



**LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE
L'INTERIEUR,**

**LE MINISTRE DE L'EMPLOI, DE LA COHESION
SOCIALE ET DU LOGEMENT,**

**LE MINISTRE DE LA SANTE ET DES
SOLIDARITES,**

**LE MINISTRE DELEGUE AUX COLLECTIVITES
TERRITORIALES,**

A

MONSIEUR LE PREFET DE POLICE

**MESDAMES ET MESSIEURS LES PREFETS DE
DEPARTEMENT**

Secrétariat général

**Directions Départementales des Affaires
Sanitaires et Sociales (pour attribution)**

**Directions Départementales de l'Équipement
(pour attribution)**

CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N° DGS/SD7C/2005/375 du 4 août 2005

EXPERIMENTATION

Circulaire DGCL/DGS/DGUHC relative à l'exercice de la responsabilité de la politique de résorption de l'insalubrité et du saturnisme dans l'habitat

Date d'application : pour diffusion et application immédiate

Résumé :

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit en son article 74 la possibilité pour Paris et les communes disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L 1422-1 du code de la santé publique, d'exercer la responsabilité de la politique de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme dans l'habitat, à titre expérimental pour une durée de quatre ans.

La présente circulaire, après un rappel de l'objet de l'expérimentation et des modalités de déclenchement de celle-ci, commente les dispositions de la convention passée entre l'Etat et la commune dans le cadre de cette expérimentation (annexe1) et expose les modalités pratiques de mise en œuvre des procédures déléguées au titre de celle-ci (annexe 2).

Elle est accompagnée d'un modèle de convention type entre la commune et l'Etat.

Mots clés : service communal d'hygiène et de santé, expérimentation, lutte contre l'insalubrité, plomb, saturnisme, habitat

Textes de référence :

Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article 74
Articles L 1422-1, L 1331-23, L 1331-24, L 1331-26 à L 1331-31, L 1336-3 et L 1334-1 à L 1334-6 du code de la santé publique

Pièces jointes :

1. Commentaires relatifs à la convention passée entre l'Etat et la commune
2. Modalités pratiques de mise en œuvre des procédures
3. Convention type d'expérimentation de quatre ans en application de l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales »
4. Liste des SCHS mentionnés à l'article L 1422-1 du code de la santé publique

I. Le champ de l'expérimentation :

1.1. Les communes susceptibles de s'engager dans cette expérimentation:

L'article 74 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit la possibilité pour les communes disposant d'un service communal d'hygiène et de santé (SCHS) mentionné au troisième alinéa de l'article L 1422-1 du code de la santé publique et Paris, d'exercer la responsabilité de mettre en œuvre les procédures nécessaires à la résorption de l'insalubrité de l'habitat et de lutte contre le saturnisme, à titre expérimental pour une durée de quatre ans.

Cette expérimentation est ainsi ouverte aux communes disposant d'un service communal d'hygiène et de santé qui, avant l'entrée en vigueur de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, exerçait effectivement des attributions en matière de contrôle administratif et technique des règles d'hygiène et ont, par dérogation aux articles 38 et 49 de ladite loi, continué à exercer ces attributions en contre partie du versement d'une dotation générale de décentralisation correspondante. Au total, 208 communes sont susceptibles d'être concernées. La loi du 13 août 2004 ouvre également l'expérimentation à la ville de Paris.

1.2 Nature des compétences transférées:

Les communes qui souhaiteront s'engager dans cette expérimentation seront ainsi habilitées à mettre en œuvre dans leur globalité (du déclenchement de la procédure jusqu'à la prise de l'arrêté et le suivi de son exécution) les procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre le saturnisme, respectivement définies aux articles L 1331-23, L 1331-24, L 1331-26 à L 1331-31 et L 1336-3, ainsi qu'aux articles L 1334-1 à L 1334-6 du code de la santé publique. Ces communes interviennent déjà dans l'instruction de certaines de ces procédures au titre de l'article L 1422-1 du code de la santé publique.

La loi ne permet pas de délégation partielle des compétences. Les communes entrant dans l'expérimentation s'engagent ainsi à mettre en œuvre la totalité des procédures mentionnées ci-dessus.

I. Procédure de sélection des communes et calendrier :

2.1. La consultation des communes concernées

Vous voudrez bien engager, dès réception de la présente circulaire, une phase de consultation des communes concernées afin de les informer de la mise en place de cette expérimentation et de leur en exposer le processus. La convention type annexée à la présente circulaire servira de base aux discussions engagées avec les communes du département. Une diffusion de la présente circulaire auprès de ces communes pourra également être réalisée à cette occasion.

II. A l'issue de cette première phase de consultation départementale, vous voudrez bien transmettre un premier état des intentions de candidatures au ministère chargé de la santé (DGS – SD7C) **avant le 15 septembre 2005**. Cet état sera l'occasion de rapporter notamment les interrogations des communes.

2.2. La phase de dialogue avec les communes et transmission des candidatures au ministre chargé de la santé

Les communes candidates constitueront un dossier comportant :

- un bilan d'activité du SCHS permettant de disposer d'éléments concernant les différentes missions qu'il exerce actuellement, son degré d'implication dans les domaines de l'expérimentation (actions menées à ce titre, les projets...) ainsi que les moyens humains et financiers dont il dispose. L'annexe 3 de la convention type sera utilisée dans ce cadre,
- un diagnostic sur la situation de l'habitat insalubre ou présentant un risque plomb (et plus généralement les éléments de repérage de l'habitat indigne dans la commune)
- les propositions de la commune, sous la forme d'un avant-projet de convention, exposant les objectifs quantitatifs de lutte contre l'insalubrité qu'elle s'engage à atteindre et les perspectives d'action en matière de lutte contre le saturnisme, ainsi que les moyens qu'elle identifie pour répondre à ces deux problématiques,
- toutes pièces utiles complémentaires (rapports d'activité, protocole pour la lutte contre l'habitat indigne, bilans...).

Vous trouverez, au § 4 de l'annexe 1, les actions pour lesquelles l'Etat apporte des moyens financiers à la commune pour la mise en œuvre de cette expérimentation, informations que vous pourrez transmettre en temps utile aux SCHS qui en feraient la demande.

III. Après ce premier échange avec les communes, **vous voudrez bien transmettre avant le 15 octobre 2005 au ministre chargé de la santé (DGS – SD7C), avec votre avis, les dossiers de candidature accompagnés des appréciations techniques de la DDASS et de la DDE.**

IV. 2.3. La phase d'examen et de discussion

VI. Cette phase d'examen conjoint des candidatures par les ministères chargés de la santé, du logement et des collectivités territoriales donnera lieu à des échanges avec vos services. Elle permettra de préciser, en tant que de besoin, les termes des projets de conventions et les conditions auxquelles ces dernières seront signées. A l'issue de cette phase, en **novembre 2005**, la liste des communes retenues pour l'expérimentation sera fixée par décret comme le prévoit la loi.

VIII. La signature des conventions pourra alors intervenir, sous réserve des délibérations nécessaires des conseils municipaux. Il est souhaitable que les conventions soient signées en **décembre 2005** et au plus tard au 15 janvier 2006 afin que l'expérimentation puisse être engagée **dès janvier 2006**.

II. Commentaires concernant la convention type entre l'Etat et la commune

L'annexe 1 de la présente circulaire commente la convention type jointe. La loi du 13 août 2004 prévoit un certain nombre d'items devant figurer dans la convention passée entre l'Etat et la commune. En particulier, la convention doit fixer des objectifs quantifiés de lutte contre l'insalubrité et les perspectives d'actions en matière de lutte contre le saturnisme sur lesquels la commune s'engage, ainsi que les engagements financiers correspondants.

Afin que les engagements financiers prévisionnels de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) soient précisés pour assurer le financement des travaux d'amélioration de l'habitat prévus dans la convention d'expérimentation et portant sur des logements insalubres ou présentant un risque d'exposition au plomb, un protocole d'accord annexé à la convention sera conclu entre le maire et le délégué local de l'ANAH.

En cas d'expérimentation engagée à Paris, la convention conclue avec l'Etat, tiendra compte de l'organisation spécifique de Paris, en matière d'instruction des dossiers d'insalubrité et de lutte contre le saturnisme, et en matière financière.

IX. Cas particulier de combinaison avec des conventions de délégation d'aides publiques au logement

En application des articles L. 301-5-1 et L.305-2 du code de la construction et de l'habitation, des conventions de délégation d'aides publiques au logement peuvent être conclues entre l'Etat et un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou un département.

