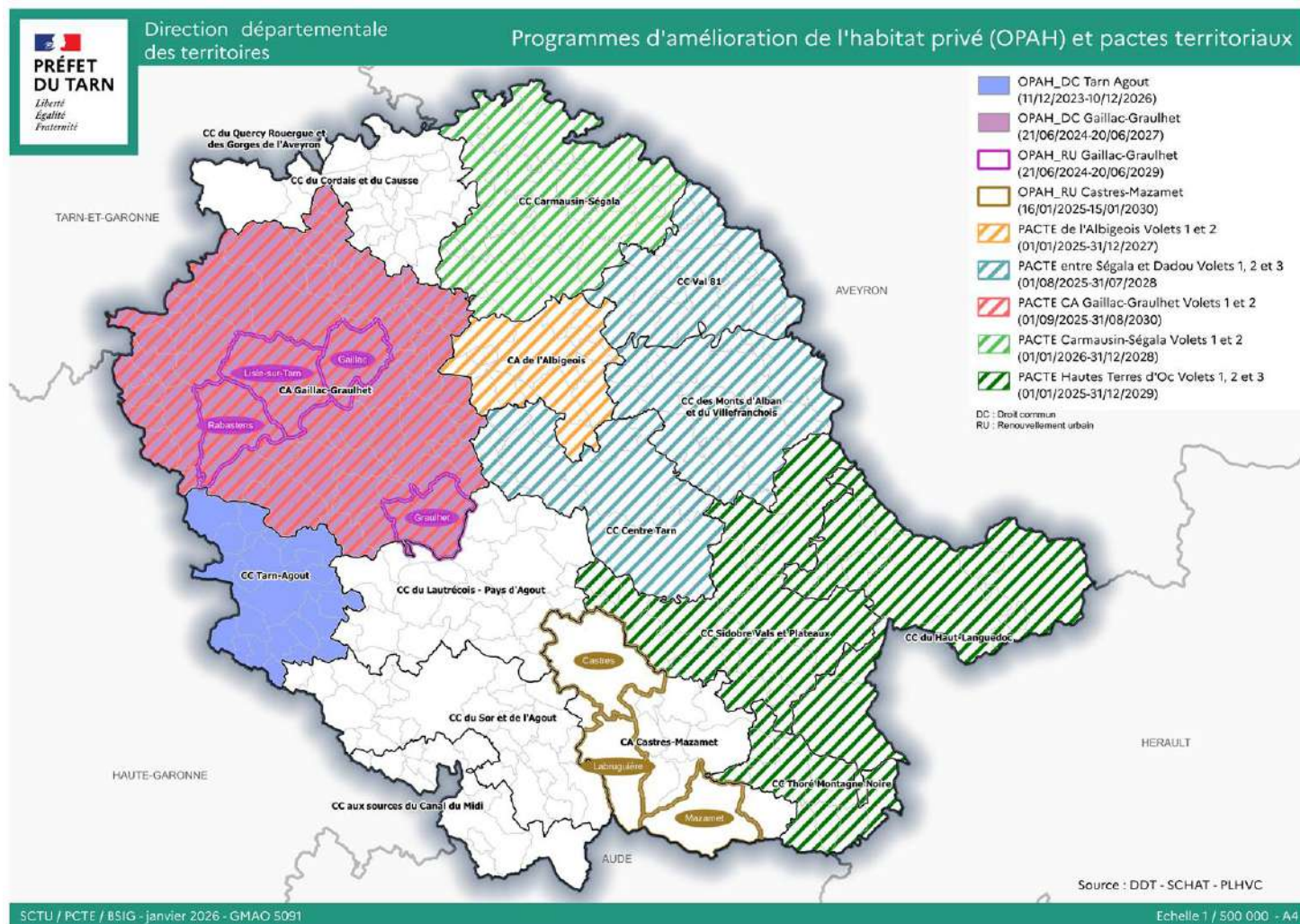
