



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Poitou-Charentes

Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
POITOU-CHARENTES

Demi-journée de sensibilisation sur la lutte contre l'habitat indigne

POITIERS

15 OCTOBRE 2013

Animateur de la matinée :

**Christophe LAFFAITEUR,
Directeur général UDAF 86**



Udaf
86

Ouverture

M. Daniel HEBRAS

Ingénieur d'études sanitaires UT 86

**ARS : pilote du Pôle départemental de lutte
contre l'habitat indigne (PDLHI)
dans le département de la Vienne**

Définition de l'habitat indigne

Inscrite depuis le 25 mars 2009 dans la loi :

*« 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.** »***

Présentation départementale des enjeux



M. Daniel HEBRAS

Ingénieur d'études sanitaires UT 86 ARS

DDT 86

Mme Dominique GALLAS,

**Responsable de l'unité politique de l'habitat à
la DDT 86**

**Les obligations du mandataire judiciaire
par rapport au logement et au patrimoine
immobilier**

M. Stéphane WINTER

Juge des Tutelles au tribunal de Poitiers

Les obligations vues par les mandataires judiciaires

**Mme Carole BRUNET, UDAF 86, gestionnaire de patrimoine :
L'état des lieux des majeurs protégés propriétaires**

**Mme Aline GITTON, mandataire judiciaire ATRC 86:
présentation d'une situation**

**M. Bruno LAPORTE, mandataire judiciaire UDAF 86 :
présentation d'une situation**



**Mme Carole BRUNET, UDAF 86, gestionnaire de
patrimoine :**

L'état des lieux des majeurs protégés propriétaires

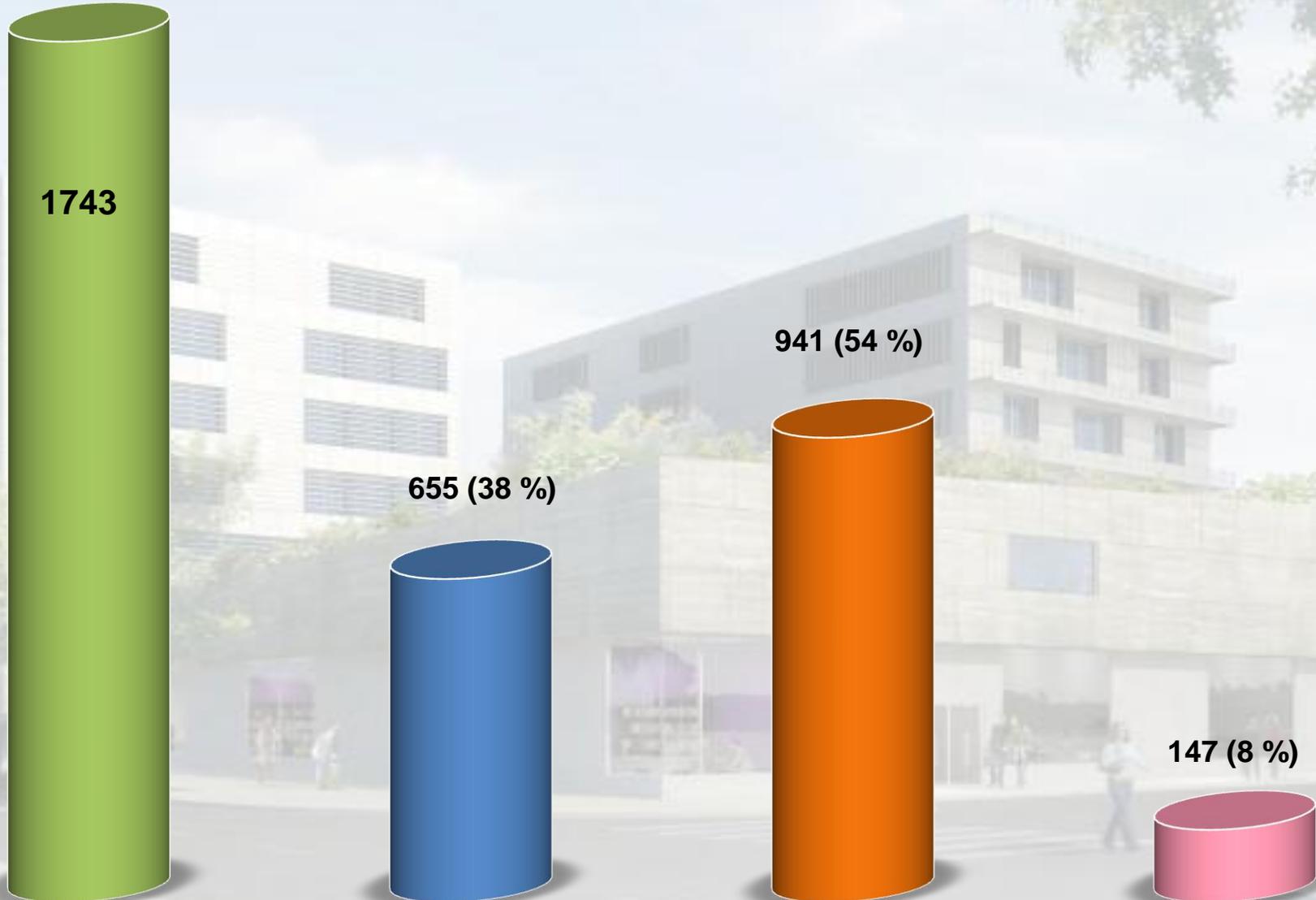
répartition de type de résidence majeurs protégés suivi par l'UDAF 86

