

## Un logement décent, digne et sain :

- La qualité de l'habitat est un élément déterminant de santé pour ses occupants et un élément essentiel d'intégration sociale.


- Quand l'état d'une habitation s'avère dangereux pour la santé et la sécurité de ses occupants et/ou du voisinage, les procédures d'habitat insalubre sont réglementées par les dispositions du Code de la Santé Publique et relèvent du pouvoir de police du Préfet, relayé par le Maire.

- Tout logement occupé par un locataire pour son habitation principale doit être conforme à des caractéristiques de décence définies légalement.


*Des solutions de financements des travaux peuvent être proposées aux propriétaires bailleurs avec l'ANAH et le CG 35 dans le cadre du conventionnement du loyer.*



Les **Clés de Haute Bretagne**, association à but non lucratif créée par le PACT ARIM assure la gestion locative pour le bailleur et le suivi du locataire dans son logement.

 02 99 79 42 98

L'**ADIL** assure l'assistance juridique aux locataires allocataires de la CAF et à leurs propriétaires.

 02 99 78 27 27

## PACT Ille et Vilaine au service des particuliers et des collectivités locales

Premier réseau associatif national au service de l'habitat

Une équipe de professionnels à votre service : techniciens, conseillers habitat, conseillère en économie sociale et familiale, architectes, coloriste



Des permanences sur l'ensemble du département

**NOUS CONTACTER**  
**tél : 02 99 79 51 32**  
**fax : 02 99 79 79 30**



Le **PACT**  
ILLE et VILAINE  
s'engage dans

## LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE



Le Conseil Général d'Ille et Vilaine mène des actions de lutte contre l'habitat malsain sur l'ensemble du département. Une convention est passée avec le Pact Ille et Vilaine pour :

- aider les collectivités locales à repérer les logements indignes,
- accompagner les familles pour réaliser des travaux.

## Comment repérer l'insalubrité et l'indécence, et vérifier les charges liées au logement (chauffage, eau, électricité) ?

- **Repérer les risques** à partir d'un simple constat sur **l'état d'entretien, de solidité et de sécurité** ;

- **Respecter les normes d'habitabilité et d'équipement** : volume et éclairage des pièces principales, éléments de confort et sanitaires, branchements aux réseaux, conformité du chauffage (combustion) et de l'électricité, ...

- **Détecter les désordres et les matériaux malsains** : infiltrations, humidité, peintures écaillées et canalisations anciennes à base de plomb, amiante...



Humidité due à un problème d'infiltration

- **Intervenir avant que l'état de dégradation n'engendre des travaux lourds** : étanchéité de la toiture, solidité des structures, ...

- **Prévenir la détérioration** par des gestes simples : aérer et ventiler contre l'humidité et la moisissure, par exemple.

- **Etablir un bilan énergétique du logement** par une analyse des coûts et des pratiques ; recueil des factures d'électricité, d'eau et de chauffage.

## Rappel de la réglementation

La législation est très riche pour définir la qualité d'un logement et mettre en œuvre les procédures de protection des occupants. On notera parmi les principaux textes :

- le Code de la Santé Publique notamment les articles L.1311-4 ; L. 1331- 1 et suivants ; L.1334-1 à 29 ; L. 1336-3 ; L.1421-4 ;
- le Code de la construction et de l'habitation : notamment art. L 129-1 et suivants et L.511 et suivants ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales : notamment art. L.12212-2 à 4 ;
- le Règlement Sanitaire Départemental ;
- la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29/07/1998 ;
- la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000 ;
- le décret du 30/01/2002 relatif à la notion de logement décent ;
- la circulaire du 23/06/2003 relative aux critères d'insalubrité ;
- la loi relative à la politique de santé publique du 02/08/2004 ;
- la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18/01/2005 ;
- les ordonnances du 02/06/2005 relative au logement et à la construction et du 15/12/2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ratifié par la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13/07/2006.

## NOTRE INTERVENTION

Le Pact Ille et Vilaine reçoit les signalements, réalise les diagnostics techniques et gère le déroulement du dossier en assurant la coordination entre les partenaires.

**Cette intervention est prise en charge par le Conseil Général 35.**

## La procédure d'intervention

- **Assistance aux collectivités locales et partenaires sociaux pour repérer les logements malsains** (par exemple : recensement auprès des élus, analyse des fichiers cadastraux, ...)

- **Signalement du logement** par l'occupant, un travailleur social, un élu, ..., au CDAS ou au Pact Arim 35 ;

- **Diagnostic de l'état du logement et évaluation du coût des travaux** ;

⇒ Selon la situation des occupants : saisine de la Commission d'Insertion Fond de Solidarité Logement pour engager une action de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale :

- **Montage technique et financier** du projet ;

- **Assistance aux travaux** selon la situation de la famille (locataire, propriétaire, relogement éventuel, ...) ;

- **Accompagnement de la famille après les travaux** pour l'appropriation du logement rénové.



Exemples de tableau électrique et de chauffe-eau vétuste et dangereux et d'équipement sanitaire insuffisant

## PACT

22 rue Poullain Duparc  
35000 RENNES  
02 99 79 51 32



L'équipe technique du Pact Ille et Vilaine :

André AUDOUARD

[a-audouard@pactarim35.org](mailto:a-audouard@pactarim35.org)

Pascal JACOB

[p-jacob@pactarim35.org](mailto:p-jacob@pactarim35.org)

Jean Yves RABAULT

[j-y-rabault@pactarim35.org](mailto:j-y-rabault@pactarim35.org)

Noëlle PERRE

[n-perre@pactarim35.org](mailto:n-perre@pactarim35.org)

Jacques SOURDAINE

[j-sourdaine@pactarim35.org](mailto:j-sourdaine@pactarim35.org)

Monique ROLLAND

[m-rolland@pactarim35.org](mailto:m-rolland@pactarim35.org)

## Autres missions du service technique

Domodécence (état des lieux de Robien, CAF)

Domobilan (état des lieux pour Prêt à Taux Zéro, PAS, PC)

Etat des installations intérieures gaz

Préétude technique et financière

Assistance technique

Diagnostic handicap

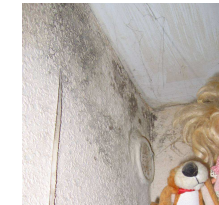
AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage), montage de dossier d'aide à l'amélioration de l'habitat.

...

Le PACT est une association à but non lucratif, et propose également des services pour les personnes âgées, les personnes en difficulté, afin d'améliorer leurs habitations.



Menuiserie extérieure en mauvais état  
Peintures écaillées pouvant contenir d



Moisissures liées au manque de ventilation