Lorsqu'une telle convention aura été conclue préalablement à la signature d'une convention d'expérimentation prévue à l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales », celle-ci influant sur le dispositif prévu, les engagements financiers prévisionnels du délégataire des aides publiques au logement devront être précisés par un protocole d'accord financier signé entre le délégataire (EPCI ou département) et la commune.

Ce protocole financier devra être négocié et signé avec le délégataire des aides au logement, préalablement, ou au plus tard concomitamment (convention et protocole financier peuvent être signés concomitamment, chaque partenaire ayant besoin d'avoir l'accord de l'autre pour s'engager), à la signature de la convention d'expérimentation entre l'Etat et la commune. Il se substitue au protocole d'accord conclu entre le maire et le délégué local de l'ANAH mentionné au point III de la présente circulaire, et sera donc annexé à la convention d'expérimentation.

Il déterminera ainsi les moyens qui permettront à la commune d'atteindre les objectifs fixés dans la convention signée avec l'Etat (subventions au traitement des logements privés insalubres et au traitement du risque d'exposition au plomb).

Inversement, lorsque des conventions de délégation des aides publiques au logement seront signées entre l'Etat, un EPCI ou un département après la signature d'une convention d'expérimentation prévue à l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales », vous veillerez à ce que la convention de délégation de compétence respecte les dispositions financières annexées à la convention d'expérimentation concernant les engagements de l'ANAH et d'une manière plus générale, les engagements définis dans le cadre de la convention d'expérimentation.

X. Mise à disposition de personnels

L'article 112 de la loi, qui prévoit un principe de mise à disposition des services et parties de services participant à l'exercice de compétences objets d'expérimentations au profit des collectivités entrant dans ces expérimentations, est applicable au présent dispositif. Aucune compensation financière n'est possible même si cette mise à disposition ne concerne qu'une fraction infime d'équivalent temps plein. Ainsi, les fonctionnaires et agents non titulaires exerçant, à la date de signature de la convention d'expérimentation, les compétences faisant

l'objet de l'expérimentation sont, pour la partie de leur activité concernant la commune bénéficiaire de l'expérimentation, mis à disposition à titre individuel de la commune. La quotité de temps de mise à disposition qui est à déterminer correspond à l'activité menée sur cette commune, à la date de signature de la convention d'expérimentation, et sera fonction du nombre d'arrêtés et de mises en demeure pris annuellement par le préfet.

En application de l'article 104 de la loi, une convention de mise à disposition devra être signée dans un délai de trois mois à compter de la signature de la convention d'expérimentation. La convention type approuvée par le décret n° 2005-2 du 4 janvier 2005 servira de cadre à l'établissement de cette convention, dont les clauses seront toutefois à adapter s'agissant d'une expérimentation et non d'un transfert de compétences.

Les agents, restant physiquement dans les locaux des services préfectoraux (DDASS, DDE), seront placés, pour l'exercice de leurs fonctions relatives à la mise en œuvre des procédures de lutte contre l'habitat insalubre et le saturnisme sur le territoire communal concerné, sous l'autorité du maire de la commune. Ils devraient assurer essentiellement un rôle d'ingénierie et de conseil auprès des agents du SCHS affectés à l'exercice de ces missions.

III. Modalités pratiques de mise en œuvre des procédures

Les grandes étapes des procédures déléguées au titre de la présente expérimentation, sont rappelées en annexe de la convention type. Certains points relatifs aux modalités de mise en œuvre de ces procédures, essentiellement en termes de coordination des actions du maire et du préfet, feront cependant l'objet de quelques développements en annexe 2 de la présente circulaire.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la mise en œuvre de ce dispositif expérimental et vous invitons à nous faire part des difficultés auxquelles vous seriez confrontés.

le directeur général des
collectivités locales,

Dominique SCHMITT

p. le directeur général de la
santé,
le chef de service,

Dr Yves COQUIN

le directeur général de
l'urbanisme, de l'habitat et de la
construction,

François DELARUE

ANNEXE 1

Commentaires relatifs à la convention passée entre l'Etat et la commune

1. les parties contractantes

La convention est signée entre le préfet et le maire de chaque commune, en application de l'art 74.

Les modalités d'engagement de l'ANAH dans le cadre de l'expérimentation sont décrites aux points III et IV de la présente circulaire qui prévoient également le cas de délégation des aides publiques au logement au bénéfice d'un EPCI ou d'un département.

En cas de résiliation ultérieure de la convention prévue aux articles L 301-5-1 ou L 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, l'Etat et l'ANAH redeviennent compétents en matière d'attribution des aides publiques et reprennent les engagements du département ou de l'EPCI.

2. conditions de résiliation de la convention

La convention type introduit un dispositif simple de résiliation par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis de six mois. Ce préavis est un minimum nécessaire permettant aux deux parties d'anticiper les effets de la résiliation. Il est également nécessaire de prévoir que le préfet peut mettre fin unilatéralement à la convention en cas de défaillance grave de la commune dans l'exercice de ses missions. Est visée, la carence grave de la commune dans la mise en œuvre des procédures faisant l'objet de la présente expérimentation [absence d'instruction des plaintes, absence d'arrêté municipal faisant suite à l'avis rendu par le Conseil départemental d'hygiène (*CDH - future Commission départementale mentionnée à l'article 23 de l'ordonnance n°2004-637 du 1er juillet 2004 relative à la simplification de la composition et du fonctionnement des commissions administratives*), arrêté municipal ne reprenant pas les conclusions émises par le CDH, absence de suivi des arrêtés notamment en cas de défaillance des propriétaires dans la réalisation des prescriptions prévues aux arrêtés].

Le préfet peut alors, après une mise en demeure restée infructueuse, résilier la convention. Il convient de prévoir dans la convention les conséquences de la résiliation, en particulier les conséquences financières. Les crédits versés à une commune pour l'application de la convention et non employés à la résiliation devront être restitués. Il sera procédé à l'émission d'un ordre de reversement des crédits non utilisés.

3. définition des objectifs prioritaires prévisionnels de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme dans la commune

Dès la phase de consultation, la commune construit en lien avec le préfet, un programme d'action en matière de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme. Devront être obligatoirement prévus dans ce cadre, des objectifs prévisionnels que la commune s'engage à atteindre.

Ces objectifs prévisionnels peuvent être affinés grâce à un repérage effectué préalablement, ou actualisé, notamment sur la base des données issues des fichiers Filocom que l'Etat (DDE) et l'ANAH mettront à disposition des communes, conformément au protocole signé entre le Pôle "habitat indigne" et le service d'études statistiques du ministère de l'équipement (lettre envoyée par le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne aux préfets et services de l'Etat le 16 août 2004 et protocole joint à cette lettre), enrichies par l'expertise locale, permettant d'estimer le nombre et la localisation de logements potentiellement insalubres. Le parc de logements construits avant le 1^{er} janvier 1949 et susceptibles de comporter d'anciennes peintures au plomb doit aussi être évalué.

Les objectifs de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme dans la commune doivent être définis de façon cohérente avec ceux fixés au niveau national (loi du 9 août 2004, plan national santé environnement) tels qu'ils sont déclinés au niveau local dans le cadre du plan régional de santé publique, du plan régional santé environnement, ainsi qu'avec ceux susceptibles d'avoir été

définis au plan local au sein d'outils spécifiques tels que les protocoles d'éradication de l'habitat indigne, les programmes locaux de l'habitat, les chartes territoriales de cohésion sociale, les conventions de délégation de compétence signées en application des articles L 301-3, L 301-5-1 ou L 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsqu'il existe, au niveau national ou régional, des objectifs quantifiés en matière de lutte contre l'habitat insalubre ou le saturnisme, ceux-ci devront être déclinés au niveau local. C'est pourquoi, en matière de lutte contre l'insalubrité, la commune s'engage à élaborer un plan de résorption pluriannuel prévoyant un taux de résorption annuel au minimum de 3.5 % (déclinaison de l'objectif national prévu par le plan santé environnement : 20 000 logements traités par an, le parc de logements insalubres étant évalué entre 400 000 et 600 000 logements pour l'ensemble du territoire national). De plus, devront être pris en compte, les objectifs de sortie d'insalubrité et de traitement du risque saturnin fixés et notifiés par l'ANAH, au niveau régional.

Les moyens opérationnels que la commune s'engage à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs devront être également listés dans la convention. La convention type jointe à la présente circulaire fixe une liste non exhaustive de ces moyens (cf. article 3). Ceux-ci visent entre autre à favoriser un travail en partenariat avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne (services sociaux, CAF, CMSA, ADIL, associations...) afin que cette expérimentation permette de poursuivre le travail déjà engagé sur cette thématique, dans de nombreux départements.

4. moyens financiers et humains

En vue de permettre la réalisation des objectifs précisés à l'article 3 de la convention, les signataires s'engagent sur des moyens financiers et humains.