■ nombre de mesures

■ EHPAD, foyer logement, accueil familial...

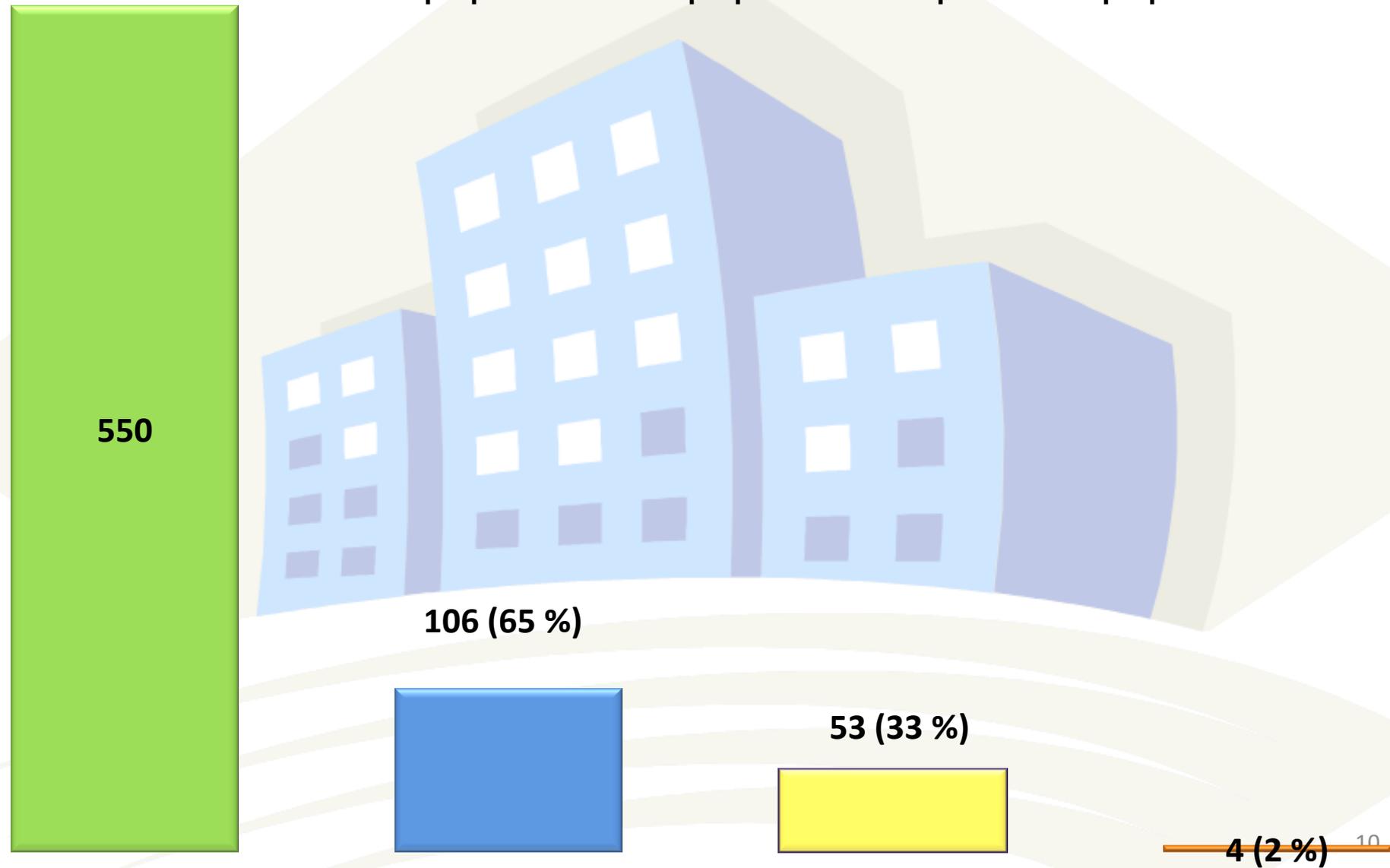
■ Locataires

■ propriétaires occupants

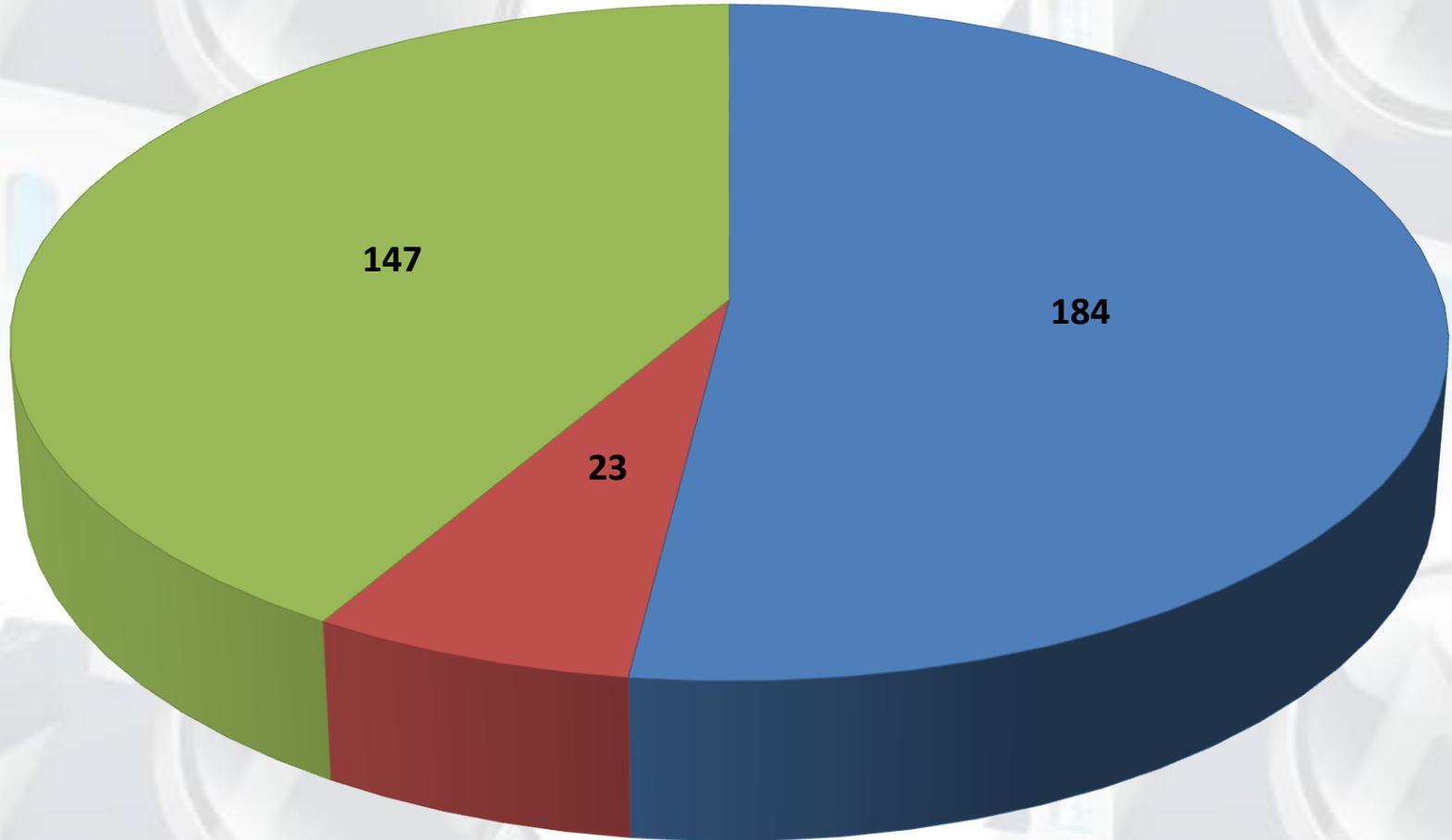


nombre de majeurs protégés suivis par l'ATRC étant propriétaires occupants ou bailleurs

