



**EHESP**

---

**Ingénieur d'études sanitaires**

Promotion : **2023**

Date du Jury : **28 Novembre 2023**

---

**Organisation de la lutte contre  
l'habitat indigne dans l'Oise :  
Répartition des missions entre l'ARS et  
les Services Communaux d'Hygiène et  
de Santé de droit commun.**

---

**Charlésia REPOS**



---

# Remerciements

---

Je souhaite adresser mes remerciements :

A l'ARS des Hauts de France particulièrement les agents du SSE60 pour leurs services et l'accueil chaleureux qu'ils m'ont réservé dès mon arrivée ;

Au chef de service Mr Modibo DIALLO, mon maître de stage, pour sa patience et le temps consacré à la réalisation de ce rapport d'étude ;

Aux T3S de la cellule Habitat et ERP, Leila et Fabienne, Kathye pour leurs contributions nécessaires à la réalisation de ce mémoire ;

A mon référent de stage Mr Olivier Blanchard pour son implication tout au long de l'année et pour la réalisation de mon rapport d'étude ;

A la promotion IES 2023 pour leur contribution et les échanges durant cette année ;

A Véronique ZASTAWNY toujours réactive lors des différentes sollicitations ;

Aux partenaires tels que la DDT de l'Oise, les services Habitat des ARS (IDF, NA, PACA, HDF), le SCHS d'Amiens et le service Habitat de l'ACSO pour leur collaboration ;

A mon fils Nhry qui m'a suivie dans l'hexagone et qui a su s'adapter à notre rythme durant cette année ;

A mon père Charley REPOS disparu, ma mère Josiane, Francette, Silvanise qui m'ont toujours soutenue dans mon évolution professionnelle ;

A mes amis proches et collègues de l'ARS Guyane toujours présents depuis mon départ.



---

# Sommaire

---

Introduction.....	1
1 La Délégation Départementale de l'Oise .....	3
1.1 Le Service Santé Environnement de l'Oise (SSE60) .....	3
1.2 Organisation de la lutte contre l'habitat Indigne (LHI) dans l'Oise.....	4
1.3 Les résultats du PDLHI.....	5
2 Les missions de l'ARS en matière de LHI dans l'Oise.....	6
2.1 Traitement de l'insalubrité avec le service commun habitat de l'ACSO .....	7
2.2 Traitement de l'insalubrité avec les autres villes du département.....	7
3 Réglementation autour des SCHS dérogatoires et des SCHS de droit commun .....	8
3.1 Les SCHS de droit commun .....	8
3.2 Les SCHS dérogatoires.....	8
3.3 Fonctionnement des services de l'état/ARS avec les SCHS.....	8
3.4 Délégation des prérogatives en matière de police de santé publique.....	9
3.4.1 La convention .....	9
3.4.2 Les arrêtés.....	10
3.4.3 L'habilitation et l'assermentation des agents territoriaux.....	10
4 Méthodologie.....	11
5 Exploitation des questionnaires .....	12
5.1 L'ACSO.....	12
5.1.1 Historique .....	13
5.1.2 Entretien avec la direction habitat de l'ACSO.....	13
5.1.3 Propositions d'actions pour répondre aux différentes conditions requises....	14
5.2 Les ARS et SCHS .....	16
5.2.1 Exploitation des questionnaires.....	16
5.2.2 Réflexion sur les différentes pratiques en ARS .....	17
6 Réflexion sur la délégation des prérogatives du préfet à destination des EPCI .....	18
7 Proposition d'une feuille de route.....	19
8 Exemple sur la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis .....	24
Conclusion.....	25
Bibliographie.....	27
Liste des annexes .....	I



---

## Liste des sigles utilisés

---

ACSO : Agglomération Creil Sud Oise

AP : Arrêté préfectoral

ARS : Agence Régionale de Santé

BMH : Bureau Municipal d'Hygiène

CA : Communauté d'Agglomération

CC : Communauté des Communes

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

CNFPT : Centre National de la Fonction Publique Territoriale

CO : Monoxyde de Carbone

CSP : Code de la Santé Publique

DD : Délégation Départementale

DDASS : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

DDT : Direction Départementale des Territoires

DG : Directeur Général

DGD : Dotation Globale de Décentralisation

DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

DGS : Direction Générale de la Santé

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunal

ERP : Établissement recevant du Public

HdF : Haut de France

LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne

OPAH : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

OPAH RU : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

PDLHI : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PRS : Projet Régional de Santé

PNLHI : Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé

SIHS : Service Intercommunal d'Hygiène et de Santé

SSE : Service Santé Environnement





## Introduction

Le terme habitat indigne est défini par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 25 mars 2009, comme « 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 ». (1)

La question de l'habitat indigne est un enjeu de société et sa lutte reste une priorité d'action de la puissance publique car elle participe à l'atteinte d'un objectif à valeur constitutionnelle: la possibilité pour chaque personne de disposer d'un logement décent.

C'est dans ce cadre que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) (2) est venue réguler les marchés immobiliers, encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement en protégeant les populations les plus vulnérables. La loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (loi Élan) (3) a renforcé et restructuré le secteur du logement social, favorisé la mixité sociale, amélioré le cadre de vie, renforcé la cohésion sociale, et conféré aux pouvoirs publics des moyens supplémentaires pour empêcher la mise en location de logements indignes et empêcher l'activité des marchands de sommeil.

Ainsi, La lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) fait partie intégrante des missions réalisées par les Agences Régionales de Santé (ARS) dans le cadre de l'objectif national de réduction de la population vivant dans un habitat insalubre et de la morbidité liée aux facteurs de risques de l'habitat.

Aussi, les Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS) dérogatoires (créés en 1984 à la suite de la transformation des bureaux municipaux d'hygiène (BMH)) et/ou de droit commun, rattachés aux communes, exercent des missions de LHI avec des compétences qui diffèrent en fonction de leur statut.

Dans le département de l'Oise, il n'existe pas de service communal d'hygiène et de santé créé avant la loi de décentralisation mais un, créé postérieurement.