En ce qui concerne les crédits de l'Etat, seuls sont déléguables dans le cadre de cette expérimentation les crédits relatifs à la réalisation des diagnostics plomb portant sur les revêtements dégradés et aux contrôles des travaux réalisés pour supprimer le risque saturnin, crédits émergeant au chapitre 37-40 article 10.

Ces tâches peuvent être réalisées en régie par la collectivité locale, mais celle-ci peut également les confier à un opérateur agréé, dans le cadre du respect des procédures de marché public.

Concernant la réalisation d'enquêtes en matière de lutte contre l'insalubrité, il est rappelé que les SCHS touchent actuellement une dotation générale de décentralisation à ce titre.

Les autres emplois, financés sur les chapitres 37-40-10 ou 55-21-40 et concernant les travaux d'office plomb ou insalubrité, les dépenses relatives à l'hébergement ou au relogement ne font pas l'objet de transfert financier au titre de la convention d'expérimentation. Vous appellerez en effet que, selon les dispositions légales issues de la loi « solidarité et renouvellements urbains » et de la loi relative à la politique de santé publique, la réalisation des travaux prescrits par arrêté ainsi que les mesures éventuelles d'hébergement ou de relogement des occupants à mettre en œuvre sont à la charge des propriétaires. En cas de défaillance de ces derniers, il appartient donc à la commune signataire de se substituer, de prendre en charge les coûts afférents à cette substitution et de récupérer ses créances.

La loi dispose à cet égard que les créances de la collectivité sont recouvrées comme en matière de contributions directes et prévoit également que ces mêmes créances, en matière de lutte contre l'insalubrité, peuvent être garanties par l'inscription d'une hypothèque légale.

Détermination de l'enveloppe de crédits alloués par l'Etat à la commune pour la lutte contre le saturnisme infantile lié aux revêtements dégradés dans l'habitat :

Dans la limite de la dotation ouverte en loi de finances, l'Etat allouera à la commune un montant de crédits annuel pour la réalisation des diagnostics et contrôles après travaux. S'agissant d'une délégation de compétences, l'Etat délègue à la commune les moyens lui permettant de mettre en œuvre la politique de lutte contre le saturnisme à sa place, et alloue donc, les moyens financiers nécessaires pour réaliser ces diagnostics et ces contrôles.

Vous fixerez cette enveloppe, annuellement et de manière prévisionnelle, sur la base du programme d'action en matière de lutte contre le saturnisme que vous avez défini avec la commune et notamment sur la base des perspectives d'action et des objectifs sur lesquels la commune s'est engagée dans la convention.

L'enveloppe affectée à la réalisation de ces diagnostics et contrôles fera l'objet d'un calcul sur la base de ratios moyens, observés dans votre département, pour chacune de ces tâches. Il vous appartient, dans le cadre de vos discussions avec la commune, de fixer ces éléments.

Au regard de l'activité du SCHS, un avenant annuel pourra modifier l'enveloppe prévisionnelle allouée à la commune. Cet avenant pourra majorer ou minorer le montant de crédits alloués pour la poursuite de l'exécution de la convention. Mais il n'a pas vocation à modifier les objectifs prévus dans cette convention.

Les crédits délégués à la commune restent néanmoins des crédits d'Etat, et à ce titre, il doit être en mesure d'en connaître, de façon détaillée, leur utilisation. La commune fournira donc ces éléments sous la forme d'un état annexe au compte administratif.

Dès lors que les objectifs quantitatifs, tant physiques que financiers, seront fixés, vous ferez connaître à la DGUHC le montant de l'enveloppe prévisionnelle annuelle nécessaire à la commune, afin de permettre la délégation des crédits.

Par ailleurs, la réalisation des objectifs prévus dans la convention nécessite la mobilisation d'aides à l'amélioration de l'habitat (sous forme de subventions à des travaux de sortie d'insalubrité ou de traitement du risque d'exposition au plomb) à destination des propriétaires. Ces crédits sont délégués par l'ANAH ou le département ou l'EPCI en cas de convention de délégation en matière des aides publiques en faveur du logement, en application de la loi relative aux libertés et responsabilités locales (cf points III et IV de la circulaire).

En ce qui concerne les engagements de la commune signataire, Il vous appartient de veiller à ce qu'elle garantisse un niveau de moyens humains et matériels nécessaires à la mise en œuvre des procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme.

La commune doit s'engager sur le plan financier à réserver, en cas de défaillance des propriétaires à remplir les prescriptions prévues dans les arrêtés une enveloppe prévisionnelle en vue de la réalisation de travaux d'office de sortie d'insalubrité ou des travaux de suppression du risque d'exposition au plomb et de procéder au relogement ou à l'hébergement provisoire des occupants. Cette enveloppe financière peut également viser à majorer les taux de subventions aux aides à l'amélioration de l'habitat.

L'engagement de la collectivité locale peut aussi prendre la forme d'une mise à disposition ou d'une réservation de logement ou de capacités d'hébergement.

Nous appelons aussi votre attention sur la nécessité pour la commune de prévoir les moyens financiers et humains en vue d'assurer l'accompagnement social des ménages et l'assistance aux propriétaires pour la réalisation des travaux prescrits par arrêté. Cet accompagnement constitue le facteur essentiel dans la réussite des politiques mises en œuvre.

Par ailleurs, si l'expérimentation ne vise que les procédures d'insalubrité et de lutte contre le saturnisme, les procédures coercitives ne constituent pas le seul levier d'action des collectivités publiques dans la mise en œuvre de cette politique. Celle-ci doit être accompagnée en amont et en aval de dispositifs opérationnels garant d'une réelle efficacité de l'action publique.

En effet, outre les missions de médiation qui peuvent être effectuées à la diligence des services sociaux des villes – ou du SCHS lui-même – des dispositifs spécifiques pour lutter contre l'habitat indigne ont été mis en place dès 2002, tels que les MOUS, le renforcement des OPAH, le dispositif d'OPAH de renouvellement urbain, et des PIG, accompagnés de financements privilégiés de l'ANAH.

La mission propre des équipes de MOUS a été définie dans l'annexe financière à la circulaire interministérielle du 2 avril 2002; les financements sont ouverts par l'ANAH pour les logements insalubres, même lorsqu'un arrêté d'insalubrité n'a pas été pris dans les conditions fixées par l'instruction de l'ANAH du 31 MARS 2003. Enfin, la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 définit les modalités de prise en compte et de traitement de l'insalubrité dans les OPAH et dans les PIG. Les conditions d'élaboration et de financement des opérations de résorption de l'habitat insalubre ont été précisées dans la circulaire interministérielle n° 2003-31/UHC/IUH4/8 du 5 mai 2003.

5. modalités d'information et de coordination des actions préfectorales et municipales

Les deux parties s'informent mutuellement et régulièrement des actions en cours. Elles s'engagent également à coordonner leurs actions. Ainsi, au titre de la lutte contre le saturnisme, et plus particulièrement concernant la mise en œuvre des articles L. 1334-10 et L. 1334-11 du code de la santé publique, issus de la loi de santé publique du 9 août 2004, une coopération renforcée entre la commune et les services de l'Etat devra être mise en place (cf. annexe 2).

De plus, en cas de danger ponctuel imminent pour la santé publique, la commune peut demander une intervention préfectorale au titre de l'article L 1311-4 du code de la santé publique. Il convient cependant de rappeler que le maire peut également, dans ce cas, agir sur la base des articles L 2212-2 et L 2212-4 du code général des collectivités territoriales lui conférant d'une part, un pouvoir de police générale en matière de salubrité publique, et d'autre part, un pouvoir d'intervention en cas de danger grave ou imminent.

Afin de favoriser cette coordination, la convention type prévoit également que les formations offertes, au niveau local et national, aux agents des DDASS, DDE dans ce domaine soient ouvertes aux agents des SCHS et éventuellement les agents d'autres services de la commune participant aux missions déléguées. Cette disposition vise à ce que la qualité d'agent communal ne fasse pas obstacle à l'inscription aux formations.

6. dispositif d'observation et d'évaluation des actions menées

La loi du 13 août 2004 prévoit la mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat insalubre et de l'habitat présentant un risque d'exposition au plomb. Les différents acteurs impliqués dans la lutte contre l'insalubrité et le saturnisme (DDASS, DDE, ANAH, CAF...) pourront être associés à ce dispositif.

Dans le cadre de ce dispositif, une série d'indicateurs d'activité permettant de procéder à une évaluation des actions menées sera définie. Afin de permettre l'intégration des données communales dans les synthèses départementales, il est nécessaire que les indicateurs existants au niveau départemental soient repris par la commune.