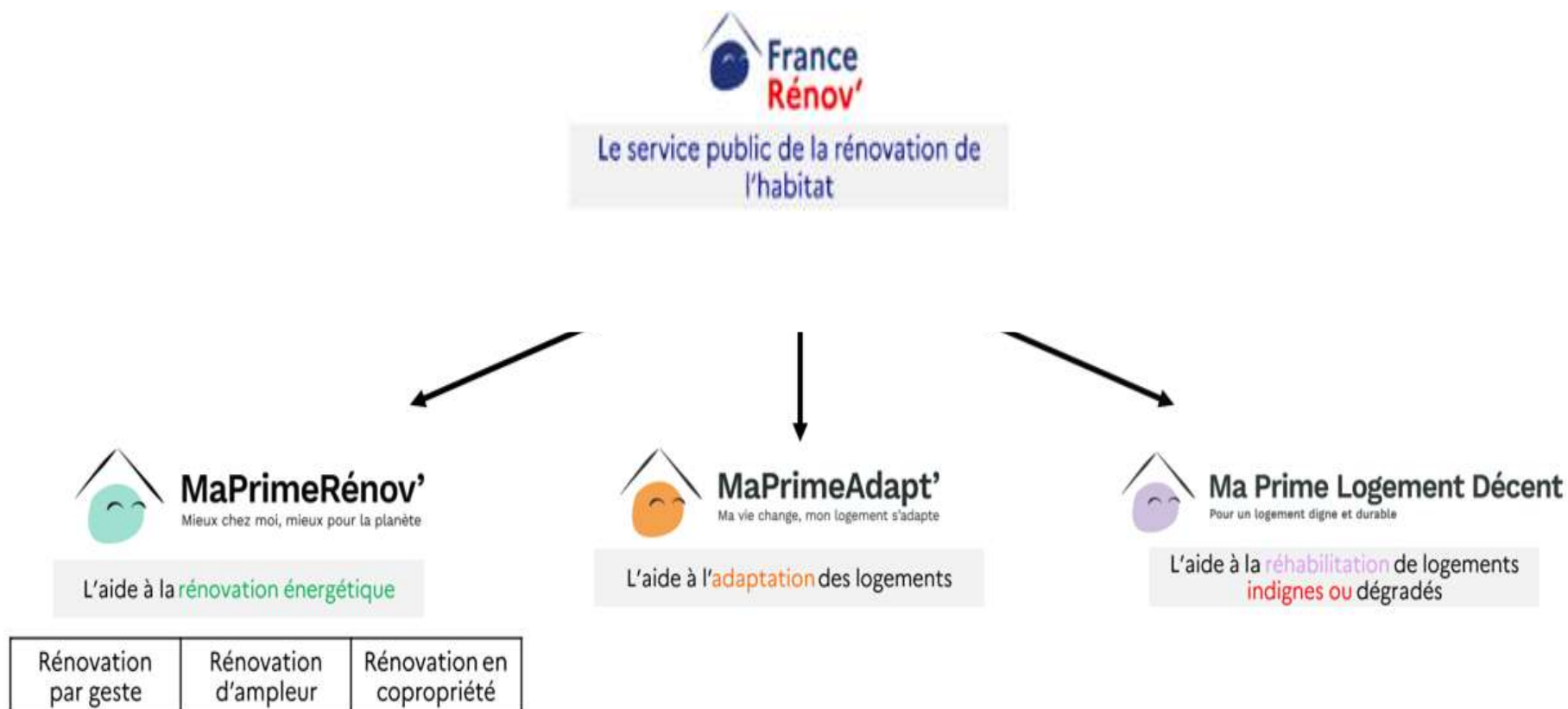