L'objectif de ce rapport d'étude est de définir les missions entre la délégation départementale (DD) de l'Oise et les Établissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) qui souhaitent avoir leur propre service d'hygiène et ainsi lutter contre l'habitat indigne.

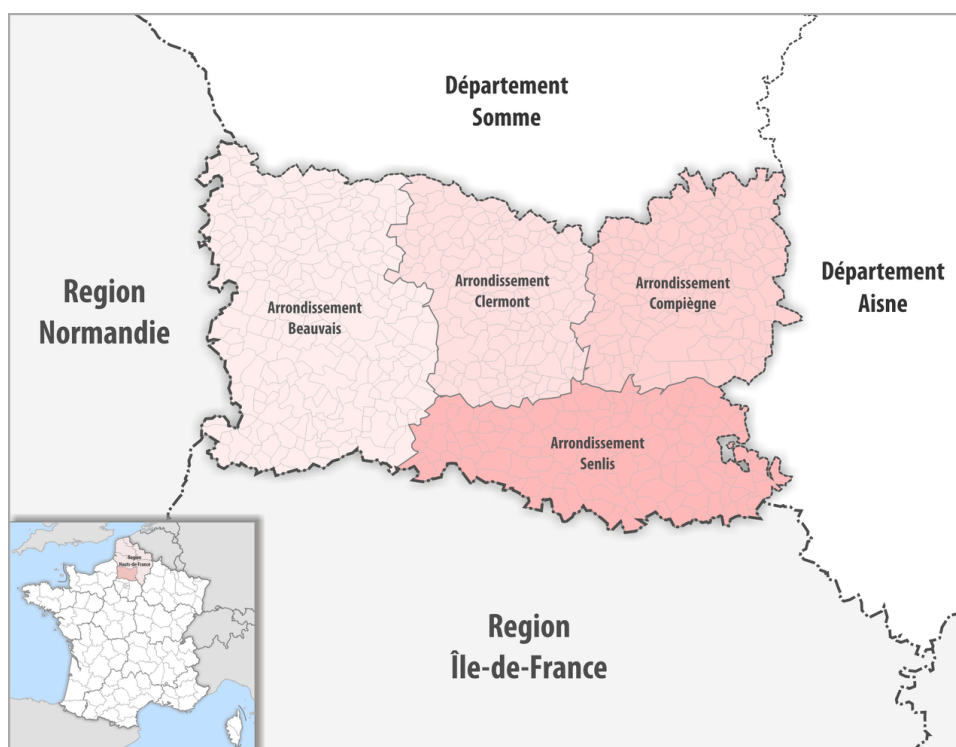
Ainsi, nous pourrions formaliser un partenariat entre l'ARS des Hauts de France et la communauté d'agglomération Creil Sud Oise (ACSO) en élaborant une feuille de route pour la mise en place d'une future convention.



# 1 La Délégation Départementale de l'Oise

La délégation départementale de l'Oise rattachée à l'ARS des Hauts de France gère principalement le département de l'Oise qui est constituée de quatre arrondissements :

- L'arrondissement de Beauvais ;
- L'arrondissement de Clermont ;
- L'arrondissement de Compiègne ;
- L'arrondissement de Senlis.



**FIGURE 1 : ARRONDISSEMENTS DE L'OISE (4)**

## 1.1 Le Service Santé Environnement de l'Oise (SSE60)

Le SSE60 est constitué de 10 agents répartis au sein de la cellule Eau (1 IES, 3 techniciens), de la cellule Habitat et ERP (1 IES, 2 techniciens) ainsi que deux agents administratifs. Ces deux cellules sont dirigées par un ingénieur du génie sanitaire, chef de service.

La cellule Habitat et ERP gère les conséquences sanitaires que peuvent occasionner les mauvaises conditions d'habitation.

D'une part, les aspects de santé physiques et biologiques et d'autre part, la santé mentale composante de la notion de « santé » intégrée dans l'article L1331-22 du CSP.

Lors d'un signalement qui peut porter atteinte à la santé de l'occupant (insalubrité, local impropre à l'habitation, danger imminent), les techniciens sanitaires et de sécurité sanitaire (T3S) accompagnés de l'IES, responsable de la cellule habitat et ERP procèdent à la visite

du logement et si les éléments le permettent rédigent un arrêté préfectoral (AP) d'insalubrité ou d'urgence qui est par la suite soumis au préfet pour signature.

## **1.2 Organisation de la lutte contre l'habitat Indigne (LHI) dans l'Oise**

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne (PDLHI) de l'Oise a été créé en septembre 2009. Il regroupe, sous l'autorité du préfet de l'Oise :

- Les services de l'état : la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) de l'Oise, la délégation territoriale de l'Oise ;
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- Le Conseil Départemental (CD), la délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Oise ;
- La Mutualité Sociale Agricole (MSA).

Depuis 2011, tous les signalements relatifs aux désordres existants dans les logements du département arrivent via le guichet unique avant une répartition vers les différents partenaires. L'objectif est de les regrouper et les analyser pour une prise en charge plus rapide.

Le 1<sup>er</sup> mars 2023, lors du comité de pilotage du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), le Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise, a annoncé le déploiement d'un nouvel outil numérique, « HISTOLOGE<sup>1</sup> », pour faciliter le signalement et surtout accélérer la prise en charge du mal logement.

Cette plateforme permet à l'ensemble des acteurs du PDLHI de travailler en temps réel sur un seul et même outil dans le but d'améliorer le repérage du mal logement et d'accélérer la prise en charge et l'instruction des dossiers.

Cette dernière est pilotée par la DDT qui assure également le secrétariat et l'animation du pôle.

Le décret du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations (5) a rendu facultatif la tenue du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) nécessaire à l'adoption d'un arrêté de traitement de l'insalubrité en application de l'article L. 511-11 du CCH au 1er janvier 2021.