En matière de lutte contre le saturnisme, il s'agit des indicateurs recueillis chaque année par les ministères chargés de la santé et du logement auprès des DDASS et DDE dans le cadre du dispositif national de suivi et d'évaluation annuel des mesures d'urgence et de prévention contre le saturnisme infantile.

En matière de lutte contre l'insalubrité, la convention type (article 6) liste une série de données devant alimenter a minima ce dispositif d'observation : nombre de plaintes et de signalements touchant à la salubrité de l'habitat, nombre de dossiers traités à l'amiable ; travaux engagés, aides de l'ANAH mobilisées en sortie d'insalubrité (dans le cadre des procédures et hors procédures), nombre d'arrêtés d'insalubrité réparable et d'insalubrité irréparable, nombre d'hébergements ou de relogements effectués, de travaux exécutés d'office en insalubrité, contentieux divers...

Afin d'avoir une vue d'ensemble des actions menées en matière de lutte contre l'habitat dégradé, la commune, si elle le souhaite (le recueil de ces dernières données n'est pas

imposé), pourra également insérer dans cet observatoire, des données relatives aux actions menées au titre de ses compétences propres : nombre de mises en demeure effectuées au titre du règlement sanitaire départemental, nombre d'arrêtés de péril, imminents et ordinaires intéressant des immeubles d'habitation, travaux d'office en matière de péril, nombre de levées de péril, travaux de sortie de péril subventionnés par l'ANAH...

Il est important de signaler le déploiement d'une application informatique Internet « SISE-HABITAT », courant 2007, ayant vocation à être utilisée par les différents acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne (services préfectoraux, DRASS, DRE, DDASS, DDE, SCHS, opérateurs sociaux et techniques). Cette application dont l'un des objectifs principaux est de faciliter le suivi des procédures, est prévue pour couvrir dans un premier temps, les besoins de gestion sur quatre thématiques dont l'insalubrité et le saturnisme. Elle favorisera ainsi le partage des données disponibles et l'évaluation des actions menées au niveau municipal et départemental. C'est la raison pour laquelle la convention prévoit un engagement de la commune à utiliser l'application informatique « SISE-HABITAT », lors de sa mise en production. Un dispositif conventionnel de formation des agents pourra être mis en place.

Dans ce contexte, vous pouvez recommander aux maires de ne pas s'engager d'ici là, dans le déploiement d'une application complexe.

7. compte-rendu annuel

La ville établit un rapport annuel sur ses actions menées dans les domaines de la lutte contre l'insalubrité et le saturnisme.

Le rapport ainsi que les indicateurs d'activité cités ci-dessus sont communiqués au préfet (DDASS/DDE). Le rapport sera utilement présenté au Conseil départemental d'hygiène (*future Commission départementale mentionnée à l'article 23 de l'ordonnance n°2004-637 du 1er juillet 2004*).

8. modalités de l'évaluation finale de l'expérimentation

Un rapport d'évaluation, dressant un bilan de l'expérimentation, est établi conjointement par le maire et le préfet et présenté au CDH au cours du premier trimestre de la quatrième année [2010]. Ce rapport conjoint, ainsi que les observations de la commune et les observations de la commission sont adressés au plus tard le 31 mars de la quatrième année [2010] aux ministres chargés des collectivités locales, de la santé et du logement, en vue de la préparation du rapport au Parlement (rapport prévu au 12^{ième} alinéa de l'article 74 de la loi du 13 août 2004).

ANNEXE 2

Modalités pratiques de mise en œuvre des procédures

Les grandes étapes des procédures déléguées au titre de la présente expérimentation, sont rappelées en annexe 2 de la convention type jointe à la présente circulaire. Certains points méritent cependant d'être développés. En préalable, il est important de rappeler que les procédures coercitives ne constituent pas le seul levier d'action à disposition de l'administration pour lutter contre l'insalubrité et le saturnisme, de nombreuses situations pouvant faire l'objet de règlements amiables.

1. modalités d'instruction des plaintes, signalements, et situations à l'initiative des services

En terme de gestion des plaintes, le SCHS a l'obligation de traiter l'ensemble des plaintes relatives à l'insalubrité de l'habitat. En cas de signalement ou de réception de plaintes de particuliers par la DDASS, celle-ci les transmettra directement au SCHS pour attribution. Il est rappelé que les enquêtes d'insalubrité ne sont pas liées à la réception d'une plainte, mais doivent être diligentées pour toute situation portée à la connaissance du SCHS, ou résultant de sa propre initiative, notamment suite aux repérages effectués.

2. modalités pratiques de mise en œuvre des procédures de lutte contre l'habitat insalubre

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure L 1331-26 à L 1331-31 du code de la santé publique, l'instruction des dossiers s'effectue dans des conditions inchangées (saisine du préfet par un rapport motivé du directeur du SCHS, fixation de la date de la réunion du CDH et de son ordre du jour par le préfet qui le préside, examen des dossiers d'insalubrité par le Conseil départemental d'hygiène qui rend son avis ...)

Le secrétariat du Conseil départemental d'hygiène est assuré par la DDASS. Aussi une coordination renforcée entre services préfectoraux et SCHS devra-t-elle être mise en place afin que les délais contraignants posés par le code de la santé publique soient respectés (information du propriétaire, des occupants dans un délai minimum de 30 jours avant la tenue du CDH, arrêté municipal devant intervenir dans un délai maximum d'un mois après l'avis du CDH).

Ainsi, lorsque l'enquête menée par un inspecteur de salubrité du SCHS conclut à la nécessité de déclencher une procédure d'insalubrité en application de l'article L 1331-26 du code de la santé publique, le directeur du SCHS, sur la base d'un rapport motivé saisit le préfet afin qu'il invite le Conseil départemental d'hygiène (CDH) à donner son avis dans un délai de deux mois sur la réalité et les causes de l'insalubrité ainsi que sur les mesures propres à y remédier.

La DDASS avisera les propriétaires et autres personnes visées à l'article L 1331-27, au moins 30 jours à l'avance, de la tenue du CDH et de la faculté qu'ils ont de produire, dans ce délai, leurs observations. Le maire est tenu de communiquer à la DDASS (au moment de la transmission du rapport), le nom des propriétaires **tels qu'ils figurent au fichier immobilier** de la conservation des hypothèques afin que la DDASS puisse procéder à la notification de cet avis, ainsi qu'à la publicité collective et à l'affichage, prévus à l'art L.1331-27 du CSP.

Le rapporteur du dossier devant le CDH sera le directeur du SCHS. Il appartiendra au préfet, au titre de l'article R 1416-22 du code de la santé publique, de désigner formellement celui-ci comme rapporteur extérieur au CDH.

En cas d'avis contraire du CDH aux conclusions du rapport motivé du directeur du SCHS, le préfet pourra, *sur demande du maire*, transmettre le dossier au ministre chargé de la santé, qui saisit le Conseil supérieur d'hygiène publique de France (futur Haut Conseil de Santé Publique, en vertu de la loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique). Celui-ci émet un avis dans les deux mois de sa saisine, avis qui se substitue à celui du CDH.

L'arrêté municipal doit intervenir dans un délai maximum d'un mois à compter de l'avis du CDH, étant rappelé que le maire a compétence liée par rapport à cet avis, en ce qui concerne la réalité de l'insalubrité, son caractère rémissible, ou non, la nature des travaux ou mesures nécessaires pour y remédier. Cet arrêté sera notifié, transmis et publié selon les modalités prévues à l'article L 1331-28-1 du code de la santé publique, dans les meilleurs délais, par le maire.

Il est rappelé que le déroulement de l'ensemble des procédures de lutte contre l'insalubrité est développé dans la circulaire du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi SRU concernant l'habitat insalubre. Concernant la méthode d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, la circulaire du 23 juin 2003 donne des indications concernant l'utilisation de la grille d'évaluation de l'état des immeubles susceptibles d'être déclarés insalubres.

3. modalités pratiques de mise en œuvre des procédures de lutte contre le saturnisme

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a modifié les procédures de lutte contre le saturnisme inscrites dans le code de la santé publique en modifiant les anciens articles L. 1334-1 à 6 et en ajoutant de nouveaux articles numérotés L. 1334-7 à 11. Ces dispositions seront applicables à l'entrée en vigueur du décret et des arrêtés d'application (en cours de finalisation). D'ici l'entrée en vigueur du nouveau dispositif, des actions pourront être menées sur la base du dispositif mis en place en 1998.