■ nombre de mesures ■ MP propriétaires ■ propriétaires occupants ■ propriétaires bailleurs



répartition des propriétaires en fonction de la nature de l'occupation du bien

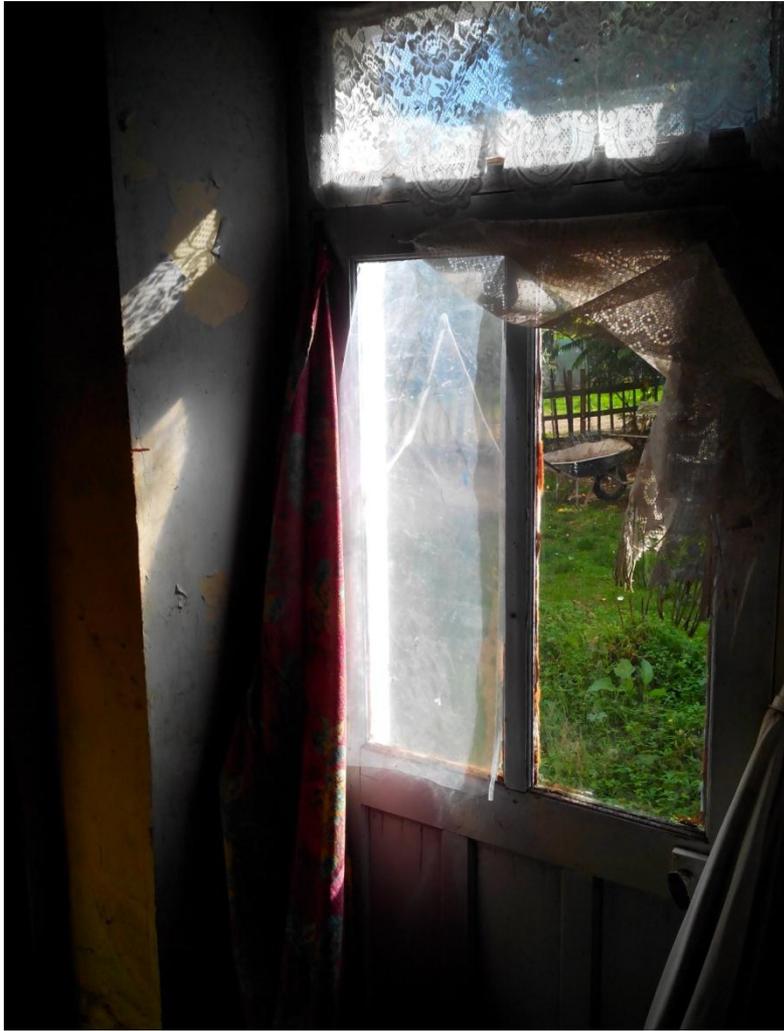


- propriétaire non occupant
- propriétaire bailleur
- propriétaire résident

Mme Aline GITTON, mandataire judiciaire ATRC 86: présentation d'une situation

**M. Bruno LAPORTE, mandataire judiciaire UDAF 86 :
présentation d'une situation**

Chez un propriétaire pauvre:

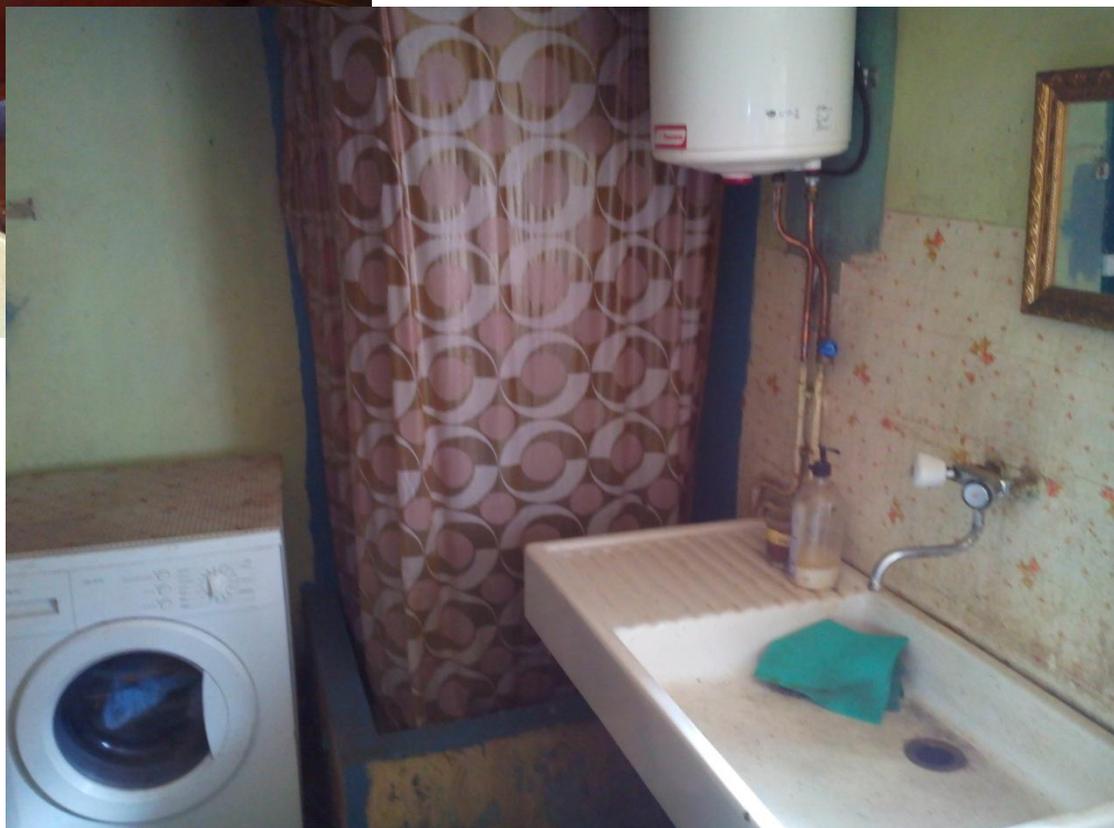


Des menuiseries d'époque...



Un confort tout relatif...

...adapté aux capacités
financières de la personne
protégée.