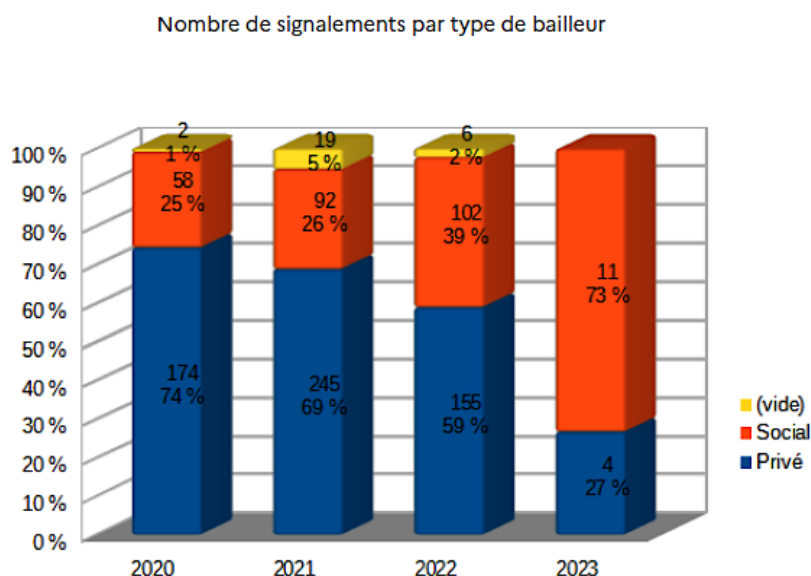
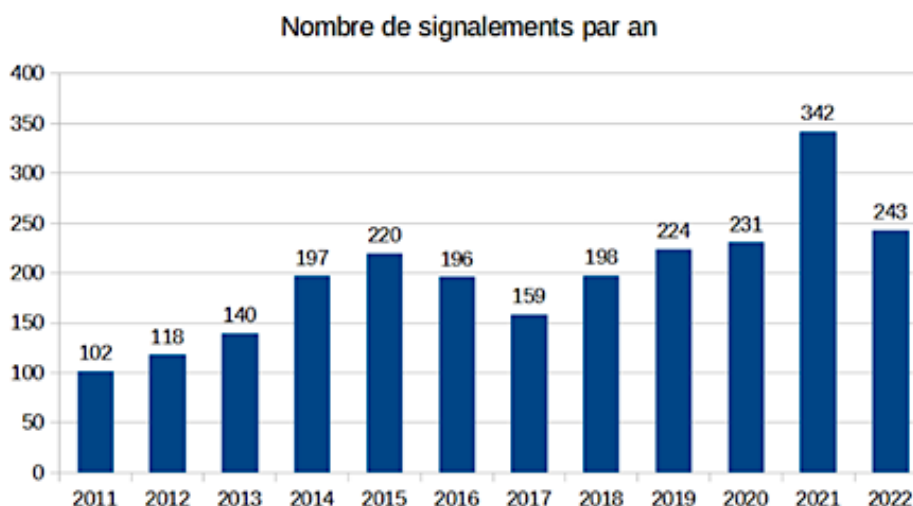
---

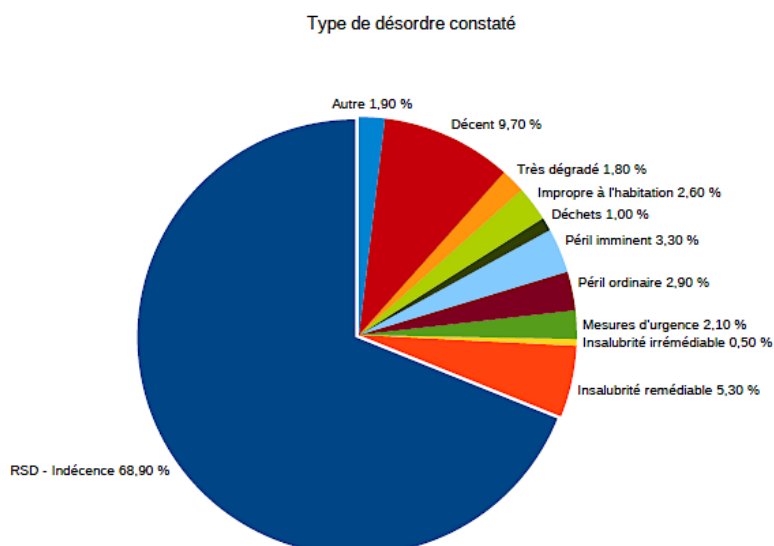
<sup>1</sup> Plateforme numérique fédérant et coordonnant les acteurs à l'échelle d'un territoire, permet à l'occupant (ou au propriétaire) de signaler en ligne sa situation à l'ensemble des services compétents, en une seule démarche.

Pour le département de l'Oise, Madame la préfète a fait le choix de ne pas le conserver en date du 1er décembre 2020 mais a renforcé les procédures par la création d'une commission spécialisée qui remplacerait la phase contradictoire réalisée par le CODERST. L'objectif est de rassembler uniquement des personnes compétentes dans le domaine et ainsi faciliter les prises en charge pour les propriétaires et/ou locataires mais également assurer un suivi plus harmonieux des dossiers.

Les signalements sont alors étudiés mensuellement en cellule opérationnelle qui les oriente vers les différents partenaires en fonction de leur compétence. Les membres de droit sont: la DDT, l'ANAH, l'ARS, l'ADIL, la CAF, la MSA, la DDETS et le CD.

### 1.3 Les résultats du PDLHI





**FIGURE 2 : DIAGRAMMES REPRESENTANT LES SIGNALEMENTS EN NOMBRE, PAR TYPE DE BAILLEUR ET PAR TYPE DE DESORDRE SUR LE TERRITOIRE DE L'OISE (6)**

Sur le territoire de l'Oise, le nombre de signalement est plus ou moins constant sur les dernières années. L'augmentation du nombre de cas en 2021 a un lien direct avec la pandémie du covid-19. Les personnes étant confinées sur une longue période ont accordé plus d'importance à l'habitat intérieur.