Les grandes étapes des procédures nouvellement prévues aux articles L 1334-1 à L 1334-6 du code de la santé publique sont rappelées en annexe de la convention type. **Cependant, l'expérimentation ne prévoit de délégation que pour les seules compétences mentionnées aux nouveaux articles L. 1334-1 à L. 1334-6.**

Ne seront pas déléguées au maire, les procédures suivantes :

- La procédure de signalement des cas de saturnisme au médecin inspecteur de santé publique (MISP) de la DDASS prévue à l'article L. 1334-1 du code de la santé publique : tous les cas de saturnisme continueront à être transmis au MISP. En revanche, le MISP informera le maire de la commune de l'existence des cas de saturnisme habitant ou fréquentant régulièrement un immeuble ou une partie d'immeuble situé sur le territoire communal, afin que celui-ci puisse mettre en œuvre les mesures d'urgence prévues par les articles L. 1334-1 à 4.
- La procédure d'agrément des opérateurs prévue à l'article L. 1334-4 : le maire pourra confier la réalisation des diagnostics prévus à l'article L. 1334-1, la maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux d'office prévus à l'article L. 1334-2 et le contrôle des travaux prévu à l'article L. 1334-3 à des opérateurs agréés par le préfet, sans avoir besoin de mettre en place une procédure d'agrément particulière à l'échelon de sa commune.

En ce qui concerne les nouveaux articles L. 1334-10 et 11, leur mise en œuvre nécessitera une coopération renforcée entre la commune et les services de l'Etat, qui en conserveront la responsabilité :

- Tous les constats de risque d'exposition au plomb (CREP) établis dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à 8 qui feront apparaître la présence de facteurs de dégradation du bâti seront transmis par leurs auteurs au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci transmettra les CREP effectués dans les immeubles construits sur le territoire communal au maire concerné, qui pourra mettre en œuvre, en tant que de besoin, les procédures L. 1334-1 à 4, L. 1331-26 à 31, L. 1336-3 et de péril (L 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation).
- Le maire signalera au préfet, lorsque aucune action sur la base du code général des collectivités territoriales n'aura pu être entreprise, les chantiers à risque au sens de l'article L. 1334-11 dont il aura connaissance, afin que le préfet puisse prendre les mesures conservatoires appropriées.

4. le suivi des arrêtés et mises en demeure

4.1. les travaux d'office :

En cas de défaillance du propriétaire dans l'exécution des travaux prescrits par l'arrêté ou la mise en demeure municipale, le maire doit procéder à l'exécution d'office des travaux, aux frais du propriétaire. En cas de difficultés, il saisit le juge des référés.

La commune devra prévoir dans son budget, des crédits d'avance permettant la réalisation de ces travaux, sous sa maîtrise d'ouvrage, créances qui seront recouvrées sur le propriétaire comme en matière de contributions directes, c'est à dire par l'émission d'un titre de perception dont le recouvrement est assuré par le payeur de la commune. Pour réaliser les travaux d'office en matière d'insalubrité, le maire peut solliciter une subvention de l'ANAH d'un montant de 50% des travaux à réaliser (voir instructions et circulaires de l'ANAH).

4.2. l'hébergement ou le relogement des occupants :

En matière de lutte contre l'insalubrité, lorsqu'un arrêté d'insalubrité est assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou lorsque les travaux nécessitent un hébergement temporaire le maire a l'obligation, en cas de défaillance du propriétaire, de procéder à l'hébergement ou au relogement des occupants tels que visés à l'article L 521-1 du code de la construction. Le coût de l'hébergement ou l'indemnité due au titre du relogement sont recouvrés comme en matière de contributions directes et la créance si elle n'est pas honorée, peut faire l'objet d'une inscription d'une hypothèque légale au fichier immobilier.

En matière de risque saturnin, lorsque les travaux nécessitent l'hébergement temporaire des occupants, le maire a également l'obligation, en cas de défaillance du propriétaire, de procéder à l'hébergement aux frais du propriétaire. La créance est également recouvrée comme en matière de contributions directes.

5. le constat des infractions

Il appartient au maire de faire dresser procès-verbal des infractions commises en matière d'insalubrité ou de saturnisme et de saisir le procureur de la République.

Afin de pouvoir constater les infractions aux dispositions des articles L 1331-23, L 1331-24, L 1331-28, L 1331-28-2 et L 1336-3, prévues à l'article L 1336-4 du code de la santé, un agent du SCHS devra être commissionné par le préfet et assermenté par le Tribunal d'Instance (en vertu du décret 65-158 du 23/02/65, relatif à la prestation de serment des inspecteurs de salubrité, dans l'attente du décret prévu à l'article L 1312-1 du code de la santé publique).

6. le contrôle de légalité des actes pris par l'autorité municipale

Les décisions prises par le maire dans le cadre de la présente convention (arrêtés et mises en demeure municipales) relèvent des dispositions de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales et doivent ainsi être transmises au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité. La transmission de l'acte permet également à celui-ci d'acquérir un caractère exécutoire.

7. la gestion du contentieux

La commune assure la gestion des contentieux introduits à l'encontre des arrêtés et des mises en demeure municipales devant les juridictions judiciaires et administratives de première instance, d'appel et de cassation.

Convention type d'expérimentation de quatre ans en application de l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales »

La présente convention est établie entre

la commune de ... , représentée par son maire,

et

l'Etat, représenté par ..., préfet de ...,

Vu le code de la santé publique,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 74 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le décret - du pris en application de l'article 74 de loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et fixant la liste des communes admises à participer à l'expérimentation de l'exercice par les communes de la politique de résorption de l'insalubrité dans l'habitat,

Vu (*le cas échéant*) la convention signée le entre l'établissement public de coopération intercommunale de (ou le département de) et l'Etat portant délégation de l'Etat en matière d'attribution des aides publiques en faveur du logement, et, notamment, les dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,

Vu la (les) délibération(s) du conseil municipal du approuvant la demande de participation de la commune à l'expérimentation/approuvant le projet de convention/autorisant le maire à négocier/signer une convention avec l'Etat pour la mise en œuvre ...

Il est convenu ce qui suit :

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités dans lesquelles sont mises en œuvre à les dispositions de l'article 74 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui permettent aux communes disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L.1422-1 du code de la santé publique d'assurer la responsabilité des procédures nécessaires à la résorption de l'insalubrité et à la suppression du risque saturnin dans l'habitat.

Article 1 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée courant jusqu'au [janvier 2010]. Elle prend effet dès l'accomplissement des formalités prévues à l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 2 : Champ de la convention

La commune de est habilitée à mettre en œuvre les procédures de résorption de l'insalubrité et de lutte contre le saturnisme, respectivement définies aux articles L 1331-23, L 1331-24, L 1331-26 à L 1331-31 et L 1336-3, ainsi qu'aux articles L 1334-1 à L 1334-6 du code de la santé publique.

Elle est à ce titre chargée de traiter l'ensemble des signalements en matière d'insalubrité de l'habitat et de cas de saturnisme ou de risque d'exposition au plomb, de prescrire par arrêtés et mises en demeure, les mesures propres à remédier à ces désordres, de procéder, le cas échéant, à l'hébergement ou au relogement des occupants et de réaliser les travaux d'office, en cas de défaillance des propriétaires ou des exploitants de locaux d'hébergement. Le déroulement des différentes procédures est détaillé en annexe 2 de la présente convention.

Article 3 : Objectifs prioritaires de lutte

Sur la base des éléments de repérage réalisé par la commune préalablement à l'établissement de la présente convention et sur la base :

1. des objectifs de santé publique fixés par la loi 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique et par le plan national santé environnement, tels qu'ils sont déclinés dans le cadre du plan régional de santé publique et du plan régional santé environnement ;
2. *(le cas échéant)* des objectifs fixés dans la charte territoriale de cohésion sociale ;
- *(le cas échéant)* des objectifs figurant dans le protocole d'éradication de l'habitat indigne signé leentre *(l'Etat, la commune et tout autre partenaire)*
- *(le cas échéant)* des objectifs figurant dans le programme d'actions du programme local de l'habitat,
- *(le cas échéant)* des objectifs relatifs à l'habitat indigne figurant dans la convention de délégation de compétence prévue aux articles L 301-3, L 301-5-1 ou L 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation signée le entre*(l'Etat et l'EPCI ou le département)*,

et pour atteindre les objectifs suivants :

- élaborer et mettre en œuvre un plan de résorption pluriannuel de l'habitat insalubre permettant de traiter X logements et autres locaux d'hébergement en sortie d'insalubrité, soit une moyenne annuelle de X logements sur la durée de la convention,
- élaborer et mettre en œuvre un plan d'actions permettant d'améliorer le dépistage du saturnisme, de prévenir les intoxications par le plomb et de traiter l'ensemble des signalements de cas de saturnisme ou de risque d'exposition au plomb pour les enfants mineurs.

la commune de s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires et notamment à :