Comment fonctionne-t-on avec les collectivités ?

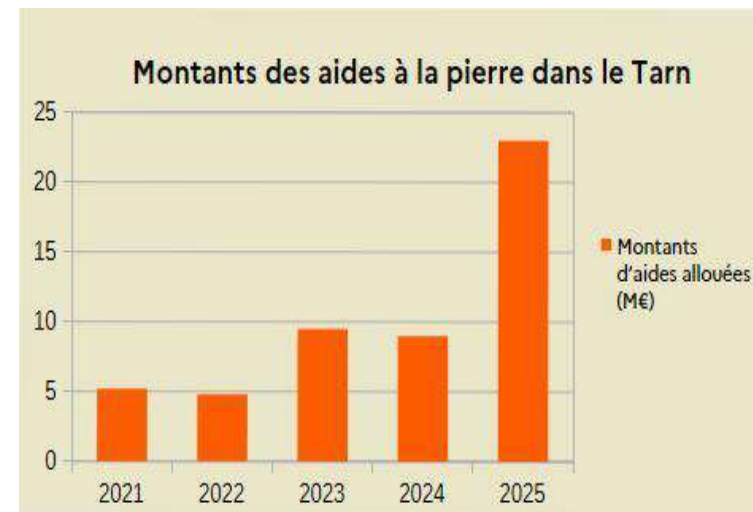
Les programmes en cours



Les différents types d'aides



Les indicateurs d'activité de la délégation locale



- Quelques données sur le logement (les besoins)
- Financement des bailleurs sociaux et des communes pour le logement social et conditions de ressources
- Les aides du parc privé ANAH

• L'accessibilité dans le logement

- La lutte contre l'habitat indigne

Le handicap, de quoi on parle ?

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute **limitation** d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une **altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions** physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

Le handicap, de quoi on parle ?

Le handicap se regroupe dans 5 catégories distinctes :

- Handicap physique
- Handicap auditif
- Handicap visuel
- Handicap intellectuel
- Handicap psychique ou cognitif



.80 % des handicaps sont invisibles

L'accessibilité, qu'est ce que c'est ?

Code de la Construction et de l'Habitation, article L.111-1

Bâtiment ou aménagement accessible à tous : un bâtiment ou un aménagement qui, ***dans des conditions normales de fonctionnement, permet à l'ensemble des personnes*** susceptibles d'y accéder avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux, d'utiliser les équipements, de se repérer, de s'orienter, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles il a été conçu, ***quelles que soient les capacités ou les limitations fonctionnelles*** motrices, sensorielles, cognitives, intellectuelles ou psychiques de ces personnes.

L'accessibilité des logements neufs

Code de la Construction et de l'Habitation, article L.162-1

Les *dispositions relatives à l'accessibilité que doivent respecter les bâtiments nouveaux ou parties de bâtiment nouvelles lors de leur construction* sont particulières à chacun des types de bâtiments relevant de l'article L. 161-1.

Ces dispositions précisent notamment :

1° Les conditions dans lesquelles, lors de la construction de bâtiments d'habitation collectifs, en fonction de leurs caractéristiques, **20 % de leurs logements, et au moins un logement, sont accessibles** tandis que **les autres logements sont évolutifs**

L'accessibilité des logements neufs

Code de la Construction et de l'Habitation, article L.111-1

Logement évolutif : un logement auquel une personne en situation de handicap peut accéder, où elle peut se rendre dans le séjour et le cabinet d'aisance et dont l'accessibilité des pièces composant l'unité de vie, [...], est réalisable ultérieurement par des travaux simples.

L'accessibilité des logements existants

Code de la Construction et de l'Habitation, article L.163-1

Les *bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments à usage professionnel situés dans un cadre bâti existant sont rendus accessibles lorsqu'ils font l'objet de travaux*, en tenant compte notamment de la nature des bâtiments et parties de bâtiments concernés, du type de travaux entrepris ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments au-delà duquel ces modalités s'appliquent.

Accessibilité des logements

Quelques points de vigilance



- Adaptation de la voirie menant aux logements
- Liaisons à traiter entre le domaine public et la parcelle
- Accessibilité des espaces communs et circulations
- Prise en compte de tous les types de handicaps

L'accessibilité des logements, mais aussi...