La majorité de ces signalements relèvent des infractions au RSD (68,9%) suivi de la décence (9,7%) et en troisième position, l'insalubrité (5,3%).

Jusqu'en 2022, ces signalements concernaient les logements issus du privé. En 2023, la tendance a été inversée par une forte augmentation (73%) de logements sociaux. Il y a une forte dégradation des immeubles chez certains bailleurs sociaux (logements très anciens). Ces dossiers font l'objet d'un suivi particulier dont certains ont pu bénéficier de clauses de revoyure dans le cadre de la rénovation urbaine.

Au vu de ces chiffres, une meilleure articulation des missions entre l'ARS et les collectivités semble pertinente pour une amélioration des conditions d'habitation.

## **2 Les missions de l'ARS en matière de LHI dans l'Oise**

L'Oise est un département atypique au regard des enjeux très différents au sein même du département.

Sa proximité avec la région parisienne lui confère des problématiques supplémentaires, notamment, le développement des activités des marchands de sommeil et principalement sur la ville de CREIL.

Il n'existe pas de SCHS créé avant la loi de décentralisation, ce qui confère à l'ARS toutes les compétences en termes d'insalubrité. L'ARS est donc chargée de l'application du pouvoir de police administratif du préfet, fondé sur le code de la santé publique (CSP).

## **2.1 Traitement de l'insalubrité avec le service commun habitat de l'ACSO**

Dès l'instant où la DD de l'Oise n'est pas sollicitée par la DDT pour une suspicion d'insalubrité via le signalement d'HISTOLOGE, une première visite est réalisée par les agents territoriaux qui établissent un rapport de visite.

En cas de suspicion d'insalubrité, la collectivité saisit les services de l'ARS pour réaliser une enquête sanitaire et statuer sur le caractère insalubre du logement.

Dans le cas où l'insalubrité est avérée, l'AP est soumis au préfet et notifié par la suite au propriétaire, au locataire et aux partenaires.

La DD réalise ainsi une visite de contrôle pour vérifier l'exécution des prescriptions et prononce la mainlevée de l'AP de traitement de l'insalubrité.

En cas de danger imminent (absence de chauffage, problème électrique...), la collectivité saisit l'ARS pour demander la prise d'un AP de type L1311-4 du CSP, qui ordonne l'exécution immédiate des mesures prescrites par les règles d'hygiène.

A l'expiration du délai des travaux, les agents de l'ACSO effectuent une visite de contrôle de manière à vérifier le respect des prescriptions. L'application de ces dernières génère la transmission d'un rapport de visite à la DD de l'Oise qui propose la mainlevée de l'AP au préfet.

Les villes de Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers Saint Paul localisées sur le territoire de l'ACSO pourtant pas affiliées à cette compétence au niveau de la CA, la prise en charge est similaire. Néanmoins les missions sont réalisées par les agents communaux et aucunement ceux de l'ACSO. Toutefois, la DD opère le suivi de l'AP.

## **2.2 Traitement de l'insalubrité avec les autres villes du département**

Dans l'hypothèse d'une insalubrité et/ou danger imminent, les villes transmettent le signalement via le guichet unique. Une enquête sanitaire est ainsi réalisée par la DD qui statue sur les conditions d'habitabilité du logement et assure le suivi de l'AP.

S'agissant de la LHI dans l'Oise, une revue de la gouvernance est une première approche avant une répartition des missions avec le service commun de l'ACSO.

### **3 Réglementation autour des SCHS dérogatoires et des SCHS de droit commun**

De 1902 à 1983, les communes de plus de 20 000 habitants étaient tenues de créer un bureau municipal d'hygiène chargé de l'application des dispositions relatives à la protection générale de la santé publique "en lieu et place" des services d'hygiène départementaux prévu par la loi de santé publique de 1902 ou les DDASS créées en 1964.

À partir de 1984, les bureaux d'hygiène sont chargés uniquement de l'application des dispositions relatives à la protection générale de la santé publique relevant des autorités municipales.

Suite à la décentralisation de 1983, l'arrêté du 9 septembre 1985 a fixé le montant des charges et ressources transférées au titre des bureaux municipaux d'hygiène. Il a ainsi établi la liste des 208 services communaux d'hygiène et de santé et le montant de la subvention qui leur est accordé par la dotation globale de décentralisation (DGD).

Cette dernière est versée tous les ans par le ministère de l'intérieur aux préfets qui la répartissent ensuite entre les communes.

Il existe deux catégories de SCHS selon l'article L. 1422-1 du CSP.

#### **3.1 Les SCHS de droit commun**

Chargés sous l'autorité du maire, de l'application des dispositions relatives à la protection générale de la santé publique énumérées, notamment, au titre 1er du livre III de la Première partie du CSP et relevant des autorités municipales.

Les SCHS de cette catégorie peuvent assurer les missions qui incombent aux communes. Elles peuvent s'en doter si elles le souhaitent mais doivent assurer l'organisation et le financement, sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI en cas de transfert de compétences.

#### **3.2 Les SCHS dérogatoires**

Visés par le troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du CSP, ils exercent en plus des missions relevant des autorités municipales, car ayant été créés avant 1983 (ex-BMH), des missions en matière de vaccination ou de désinfection ainsi qu'en matière de contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relevant de l'État.

#### **3.3 Fonctionnement des services de l'état/ARS avec les SCHS**

Selon l'Instruction DGS/EA no 2011-406 du 26 octobre 2011 relative aux missions des ARS dans le domaine de la santé environnementale (7), les missions, particulièrement pour l'habitat sont :



- De préparer toute ou partie des arrêtés prévus en application des articles L. 1311-4 et L. 1331-22 à L. 1331-24 dans le cadre du protocole préfet-ARS ;
- De sensibiliser et former les personnels des mairies aux règles d'hygiène, afin de les inciter à prendre les arrêtés qui relèvent de leurs pouvoirs de police ;
- De vérifier la salubrité des habitations et des agglomérations, par des évaluations sanitaires sur site ;
- D'harmoniser les pratiques d'intervention avec les SCHS ;
- De prendre les mesures de lutte contre l'insalubrité des habitations et des agglomérations ;
- D'instruire, sur demande de la préfecture, les dossiers dans le cadre de contentieux sur les procédures préparées par l'ARS ;
- De réaliser des enquêtes environnementales en cas de signalement d'intoxication ;
- De préparer pour le compte du préfet les procédures d'urgence au titre de l'article L. 1311-4 du CSP, en cas de danger grave et imminent au CO (du fait de la non-réalisation des mesures préconisées à la suite de l'enquête environnementale, antécédents d'intoxications graves ou mortelles).