- préparer et prendre les arrêtés d'insalubrité et prononcer les mises en demeure au titre de la lutte contre le saturnisme,
 - étendre tout diagnostic « plomb » réalisés dans les logements ou immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 à un repérage d'insalubrité générale,
 - étendre toute enquête d'insalubrité à la détection de plomb dans les revêtements des logements ou immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949,
 - prévoir et organiser les différentes solutions d'hébergement temporaire et de relogement nécessaires à la mise en œuvre des obligations légales prévues aux articles L 1331-31 et L 1334-4 du code de la santé publique
 - effectuer les travaux d'office en cas de carence des propriétaires et exploitants de locaux d'hébergement, en application des articles L.1331-28-1 et L.1334-2 à L.1334-4 du code de la santé publique,
 - renforcer l'accompagnement médico-social des familles lors de la mise en œuvre des mesures d'urgence en matière de lutte contre le saturnisme,
 - prévoir et assurer, en tant que de besoin, l'accompagnement social des ménages et l'appui aux propriétaires pour la réalisation des travaux prescrits
 - développer les actions de sensibilisation sur le risque d'exposition au plomb dans l'habitat à l'attention des professionnels des secteurs sanitaire et social intervenant sur le territoire de la commune,
 - organiser un partenariat local permettant de traiter les situations rencontrées, ou s'inscrire dans un partenariat mis en place au niveau départemental (ou autre) en matière de lutte contre l'habitat insalubre et de lutte contre le saturnisme, et assurer

- une collaboration avec les différents partenaires intervenant dans ces dispositifs (tels que CAF, MSA, PMI, associations ...)
- traiter, le cas échéant, l'insalubrité et le risque d'exposition au plomb, des immeubles, ou parties d'immeubles, d'habitation inclus dans le parc communal, soit « n » logements sur la durée de la convention

Article 4 : Engagements financiers et moyens humains

En vue de permettre la réalisation des objectifs précisés à l'article 3 de la présente convention,

L'Etat s'engage, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances,

- à allouer à la commune de une enveloppe prévisionnelle de€/an en vue de la réalisation de diagnostics portant sur les revêtements dégradés des immeubles ou parties d'immeubles habités ou fréquentés par des mineurs, et en vue de la réalisation de contrôles après travaux, au titre de la lutte contre le saturnisme lié à l'habitat,

Le montant de cette enveloppe pourra faire l'objet d'avenants annuels au regard du nombre de signalements.

La commune, dont les moyens humains et financiers du SCHS sont décrits en annexe, garantit le niveau de moyens humains et matériels nécessaires à la mise en œuvre des procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme.

Elle s'engage à :

- à réserver une enveloppe prévisionnelle de€ en vue de réaliser les travaux d'office de sortie d'insalubrité ou des travaux de suppression du risque d'exposition au plomb, en cas de défaillance des propriétaires à remplir les prescriptions prévues dans les arrêtés pris en application des articles, L. 1331-24, L. 1331-26 à L. 1331-31, et L. 1334-1 à L. 1334-6 du code de la santé publique,
- à réserver, une enveloppe prévisionnelle de€/an et/ou « n » logements ou une capacité d'hébergement de « n » places en vue de pourvoir:
 - à l'hébergement ou au relogement temporaire ou définitif des occupants d'habitations, en cas de défaillance des propriétaires ou exploitants de locaux d'hébergement, à remplir leurs obligations légales prévues aux articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
 - à l'hébergement des occupants prévu à l'article L. 1334-4 pendant les travaux de suppression du risque d'exposition au plomb, au regard des obligations de sécurité et des nécessités de chantier;
- à réserver, une enveloppe prévisionnelle de€/an ou de prévoir les moyens humains nécessaires (*à préciser*) permettant d'assurer, en tant que de besoin, l'accompagnement social des ménages et l'assistance aux propriétaires pour la réalisation des travaux prescrits.

Ces enveloppes pourront être révisées par avenants annuels au regard de l'activité de la commune en matière de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme dans l'habitat.

Les modalités de financement de l'amélioration de l'habitat privé, nécessaires à la réalisation des objectifs visés à l'article 3 ci-dessus, sont précisées au protocole ci-annexé, signé entre la commune et l'ANAH (*ou l'EPCI ou le département de, .délégataire des aides publiques au logement.*)

Article 5 : Information, coordination

Le préfet informe la commune de ... des directives et circulaires des ministères chargés de la santé et du logement dans les domaines couverts par la présente convention.

Afin de garantir une cohérence de leurs actions, les deux parties s'engagent à s'informer régulièrement et à coordonner leurs actions. A ce titre, chacune peut solliciter de l'autre partie, une intervention au titre de ses compétences propres, notamment dans les domaines suivants :

1. communication par le préfet des constats de risque d'exposition au plomb faisant apparaître la présence de facteurs de dégradation du bâti, afin que le maire déclenche, en tant que de besoin, une procédure de lutte contre le saturnisme, de lutte contre l'insalubrité ou une procédure de péril.
- demande d'intervention préfectorale au titre de l'article L 1334-11 du code de la santé publique, en cas de signalement de chantier à risque.
- demande d'intervention préfectorale au titre de l'article L 1311-4 du code de la santé publique en cas de danger ponctuel imminent pour la santé publique.
2. communication par la direction départementale de l'équipement des données issues des fichiers « Filocom » permettant d'évaluer le parc potentiellement indigne, dans les conditions prévues par la convention signée entre le pôle national de lutte contre l'habitat indigne et la direction des affaires économiques et internationales du ministère de l'équipement, le 30 juillet 2004.

Lorsque les circonstances le nécessitent, des réunions sont organisées à la demande de l'une des parties.

Pour faciliter la réalisation des objectifs définis à l'article 3 de la présente convention, les agents des SCHS (*et/ou d'autres services de la commune*) ont accès aux formations offertes par l'Etat aux agents des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, directions départementales de l'équipement, des services préfectoraux et de l'ANAH en matière d'habitat indigne.

Article 6 : Dispositif d'observation de l'habitat insalubre et de l'habitat à risque d'exposition au plomb

La commune met en place un dispositif d'observation et d'évaluation des actions menées en matière de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme.

Ce dispositif doit être cohérent avec le dispositif existant au niveau départemental.

Une mise en commun des données nationales, départementales et communales permet d'alimenter ce dispositif d'observation et d'évaluation. Sont associés à ce dispositif, les différents acteurs impliqués dans la lutte contre l'insalubrité et le saturnisme (DDASS, DDE, ANAH, CAF...) (*selon des modalités à définir localement*).

Afin d'avoir une vue d'ensemble des actions menées par la commune en matière d'habitat, une série d'indicateurs d'activité doivent être renseignés dans le cadre de ce dispositif. Sont utilisés les indicateurs existants au niveau départemental (DDASS/DDE/ANAH).

Ainsi en matière de lutte contre le saturnisme, sont repris les indicateurs recueillis chaque année par les ministères chargés de la santé et du logement auprès des DDASS et des DDE dans le cadre du dispositif national de suivi et d'évaluation des mesures d'urgence et de prévention contre le saturnisme infantile.

En matière de lutte contre l'insalubrité, les données suivantes (*minimales, peuvent être complétées localement*) sont renseignées dans cet observatoire :

- *nombre de plaintes et de signalements touchant à la salubrité de l'habitat,*
- *nombre de plaintes ou de signalements ayant débouché sur un règlement à l'amiable (dont nombre ayant donné lieu à subventions de l'ANAH)*
- *nombre d'arrêtés d'insalubrité, remédiable et irrémédiable*
- *suivi des procédures d'insalubrité : mises en demeure, travaux exécutés d'office, hébergement et relogement des occupants, arrêtés de levée d'insalubrité*
- *travaux de sortie d'insalubrité subventionnés par l'ANAH, dont « n » hors procédure et « n » sous procédures (nombre de logements)*
- *nombre de logements traités hors procédure et sous procédures*
- *nombre de logements insalubres irrémédiables expropriés*

- interventions sur des hôtels meublés insalubres
- autres données pertinentes (contentieux administratifs, judiciaires connus)

(le cas échéant, si la commune le souhaite) Afin d'avoir une vue d'ensemble des actions menées en matière de **lutte contre l'habitat dégradé**, la commune prévoit d'ajouter dans le cadre de cet observatoire, des données relatives aux actions menées au titre de ses compétences propres :

- nombre de mises en demeure effectuées au titre du règlement sanitaire départemental
- nombre d'arrêtés de péril, imminents et ordinaires portant sur des immeubles d'habitation et hôtels meublés
- suivi des procédures de péril : mises en demeure, travaux d'office – en péril ordinaire et en péril imminent, nombre d'arrêtés de levée de péril
- travaux de sortie de péril subventionnés par l' ANAH, dont « n » hors procédure et « n » sous procédures (nombre de logements)

Il appartient à la commune, si elle met en place un traitement automatisé de données, de se mettre en conformité avec les dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Par la suite, la commune de s'engage à utiliser l'application informatique « SISE-HABITAT », dès son déploiement. (Cette application informatique internet devrait être déployée début 2007. Elle a vocation à être utilisée par les différents acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne (services préfectoraux, DRASS, DRE, DDASS, DDE, SCHS, opérateurs sociaux et techniques) et permettra ainsi un partage des données disponibles).