- Accessibilité des prestations
- Adaptation des postes de travail
- Formation des agents d'accueil

- Accessibilité des sites internet
- Accessibilité des documents de communication

- Accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Accessibilité des établissements recevant du public
- Accessibilité des locaux de travail

- Quelques données sur le logement (les besoins)
- Financement des bailleurs sociaux et des communes pour le logement social et conditions de ressources
- Les aides du parc privé ANAH
- L'accessibilité dans le logement

•La lutte contre l'habitat indigne

Qu'est-ce que l'habitat indigne ?

« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres à cet usage.

*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**. »*

*Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du
25 mars 2009 – Art 84*



*Le risque pour **les tiers** est également à prendre en compte*

Pouvoirs de police du maire en matière d'habitat dégradé

Au préalable, identifier l'origine du désordre pour définir la police à utiliser

Police générale	Police spéciale de l'habitat (cause propre inhérente à l'état de l'immeuble)
Art. 2212-2 et 2212-4 du CGCT : Assurer le bon ordre, la sûreté et la sécurité publique	Art. L511-1 et suivants du CCH
<p><u>Exemples :</u></p> <p>1 - manquement à la salubrité générale des habitations</p> <p>2 - extrême urgence ou cause des désordres extérieure à l'immeuble : évacuation des occupants, mise en place d'un périmètre de sécurité, circulation, accidents naturels</p> <p>Délai : 48 heures max</p>	<p><u>4 faits générateurs :</u></p> <p>1 - immeuble en défaut de solidité (pour les occupants et les tiers)</p> <p>2 - fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien des équipements collectifs (habitation)</p> <p>3 - entreposage de matières inflammables ou explosives</p> <p>4 - <i>insalubrité (santé → compétence préfet)</i></p>
	<p>Deux procédures de mise en sécurité (ex péril):</p> <ul style="list-style-type: none"> - urgente (mesures urgentes et provisoires) : 1 à 2 semaines max - ordinaire (travaux pérennes) : plusieurs mois

Exemples : manquements salubrité et sécurité



Exemples désordres structurels



Procédures de mise en sécurité
(ex péril)



Arrêté de mise en sécurité – rôle du maire

.Conduire des travaux d'office : Si malgré les injonctions du maire, les propriétaires n'appliquent pas les obligations qui leur sont édictées en matière de travaux, d'hébergement ou de relogement, et face à la nécessité d'intervenir rapidement, le maire doit se substituer aux propriétaires défaillant et procéder d'office aux travaux une fois le délai précisé dans l'arrêté passé. Les frais sont ensuite recouverts contre le propriétaire.

.Protéger l'occupant titulaire d'un bail : dans le cas où le maire prescrit dans son arrêté de mise en sécurité, une interdiction temporaire ou définitive d'habiter, l'obligation d'hébergement ou relogement du locataire incombe au propriétaire. En cas d'inaction de ce dernier, le maire est amené à se substituer à lui.

Le rôle du PDLHI

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne :

- Centralise les situations et les plaintes de mal-logement sur le département (plateforme Signal Logement)
- Informe et oriente les particuliers dans leur démarche pour un logement sain
- Coordonne l'action des partenaires
- Accompagne les communes dans la mise en œuvre des procédures de police administrative

Les partenaires du PDLHI

Le PDLHI réunit l'ensemble des acteurs concernés par cette problématique. Il regroupe depuis la signature du nouveau protocole signé en fin d'année 2025, 41 partenaires tels que :

Les services de l'État Préfecture, DDT, DDETSPP, ARS, Anah, DDEIF, Les parquets
L'association des maires et élus du Tarn,
Le département du Tarn Les bailleurs sociaux,
Les services communaux d'hygiène et de santé d'Albi et Castres,
L'Adil du Tarn, L'ADMR,
Les organismes de prestations sociales (CAE, ACMSA), Midi Habitat,
Les EPCI, Les services de secours (gendarmerie, police),
Le DAC 81,
Les CCAS.

Contacteur le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Signaler une situation, des désordres :

<https://signal-logement.beta.gouv.fr/>



Contacteur le guichet unique du PDLHI :

Préfecture du Tarn
DDT – PDLHI
19 rue de Ciron
81013 ALBI cedex 9

ddt-pdlhi@tarn.gouv.fr

05.81.27.50.49