La répartition des missions entre les services de l'État/ARS se trouve à l'annexe 1.

### **3.4 Délégation des prérogatives en matière de police de santé publique**

Selon l'article L301-5-1-1 du CCH, la délégation des prérogatives en matière de police de santé publique (articles L. 1311-4 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du CSP et au 2° de l'article L. 511-4 du CCH) par le représentant de l'état ne peut avoir lieu :

- Qu'après l'avis du Directeur Général (DG) de l'ARS ;
- La signature d'une convention (Art L.301-5-1) avec l'EPCI à fiscalité propre ;
- Lorsqu'au moins un des maires de cet EPCI a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales (dernier alinéa du A du I de l'article L. 5211-9-2 du CGCT) ;
- L'EPCI dispose d'un programme local de l'habitat exécutoire (Article L301-5-1 du CCH).

#### **3.4.1 La convention**

Elle doit être signée par les maires membres de l'EPCI, le représentant de l'état du département et le DG ARS. Elle tient compte du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Projet Régional de Santé (PRS) et des Contrats Locaux de Santé (CLS). Elle doit préciser:

- Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre de l'EPCI;
- Les objectifs et les actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne par commune ;

- Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission, ainsi que la coordination des services locaux concernés ;
- Les conditions dans lesquelles le président de l'EPCI peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics ;
- Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne, des situations de mise en sécurité ou d'exposition au risque d'incendie ;
- Les conditions de son évaluation et les conditions dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution ;
- Les conditions dans lesquelles EPCI devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant.

### **3.4.2 Les arrêtés**

Les arrêtés pris dans le cadre de cette délégation doivent être notifiés au représentant de l'État du département ainsi qu'au DG ARS ou son délégué.

Le président de l'EPCI auquel le représentant de l'État dans le département a délégué ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un Service Intercommunal d'Hygiène et de Santé (SIHS) dédié à la lutte contre l'habitat indigne.

Ainsi, le responsable du Service Intercommunal d'Hygiène et de Santé (SIHS) dédié à la lutte contre l'habitat indigne et les bâtiments dangereux est compétent pour :

- Établir le rapport motivé (article L. 511-8 du CCH), procéder à l'enquête sur l'environnement du mineur ;
- Faire réaliser le diagnostic portant sur les revêtements des immeubles ou parties d'immeubles (article L. 1334-1 du CCH) ;
- Établir le contrôle (article L. 1334-3 du CCH).

Les constats de risque d'exposition au plomb établis en application des articles L. 1334-8 et L. 1334-8-1 du CCH peuvent lui être communiqués afin que des mesures conservatoires (article L. 1334-11 du CCH) soient prises par le président de l'EPCI.

La prise d'un arrêté est effectuée sur la base d'un rapport justifiant les faits et réalisé par une personne habilitée en l'occurrence.

### **3.4.3 L'habilitation et l'assermentation des agents territoriaux**

Les techniciens, ingénieurs et médecins territoriaux ainsi que les contractuels exerçant des missions de contrôle administratif et technique des règles d'hygiène depuis plus de 6 mois peuvent être habilités et assermentés selon le CSP et ce quel que soit le type de SCHS (droit commun ou dérogatoire).

Pour accorder l'habilitation mentionnée à l'article R. 1312-1 du CSP, l'ARS émet un avis au préfet en prenant en considération l'affectation de l'agent, son niveau de formation ou son

expérience au regard des exigences requises pour l'exercice des missions de police judiciaire.

Les agents des collectivités territoriales sont habilités par le préfet de département sur proposition du maire ou du président de l'EPCI.

Les agents habilités prêtent serment devant le tribunal judiciaire où se trouve leur résidence administrative.

L'analyse des aspects juridiques permet désormais de recenser auprès de l'ACSO les conditions requises à cette délégation.

## **4 Méthodologie**

Ce chapitre décrit la chronologie qui a guidé l'élaboration de ce rapport d'étude et énumère les documents fondamentaux à la compréhension de la problématique.

Une étude bibliographique a été menée sur des documents en lien avec la LHI issus de la plateforme du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) et le RESE : le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés (8) ainsi que le guide « Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne » (9) ont permis de développer mes connaissances sur les pouvoirs de police du maire et du préfet, l'habitat et les situations auxquelles l'ARS pourrait être confrontée.

Un entretien a été réalisé avec la directrice de l'Habitat et le responsable du service commun qui inclut la LHI au sein de l'ACSO. La direction Habitat est constituée de trois services : le service commun, l'habitat social et public et l'habitat privé. Cette organisation est le résultat du transfert du service Habitat de la ville de CREIL au sein de l'ACSO depuis le 1<sup>er</sup> juin 2023.

L'occasion s'est présentée d'aborder l'élaboration de mon rapport d'étude qui récapitule une feuille de route en faveur de la mise en place d'une future convention ARS/ACSO (service commun). Cet échange a permis d'exposer les objectifs visés, la façon dont ils pourront y contribuer et connaître leurs attentes vis-à-vis de l'ARS.

Le rapport, « Évaluation du fonctionnement des services communaux d'hygiène et de santé » (10), a été le document initiateur pour la réalisation des questionnaires à destination des SCHS et des ARS. En effet, c'est un inventaire de l'organisation et des attentes des SCHS dans plusieurs villes de France.