L'amélioration de l'habitat:1 Coût incompatible avec un budget restreint

FACTURE N° 2 013 088

Date : 11/07/2013

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
	MENUISERIE EXTERIEURE MENUISERIE EXTERIEURE EN PVC BLANC DORMANT 70 RENOVATION VITRAGE 4.16.4 FE + ARGON + WE COEFF. THERM. = 1.4 W/M² K					
	FOURNITURE					
7 ME/U	1 - FENETRE 2 VANTAUX - 1435/1135 COMPRIS VOLET ROULANT PVC INTEGRE MOTORISATION ELECTRIQUE	Unité	5.00	657.6000	3 288.00	3
7 ME/U	2 - PORTE FENETRE 2 VANTAUX - 2140/1135 COMPRIS VOLET ROULANT PVC INTEGRE MOTORISATION ELECTRIQUE	Unité	1.00	876.0000	876.00	3
7 ME/U	3 - CHASSIS 1 VANTAIL OUVRANT A LA FRANCAISE - 710/545	Unité	1.00	175.2000	175.20	3
7 ME/U	4 - PORTE ENTREE MODELE STRASBOURG 1 L - 2140/900	Unité	1.00	1 014.0000	1 014.00	3
	MENUISERIE INTERIEURE					
7 MI/U	5 - BLOC PORTE ISOTHERME PREPEINT A RECOUVREMENT - 73/204	Unité	1.00	252.0000	252.00	3
	POSE COMPRIS DEPOSE DES MENUISERIES EXISTANTES					
7 ME/U	6 - POSE PORTE FENETRE 2 VANTAUX	Unité	1.00	252.0000	252.00	3
7 ME/U	7 - POSE FENETRE 2 VANTAUX	Unité	5.00	162.0000	810.00	3
7 ME/U	8 - POSE CHASSIS 1 VANTAIL	Unité	1.00	126.0000	126.00	3
7 ME/U	9 - POSE PORTE D'ENTREE	Unité	1.00	216.0000	216.00	3
7 ME/U	10 - POSE BLOC PORTE ISOTHERME	Unité	1.00	216.0000	216.00	3
REGLEMENT		Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	TOTAL TTC en €	
CHEQUE A RECEPTION		7 225.20	7 %	505.76	7 730.96	

Chapitre / Dépense Mensuelle	Montant	Chapitre / Ressource Mensuelle	Montant
050 REMBOURSEMENT FRAIS TENU	0,38	RSD RSD CAF	227,44
050 VIREMENT DU VENDREDI	130,00	SAL SALAIRE ET ACCESSOIRES E	368,00
050 VIREMENT DU MARDI	130,00		
050 CARBURANT	40,00		
240 CHAUFFAGE	100,00		
250 ELECTRICITE	44,93		
260 EAU	16,26		
292 ENTRETIEN SCOOTER	29,82		
300 IMPOTS ET TAXES	15,25		
311 ASSURANCE HABITATIONETS	33,48		
800 DETTES YGMA	21,05		
994 AUTRES FRAIS BANCAIRES	1,00		
PRO PROV REELLE TELEPHONE	20,00		
PRO PROV REELLE EAU	6,66		
Total dépenses :	588,83	Total ressources :	595,44

Solde mensuel : 6,61

Ressources mensuelles : 595.44 €
Dépenses mensuelles : 588.83 €
Solde mensuel : 6.61 €

Total de la facture : 7730.96 €

Les offres de service de l'ADIL 86

M. Guislain DELAROCHE, Directeur

Mme Alexandra LIOT, Conseillère juriste

Action incitative de l'ANAH

**Mme Dominique GALLAS,
Responsable Délégation locale ANAH
à la DDT 86**

DDT 86

Action coercitive

**M. David FRIEDRICH,
technicien sanitaire UT 86**

Echanges avec la salle

**Présentation d'une situation d'incurie dans un
contexte de pathologie mentale**

**Mme DENIZET, Responsable service MJPM
CH Laborit**

Guide méthodologique sur l'incurie

Mme Marie ROZAT, référente LHI DREAL



Lutter contre l'habitat indigne
GUIDE FACE AUX « SITUATIONS D'INCURIE
DANS LE LOGEMENT »

Guide commandé par le PNLHI,
comité de pilotage DGS DHUP ANIL
rédigé par le BE TRIO
(Travail Recherche Interventions dans les Organisations)

Pourquoi ce guide ?