Article 7 : Compte rendu annuel d'activité et d'utilisation des crédits

La commune de établit un rapport annuel sur ses actions menées dans les domaines de la lutte contre l'insalubrité et le saturnisme, comprenant un compte-rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexe au compte administratif. Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par la commune et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par la commune pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Sont également fournis, les indicateurs d'activités utilisés dans le cadre du dispositif d'observation prévu à l'article 6.

Le rapport est communiqué au préfet (DDASS/DDE) et présenté au conseil départemental d'hygiène (*future commission départementale mentionnée à l'article 23 de l'ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004 relative à la simplification de la composition et du fonctionnement des commissions administratives*).

Article 8 : Evaluation finale de l'expérimentation

Un rapport d'évaluation établi conjointement par le maire et le préfet et dressant un bilan de l'expérimentation est présenté au conseil départemental d'hygiène (*future commission départementale mentionnée à l'article 23 de l'ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004*) au cours du premier trimestre de la quatrième année [2010].

Le rapport d'évaluation, les observations de la commune ainsi que les observations de la commission sont adressés au plus tard le 31 mars de quatrième année [2010] aux ministres chargés des collectivités locales, de la santé et du logement, en vue de la préparation du rapport au Parlement prévu au 12^{ième} alinéa de l'article 74 de la loi 2004-809 du 13 août 2004.

Article 9 : Reversement des crédits non utilisés

Si au terme de l'effet de la convention, la commune dispose de crédits non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

Article 10 : Conditions de résiliation

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie, sous réserve d'un préavis de six mois.

En cas de défaillance grave de la commune dans l'exercice des missions qui lui sont dévolues par la présente convention, le préfet peut, après mise en demeure restée sans effet, mettre fin unilatéralement à ladite convention.

En cas de résiliation, les crédits versés à la commune de ... pour l'application de la convention et non employés seront restitués. L'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

Article 11 : Dispositions diverses et finales

La présente convention, accompagnée de ses annexes, est transmise aux ministres chargés des collectivités locales, de la santé et du logement.

ANNEXE 1
à la convention de délégation des procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme, à titre expérimental, en application de l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales »

Protocole financier relatif au financement de la rénovation de l'habitat privé

Entre la commune dereprésentée par son maire

Et

l'ANAH, représentée par M... délégué local

(ou le cas échéant, l'EPCI ou le département de, délégataire des aides publiques au logement)

Vu la convention signée ce jour entre l'Etat et la commune de, en application de l'article 74 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

(le cas échéant) Vu la convention signée entre l'Etat et l'EPCI *(ou le département)* en application des articles L 301-5-1 et L 305-2 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du conseil municipal du approuvant le présent protocole

(le cas échéant) Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI *(ou du département)* en date du approuvant le présent protocole,

Il est convenu ce qui suit :

Le présent protocole a pour objet de déterminer les modalités de financement de la rénovation de l'habitat privé permettant la sortie d'insalubrité et le traitement du risque d'exposition au plomb dans les logements mentionnés à l'article 3 de la convention signée ce jour entre l'Etat et la commune de en application de l'article 74 de la loi du 13 août 2004, désignée ci-après sous les termes : « convention d'expérimentation ».

Article 1 : Durée du protocole

Le présent protocole est conclu pour une durée identique à celle prévue à l'article 1 de la convention d'expérimentation , soitcourant jusqu'au [janvier 2010].

Il prend effet dès l'accomplissement des formalités prévues à l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 2 : Champ du protocole

L'ANAH *(ou l'EPCI ou le département)* s'engage :

à réserver, au sein des dotations budgétaires à l'amélioration de l'habitat privé qui lui sont allouées le montant de crédits nécessaire :

- à la réalisation des objectifs quantitatifs prévus ci-dessus, soit une enveloppe prévisionnelle de ...€/an correspondant au montant prévisionnel des subventions nécessaire à la réalisation par les propriétaires des travaux de sortie d'insalubrité et de traitement du risque d'exposition au plomb ;
- à la réalisation, par la commune, des travaux d'office de sortie d'insalubrité en cas de défaillance des propriétaires dans l'exécution des prescriptions prévues par arrêté, soit une enveloppe prévisionnelle de ...€/an correspondant au montant prévisionnel des subventions nécessaires à la réalisation par la commune de ces travaux d'office.

La commune s'engage *(le cas échéant)*:

- à réserver une enveloppe prévisionnelle de€/an correspondant :
 - . au montant prévisionnel d'un complément de subvention de x % des subventions nécessaire à la réalisation par les propriétaires des travaux de sortie d'insalubrité ou de traitement du risque d'exposition au plomb ;
 - . au montant prévisionnel nécessaire à la réalisation des travaux d'office de sortie d'insalubrité en cas de défaillance des propriétaires dans l'exécution des prescriptions prévues par arrêté.

Article 3 : Information, coordination *(le cas échéant, en cas de convention signée entre l'ANAH et le maire)*

L'ANAH s'engage à communiquer à la commune deles cartes pertinentes issues du traitement des fichiers « Filocom » faisant apparaître le parc potentiellement indigne, dans les conditions prévues par la convention signée entre le pôle national de lutte contre l'habitat indigne et la direction AEI du ministère de l'équipement, le 30 juillet 2004.

La commune communiquera le compte rendu annuel prévu à l'article 7 de la convention d'expérimentation au délégué local de l'ANAH.

Article 4 : Conditions de résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit si la convention d'expérimentation faisait l'objet d'une résiliation en application de son article 10.

Fait à

le *(même date que celle de la convention d'expérimentation)*

ANNEXE 2
à la convention de délégation des procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme, à titre expérimental, en application de l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales »

Compétences transférées au titre de l'expérimentation

♦ **Procédures de lutte contre l'habitat insalubre :**

Mise en œuvre de l'article L 1331-26 à L 1331-31 :

- Instruction des plaintes et signalements ; auto-saisine
- Réalisation des enquêtes d'insalubrité
- Rédaction du rapport motivé
- Demande au préfet de saisine du Conseil Départemental d'Hygiène
- Courrier d'invitation au propriétaire (envoyé par la DDASS), la consultation du fichier immobilier étant opérée par la commune en amont
- Arrêté municipal de déclaration d'insalubrité remédiable ou irrémédiable (compétence liée par rapport à l'avis du CDH)
- Notification de l'arrêté aux personnes mentionnées à l'article L 1331-27
- Transmission de l'arrêté aux autorités mentionnées à l'article L 1331-28-1
- Publication de l'arrêté à la conservation des hypothèques
- Hébergement/Relogement des occupants en cas de défaillance du propriétaire
- Réalisation de travaux d'office en cas de carence du propriétaire
- Recouvrement comme en matière de contributions directes
- Arrêté municipal de levée d'insalubrité

Le secrétariat du CDH restant assuré par la DDASS, une coordination renforcée des services préfectoraux et municipaux devra être mise en place afin que les délais contraignants posés par le code de la santé publique soient respectés (information du propriétaire, des occupants dans un délai minimum de 30 jours avant la tenue du CDH ; arrêté municipal devant intervenir dans un délai maximum d'un mois après l'avis du CDH).