Les questions pertinentes ont été sélectionnées notamment celles en lien avec l'organisation des services.

A l'aide de liste des SCHS dérogatoires et de droit commun disponible sur le RESE, une prise de contact a eu lieu. Le choix des départements a été aléatoire, l'objectif étant d'obtenir des procédures dissemblables.

Neuf entretiens ont été réalisés avec :

- 5 délégations départementales ARS ;
- 1 siège ARS ;
- 1 SCHS dérogatoire ;
- 1 SCHS de droit commun ;
- 1 service habitat.

Le questionnaire de la communauté d'agglomération Creil Sud Oise est particulièrement inspiré de la monographie lutte contre l'habitat indigne (11) et enrichi avec des éléments en lien avec les conditions indispensables pour obtenir la délégation des prérogatives du préfet.

L'organisation du stage se trouve à l'annexe 2

## 5 Exploitation des questionnaires

Il existe 21 EPCI sur le département dont 3 CA (l'ACSO, la Région de Compiègne et de la Basse Automne (ARC), le Beauvaisis (CAB)) et des Communautés de Communes (CC) pour les autres.

Seulement, 1 CC ne possède pas la compétence politique locale de l'habitat et 1 CA possède les pouvoirs de police en matière d'habitat. Les autres ne la possède pas ou que partiellement.

### 5.1 L'ACSO

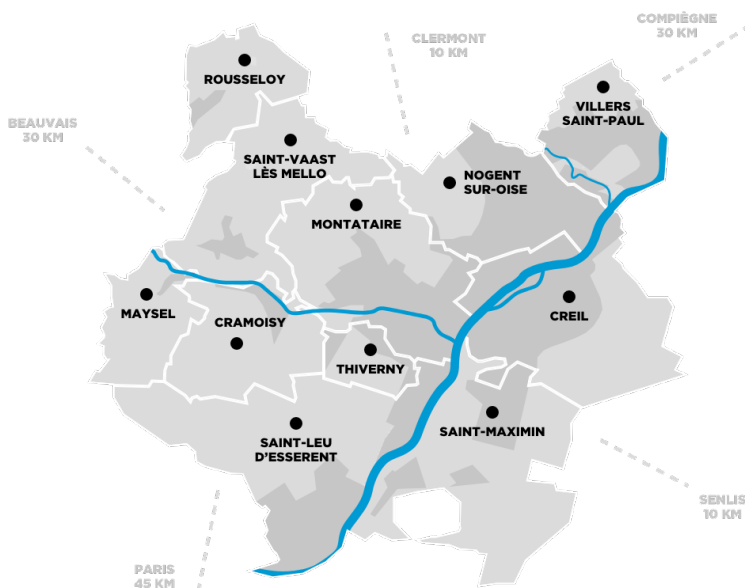


FIGURE 3 : TERRITOIRE DE L'ACSO (12)

### **5.1.1 Historique**

Depuis 2018, la ville de CREIL souhaite créer un SCHS compétent dans le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relevant de l'État.

Dans les circonstances actuelles, l'ARS HdF souhaite favoriser le développement des compétences de ce service.

Par conséquent, le DG ARS a adressé un courrier à l'attention du maire de CREIL en date du 05 avril 2023 en ce sens.

L'objectif est de réaliser une convention entre les deux institutions sur le traitement des logements indignes dans l'intention de clarifier et optimiser les processus de travail en termes de collaboration, de responsabilités réciproques et sécuriser les procédures prises notamment d'un point de vue juridique.

Depuis le 1er juin 2023, la compétence habitat de la ville de Creil a été transférée à la communauté d'agglomération Creil Sud Oise (ACSO) qui est une fusion de la communauté de l'agglomération creilloise (CAC) et la communauté de communes Pierre Sud Oise (PSO).

### **5.1.2 Entretien avec la direction habitat de l'ACSO**

Le questionnaire se trouve à l'annexe 3.

L'EPCI est à fiscalité propre, possède un PLH exécutoire en cours de révision malgré le fait qu'aucun maire n'a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales.

La direction habitat est constituée de 3 services (le service commun qui inclut la LHI, le service habitat social et public et le service habitat privé).

Elle est composée de :

- 2 cadres, 1 directrice et 1 chef dans le service commun ;
- 1 assistante et un apprenti ;
- 2 agents par service (6 au total).

Le recrutement d'un inspecteur de salubrité est en cours.

A ce jour, onze communes n'ont pas intégré le service commun de l'ACSO et saisissent directement l'ARS pour différentes problématiques (Personnes en situation d'incurie...).

Une réflexion est actuellement menée sur les modalités d'organisations futures de la direction habitat notamment avec l'arrivée de la ville de Villers St Paul au sein du service commun.

La gestion des situations complexes tels que les marchands de sommeils, les locations aux matelas, nécessitent une coordination.

La CA a émis le souhait de développer une démarche transversale impliquant plusieurs acteurs (ses services et ceux de l'état).

Le volet judiciaire n'est pas suffisamment développé à leur sens sur le territoire car les chiffres sur les procédures ayant abouti sont quasiment inexistantes malgré la réalité.

Avant l'intégration du service au sein de l'ACSO, la ville de Creil avait réalisé une étude avec un bureau d'étude sur les copropriétés de la ville pour améliorer leurs connaissances et définir une méthode pour évaluer les vulnérabilités ainsi que les lacunes des dispositifs existants.

Par ailleurs, l'ACSO a également menée une étude à partir de données à l'échelle de l'EPCI pour identifier les logements potentiellement dégradés en réalisant un diagnostic et ainsi définir des pistes d'amélioration :

- Une stratégie d'intervention au regard des résultats de cette étude ;
- Un ajustement des périmètres dans le cadre de la loi ALUR (réalisation d'un périmètre représentatif des logements dégradés).

La mise en sécurité est ciblée sur le service commun avec l'utilisation d'un logiciel pour le suivi des arrêtés qui est déployé sur l'ensemble des villes adhérentes.

La CA a également mis en place le permis de louer et de diviser<sup>2</sup>.