- Constats :
- En travaillant dans la lutte contre l'habitat indigne, les différents acteurs rencontrent des situations d'incurie dans le logement
- Complexité de l'action à mener face à des personnes fragiles et non-demandeuses
- Après interventions sur le logement, la récurrence dans l'encombrement du logement arrive rapidement → déception des acteurs et démotivation

Pour qui ?

- Les professionnels du logement
- Les professionnels de la salubrité de l'habitat
- les différents partenaires des PDLHI car le PDLHI est le lieu de résolution commune des cas présentés
- Les professionnels du social et de la santé mentale pour leur faire connaître les procédures habitat

Pas de recettes miracles !

- Guide basé sur les expériences de terrain et interviews d'acteurs d'horizons différents et complémentaires qui travaillent sur la problématique depuis longtemps
- Expériences enrichies par les échecs et les résolutions partagées

Qu'est ce que l'incurie dans le logement ?

- L'incurie prend diverses formes
- Caractérisée par une occupation inadéquate du logement avec une accumulation de déchets et d'objets, et parfois la présence en très grand nombre d'animaux.
- Accumulation entraînant odeurs, présence de nuisibles ; engendrant risques infectieux et incendie → risque santé sécurité pour l'occupant et le voisinage

Quand peut-on parler d'incurie ?

- L'incurie est un symptôme de pathologies variées à la frontière entre une pathologie psychiatrique et le choix de mode de vie marginal
- Non réductible « au syndrome de Dyogène »
→ zoom sur ce syndrome dans le guide
- Peut-être le signe d'une dépression majeure, d'une schizophrénie, de la démence des personnes âgées...

Conséquences de l'incurie

- L'incurie est le symptôme d'un handicap psychique
- Le guide présente définitions et repères pour identifier les problématiques et communiquer avec les professionnels de santé mentale :
 - Souffrance psychique
 - Troubles mentaux ou psychiques
 - Maladie mentale ou psychique
 - Handicap psychique versus handicap mental

Conséquences de l'incurie

- Le guide insiste sur les récurrences constatées par les professionnels (pas forcément connues de tous) chez les personnes en situation d'incurie
 - Conséquences santé somatique : carences alimentaires, abs. de suivi traitement médicament, risque infectieux...
 - Récurrence d'un « événement déclenchant » (possibilité de prévention si repérage de fragilité en amont)
 - Difficulté d'intervention aggravée par isolement social des personnes → recréer du lien

Il faut travailler ensemble

- La résolution d'un problème d'incurie dans le logement ne peut être obtenue que par un travail partagé entre les différents professionnels concernés :
habitat ; santé ; social médico-social; psychiatrie
- Le guide présente -pour faciliter la connaissance mutuelle- l'organisation en santé mentale et l'organisation de l'action sociale (avec attentes et contraintes institutionnelles, déterminant le mode d'intervention en incurie)
- Il explicite d'après exemples existants l'intérêt du « travail en réseau » et du « travail en partenariat »

Comment traiter une situation d'incurie ?

- Principe : coopération inter-professionnels
 - Étapes :
 - Repérage (précoce ou tardif)
 - Diagnostic partagé
 - Recueil d'informations relevant du secteur de chacun – secret professionnel partagé
 - Grille de lecture du diag partagé :
 - État de santé
 - Statut juridique
 - État du logement
- identifier les actions ; poser un objectif ; identifier les acteurs à mobiliser pour réaliser l'objectif

Suite

- Bâtir un plan d'actions suivant l'objectif établi en commun :
 - Procédures administratives à choisir pour désencombrer le logement
 - Accompagnement social concomitant
 - Accompagnement psy si nécessaire
 - Anticiper le moment des travaux de désencombrement
 - Anticiper le sort des éventuels animaux domestiques
 - Assurer un suivi social au long court pour éviter la récurrence

ce guide sera diffusé dans quelques semaines

Merci de votre attention

Le point de vue d'un psychiatre

**Mme Sylvie PERON, Présidente de la
Commission Médicale d'Etablissement**

**M. Denis PERCHER, cadre de santé
CH Laborit**

Le point de vue d'un élu local

Echanges avec la salle

Sensibilisation sur la lutte contre l'habitat indigne