Mise en œuvre de la procédure L 1331-23 :

- Initiative municipale
- Réalisation de l'enquête d'insalubrité
- Demande au préfet de saisine du Conseil Départemental d'Hygiène pour avis
- Arrêté municipal définissant le périmètre d'insalubrité
- Notification de l'arrêté aux propriétaires et usagers intéressés
- Affichage à la mairie du lieu de situation des biens
- Relogement des occupants en cas de défaillance du propriétaire

Mise en œuvre de l'article L 1331-24 :

- Réalisation de l'enquête d'insalubrité
- Demande au préfet de saisine du Conseil Départemental d'Hygiène pour avis
- Arrêté municipal
- Exécution d'office en cas de défaillance du propriétaire, aux frais du propriétaire

Mise en œuvre de l'article L 1336-3 :

- Constat d'occupation de locaux non adaptés à l'habitation (caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur)
- Mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition des locaux
- Relogement des occupants en cas de défaillance du propriétaire
- Procès-verbal de constat d'infraction et transmission au procureur

♦ **Procédures de lutte contre le saturnisme** (répartition des compétences établie au regard des nouvelles dispositions de la loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé

publique, qui entreront en vigueur à la date de publication des décrets et arrêtés d'application) :

Mise en œuvre de l'article L 1334-1

- Réception des signalements des cas de saturnisme de l'enfant mineur transmis par le MISP et des signalements de risque d'exposition au plomb
- Réalisation des enquêtes environnementales et des diagnostics « plomb »
- Sous-traitance des diagnostics à des opérateurs agréés par le préfet, le cas échéant, et gestion des marchés correspondants

Mise en œuvre de l'article L 1334-2 :

En cas de diagnostic « plomb » mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

- Information des familles et des professionnels de santé concernés
- Notifications des travaux aux propriétaires
- Gestion des contestations des propriétaires
- Exécution d'office des travaux en cas de défaillance des propriétaires dans le délai imparti, aux frais des propriétaires
- Sous-traitance de la maîtrise d'œuvre des travaux d'office à des opérateurs agréés par le préfet, le cas échéant, et gestion des marchés correspondants

En cas d'identification d'une source d'exposition au plomb autre que des revêtements :

- Information des familles et des professionnels de santé concernés
- Invitation des personnes responsables à mettre en œuvre les mesures appropriées pour supprimer le risque d'exposition au plomb

Mise en œuvre de l'article L 1334-3 :

- Contrôle des travaux
- Sous-traitance du contrôle des travaux à des opérateurs agréés par le préfet, le cas échéant, et gestion des marchés correspondants
- Exécution d'office des travaux en cas de risque d'exposition au plomb persistant

Mise en œuvre de l'article L 1334-4 :

- Hébergement provisoire des occupants en cas de carence des propriétaires
- Recouvrement de créance

ANNEXE 3

à la convention de délégation des procédures de lutte contre l'insalubrité et le saturnisme, à titre expérimental, en application de l'article 74 de la loi « libertés et responsabilités locales »

Situation du SCHS au titre de l'année 2005

I- Budget (années 2003, 2004, 2005) :

1.1 Ventilation des dépenses

	2003	2004	2005
contrôle adm. et techn. des règles d'hygiènes			
vaccination			
DDD (désinfection, désinsectisation, dératisation)			
actions au titre du pouvoir de police générale du maire			
autre			
TOTAL			

1.2 Recettes :

Montant total de la dotation générale de décentralisation touchée en :

- 2003 :
- 2004 :
- 2005 :

Montant affecté au contrôle administratif et technique des règles d'hygiène en :

- 2003 :
- 2004 :
- 2005 :

II - Moyens humains au titre de l'année 2005 :

- Personnel total en équivalent temps plein, employé au SCHS au 31 décembre 2005 :

- agents titulaires de catégories A (préciser les corps d'appartenance)
- agents titulaires de catégorie B (préciser les corps d'appartenance)
- agents titulaires de catégorie C (préciser les corps d'appartenance)
- agents non titulaires de droit public
- agents non titulaires de droit privé (préciser la nature des contrats)
- vacataires
- autres

- Personnel total en équivalent temps plein, affecté au contrôle administratif et technique des règles d'hygiène au 31 décembre 2005 :

- agents titulaires de catégories A (préciser les corps d'appartenance)
- agents titulaires de catégorie B (préciser les corps d'appartenance)
- agents titulaires de catégorie C (préciser les corps d'appartenance)
- agents non titulaires de droit public
- agents non titulaires de droit privé (préciser la nature des contrats)
- vacataires
- autres

ANNEXE 4

XI. Liste des SCHS mentionnés à l'article L 1422-1 du code de la santé publique

(liste fixée par l'arrêté du 9 septembre 1985 fixant le montant des charges et des ressources transférées aux communes au titre des bureaux municipaux d'hygiène – JO du 15 octobre 1985)

01- Bourg-en-Bresse	36- Châteauroux	69- Villefranche-sur-Saône
02- Saint-Quentin	37- Tours	69- Villeurbanne
03- Montluçon	38- Bourgouin-Jallieu	71- Châlon-sur-Saône
03- Nérès-les-Bains	38- Fontaine	71- Mâcon
03- Vichy	38- Grenoble	71- Montceau-les-Mines
04- Gap	38- Saint-Martin-d'Hères	72- Le Mans
06- Antibes	38- Vienne	73- Chambéry
06- Cannes	41- Blois	74- Annecy
06- Grasse	42- Roanne	74- Evian
06- Menton	42- Saint-Etienne	74- Passy
06- Nice	44- Nantes	74- Thonon-les-Bains
08- Charleville-Mézières	44- Saint-Nazaire	76- Dieppe
10- Troyes	45- Orléans	76- Fécamp
11- Carcassonne	47- Agen	76- Le Havre
11- Narbonne	49- Angers	76- Rouen
13- Aix-en-Provence	50- Cherbourg	76- Sotteville-lès-Rouen
13- Arles	51- Châlons-sur-Marne	78- Le Chesnay
13- Marseille	51- Epernay	78- Houilles
13- Salon-de-Provence	51- Reims	78- Mantes-la-Jolie
14- Caen	54- Lunéville	78- Les Mureaux
14- Lisieux	54- Nancy	78- Poissy
16- Angoulême	56- Lorient	78- Saint-Germain-en-Laye
17- Rochefort	56- Vannes	78- Sartrouville
17- La Rochelle	57- Metz	78- Versailles
17- Saintes	58- Nevers	79- Niort
18- Bourges	59- Cambrai	80- Amiens
19- Brive-la-Gaillarde	59- Croix	81- Albi
2A- Ajaccio	59- Douai	81- Castres
2B- Bastia	59- Denain	82- Montauban
21- Dijon	59- Dunkerque	83- Fréjus-Saint-Raphaël
22- Saint-Brieuc	59- Lille	83- Hyères
24- Bergerac	59- Roubaix	83- La Seyne-sur-Mer
24- Périgueux	59- Tourcoing	83- Toulon
25- Besançon	59- Valenciennes	84- Avignon
26- Romans-sur-Isère	62- Boulogne-sur-Mer	86- Châtellerauld
26- Valence	62- Calais	86- Poitiers
28- Chartres	63- Clermont-Ferrand	87- Limoges
29- Brest	63- Royat	88- Saint-Dié
29- Quimper	64- Bayonne	89- Auxerre
30- Alès	64- Biarritz	90- Belfort
30- Nîmes	64- Pau	91- Massy
31- Toulouse	65- Bagnères-de-Bigorre	92- Antony
32- Auch	65- Tarbes	92- Asnières
33- Arcachon (SIBA)	66- Perpignan	92- Bagneux
33- Bordeaux	67- Strasbourg	92- Bois-Colombes
33- Libourne	68- Colmar	92- Boulogne-Billancourt
34- Béziers	68- Mulhouse	92- Châtenay-Malabry
34- Montpellier	69- Lyon	
34- Sète	69- Vénissieux	
35- Fougères		
35- Rennes		

92- Chaville
92- Clamart
92- Clichy
92- Colombes
92- Courbevoie
92- Garches
92- La Garenne-
Colombes
92- Gennevilliers
92- Issy-les-Moulineaux
92- Levallois-Perret
92- Malakoff
92- Meudon
92- Montrouge
92- Nanterre
92- Neuilly-sur-Seine
92- Le Plessis-Robinson
92- Rueil-Malmaison
92- Saint-Cloud
92- Suresnes
92- Vanves
92- Villeneuve-la-
Garenne

93- Aubervilliers
93- Aulnay-sous-Bois
93- Bagnolet
93- Le Blanc-Mesnil
93- Bobigny
93- Bondy
93- Drancy
93- Epinay-sur-Seine
93- Livry-Gargan
93- Médan
93- Noisy-le-Sec
93- Pantin
93- Romainville
93- Saint-Denis
93- Saint-Ouen
93- Tremblay-lès-
Gonesse
94- Alfortville
94- Arcueil
94- Cachan
94- Champigny-sur-
Marne
94- Charenton-le-Pont

94- Choisy-le-Roi
94- Créteil
94- Fontenay-sous-Bois
94- L'Haÿ-les-Roses
94- Ivry-sur-Seine
94- Maisons-Alfort
94- Orly
94- Saint-Maur-des-
Fossés
94- Villejuif
94- Villeneuve-le-Roi
94- Villeneuve-Saint-
Georges
94- Vitry-sur-Seine
95- Argenteuil
95- Enghien-les-Bains
95- Franconville
95- Gonesse
95- Garges-lès-Gonesse
95- Sarcelles
972- Fort-de-France