Les attentes de l'ACSO sont liées aux dispositifs de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)<sup>3</sup> intercommunale, l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU)<sup>4</sup> sur la ville de CREIL et sur d'autres programmes de des villes de Nogent sur Oise et Montataire.

De même, elle souhaite créer un partenariat resserré avec l'ARS par la mise en avant des compétences de chacun sur ces dispositifs et la mise en œuvre d'outils coercitifs dont disposent les OPAH RU.

La compétence des maires étant réglementairement limitée, la CA souhaite l'intervention de l'ARS en complémentarité des actions qu'elle peut déployer dans la LHI.

Au même titre, l'ACSO désire renforcer leurs actions avec l'ARS et faire preuve d'innovation pour améliorer l'organisation du traitement des dossiers.

Par ailleurs, l'habilitation et l'assermentation des agents a été exprimée pour la sécurisation de leurs procédures.

### **5.1.3 Propositions d'actions pour répondre aux différentes conditions requises**

Le transfert du service de CREIL au sein de l'ACSO peut favoriser la délégation des pouvoirs de police du préfet au sein de l'EPCI.

En effet, le service de CREIL à l'échelle communal ne pouvait pas prétendre à l'appellation « dérogatoire » et percevoir une DGD car il a été créé post loi de décentralisation, ce qui

---

<sup>2</sup> Autorisation préalable de mise en location et à la division de logement

<sup>3</sup> Outil de réhabilitation du parc immobilier bâti. Elle vise à améliorer l'offre de logements (surtout celle des logements locatifs) et à maintenir ou développer les services de voisinage.

<sup>4</sup> Action déployée visant à la réhabilitation des logements anciens (immeubles et maisons individuelles) situés dans un périmètre défini

implique qu'il ne pouvait pas réaliser le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relevant de l'État.

Pour une procédure relevant de l'habitat indigne, le constat peut être effectué par un agent de toutes catégories confondues mais la signature du rapport ne peut se faire que par une personne habilitée pour les cas relevant de l'impropre à l'habitation, l'insalubrité ou la suroccupation.

L'habilitation des agents est possible à condition que le préfet et le DG ARS y soient favorables.

L'habilitation et l'assermentation se font le plus souvent à condition que les ARS et les agents territoriaux aient le même langage en termes d'habitat indigne. Cette lacune peut être résorbée par la formation théorique mais aussi pratique des agents territoriaux par les agents ARS.

La formation des agents territoriaux reste un des axes majeurs car les agents ARS bénéficient d'une formation beaucoup plus complète sur les procédures de traitement en matière d'habitat indigne qu'un agent territorial.

Un rapport contesté peut conduire à la mainlevée de l'arrêté qui s'y associe. Par conséquent, cela peut avoir des conséquences notamment sur la santé des personnes vivant dans un logement insalubre.

Par comparaison, un agent contractuel de la fonction publique d'état doit suivre une formation ICARS avec un volume horaire assez important ou être titulaire dans l'un de ces corps de métier : T3S, IES, IGS, MISP, PHISP pour être assermenté.

L'agent territorial contractuel doit avoir exercé des missions de contrôle administratif et technique des règles d'hygiène depuis plus de 6 mois.

Concernant la rédaction du projet d'arrêté préfectoral par le service commun de l'ACSO, il n'existe pas de texte réglementaire qui l'interdit actuellement. En revanche, la formalisation d'une convention préfet/ARS/service commun habitat (ACSO) est envisageable.

Les dispositifs d'observation de lutte contre l'habitat indigne existent au sein de la collectivité et vont permettre probablement d'évaluer les différentes procédures mises en place.

Dès lors, il faut être conscient que la mise en place de cette convention entraîne la mise à disposition de moyens humains par l'ARS pour la formation des agents municipaux d'une part, puis le suivi des dossiers, l'accompagnement durant la phase expérimentale et la gestion des conflits et des procédures judiciaires d'autre part.

Aussi, la non perception de la DGD et la non affiliation des autres communes peut limiter les moyens en ressources humaines et empêcher la définition des objectifs de la LHI dans le périmètre de l'EPCI ainsi que les actions menées par commune.

## 5.2 Les ARS et SCHS

Le planning des entretiens se trouvent à l'annexe 4 et le questionnaire ARS à l'annexe 5.

### 5.2.1 Exploitation des questionnaires

D'une ARS à une autre, les pratiques sont différentes car les problématiques ne sont pas forcément les mêmes selon le territoire. Également, certaines villes disposent d'un SCHS dérogatoire ou de droit commun et d'autres pas du tout.

Cependant, les formations des agents ARS sont souvent les mêmes, à savoir celles du PNLHI et de l'École des Hautes Études de Santé Publique (EHESP).

Pour les SCHS, ce sont fréquemment celles proposées par le CNFPT.

Le PDLHI quant à lui a été déployé sur tous les territoires mais tous n'utilisent pas la plateforme « HISTOLOGE »

La répartition des agents dans les services habitat est assez similaire, 1 ingénieur d'études sanitaires, responsable généralement de la cellule avec un ingénieur du génie sanitaire comme supérieur hiérarchique et des techniciens sanitaires et de sécurité sanitaire (T3S). Parfois, il y a également un assistant administratif.

Il existe plusieurs cas de figure pour la prise en charge d'un signalement relevant du CSP :

**1<sup>er</sup> cas** : le SCHS dérogatoire réalise toute la procédure, de la visite à la proposition de l'AP au préfet ainsi que son suivi.

Cependant, le courrier de notification est signé par l'ARS.

**2<sup>ème</sup> cas** : la visite est conjointe SCHS dérogatoire et ARS. Le rapport de visite ainsi que le projet d'AP et son suivi sont réalisés par le SCHS. La proposition d'AP au préfet, la phase contradictoire et la notification sont réalisées par l'ARS.

**3<sup>ème</sup> cas** : la visite, le rapport de visite et le suivi de l'AP sont réalisés par le SCHS avec une phase d'étude pour la rédaction des courriers de la phase contradictoire et les projets d'AP.

L'ARS réalise la phase contradictoire, la proposition de l'AP au préfet et sa notification.

**4<sup>ème</sup> cas** : le SCHS de droit commun réalise une pré-visite.

L'ARS réalise une seconde visite ainsi que le rapport de visite, la phase contradictoire, la proposition d'AP au préfet et sa notification.

**5<sup>ème</sup> cas** : Le service habitat possédant un statut particulier réalise la visite, le rapport de visite et l'ARS se charge de finaliser la procédure.



**Le 6<sup>ème</sup> cas** se rapproche plus de ce que désire l'ACSO.

En effet, une expérimentation a été réalisée avec les villes de la Courneuve et Sevran par le biais d'une convention tripartite entre le service d'hygiène, la préfecture et l'ARS signée le 17 mars 2022, valable pour une durée d'un an et renouvelée par tacite reconduction. Dans les faits, seule la commune de La Courneuve a pu effectivement la mettre en place.

Les agents municipaux ont été formés par l'ARS avec une formation théorique spécifique aux impropres à l'habitation et des formations pratiques, visites de terrain ARS/Mairie.

Une convention a été signée entre la préfecture / l'ARS / la ville de la Courneuve en 2022 validée en amont par les services juridiques de l'ARS et de la préfecture.

Le préfet et l'ARS reconnaissent les compétences de la ville à reconnaître un logement impropre à l'habitation. La commune n'a pas voulu prendre en charge les cas de suroccupation. En effet, très souvent en plus de la suroccupation, des désordres constitutifs d'une situation d'insalubrité réparable sont constatés en parallèle.

Le service municipal est composé de deux inspecteurs salubrité, un responsable de service et une directrice en transversalité sur le service habitat

En cas de signalement, une visite a lieu ainsi que la rédaction d'un rapport qui conclut à un logement probablement impropre à l'habitation.

L'ARS par la suite, ne réalise pas de visite mais rédige un rapport qui reprend celui de la ville avec une conclusion basée sur l'article L1331-23 du CSP et suggère un AP auprès du préfet du département.

La ville contrôle le respect de l'arrêté et est en mesure de saisir le parquet, les agents étant habilités et assermentés.

En cas de suspicion d'insalubrité, l'ARS réalise une visite, rédige le rapport et le projet d'AP. Un temps d'adaptation a été nécessaire sur les premiers dossiers (échanges ARS/ ville de la Courneuve).

Le dispositif a été mis récemment en place donc son évaluation n'a pas encore été réalisée.

### **5.2.2 Réflexion sur les différentes pratiques en ARS**

La réalisation d'une visite conjointe ARS/SCHS à mon sens est une bonne pratique car c'est la première étape de la procédure, de même pour la phase contradictoire. Les deux entités travaillent en collaboration sur le dossier donc augmentent leur force de persuasion. L'ARS est compétente en matière d'insalubrité, le SCHS l'est par dérogation car créé avant la loi de décentralisation et le SCHS de droit commun ne l'est pas.

En cas de contentieux, l'ARS sera dans l'obligation de reprendre les formalités du dossier. Dès l'instant où la visite est faite en amont par l'ARS, le traitement est plus rapide et plus efficace. Dans le cas contraire, l'ARS doit reprendre la procédure à l'étape initiale c'est-à-dire la réalisation de la visite et du rapport si ces derniers ont été réalisés par la collectivité.

Le projet d'AP par le SCHS de droit commun ou dérogatoire peut être possible dès lors qu'une supervision de l'ARS a lieu, ne serait-ce que pour éviter les abus de pouvoir.

Dans le cas où la collectivité a réalisé la visite seule, le suivi de l'AP doit l'être par elle-même sous supervision de l'ARS.

## **6 Réflexion sur la délégation des prérogatives du préfet à destination des EPCI**

La délégation des prérogatives en matière de police de santé publique à destination des EPCI représente des enjeux politiques, socio-économiques et techniques.

La proximité des élus avec leurs administrés et la connaissance des territoires peut faciliter la prise en charge des signalements.

La montée en compétence des agents est également favorisée ainsi que la sensibilisation accrue à l'habitat indigne des agents et des élus.

D'un territoire à l'autre, selon les orientations politiques du territoire, il peut y avoir une amplification des disparités territoriales, l'intérêt d'un sujet n'est pas le même partout. La méconnaissance de l'identité de l'EPCI pour le public est également à prendre en compte. L'élargissement du champ d'action des EPCI peut conduire à une perte de compétence des équipes ou à une externalisation du traitement des situations vers des opérateurs qui ont déjà beaucoup de sujets à traiter.

La suppression de la prise en charge des procédures d'habitat indigne aux ARS peut diminuer la charge de travail des agents qui vont se concentrer sur des problématiques émergentes.

Dans l'éventualité d'un contentieux, d'une carence des services territoriaux, l'ARS doit intervenir car elle reste compétente.

En conséquence, c'est une charge de travail supplémentaire car une visite supplémentaire de la part du service et également un rapport de visite est envisageable.

Enfin, la délégation peut être assez longue à mettre en place dans le cas où les EPCI ne remplissent pas forcément les conditions requises.

L'expérimentation est nécessaire pendant plusieurs mois avec un accompagnement des ARS par la mise à disposition de leurs agents afin d'éviter au maximum les contentieux.

Sur le volet réglementaire, les appellations ne sont pas réellement définies. La différence entre SIHS et SCHS n'est pas très claire en termes de compétence. La majorité des textes utilise le mot « SCHS » même pour parler des SIHS.

Pour les SIHS, l'affiliation des termes « dérogatoire » ou « droit commun » n'est pas abordée.

La loi ALUR favorise la création du SIHS, en revanche, la mise à disposition d'une éventuelle dotation n'est pas évoquée.

La loi ALUR permet également, sous certaines conditions, la délégation de pouvoir<sup>5</sup> de police spéciale du préfet vers l'EPCI au travers d'un SIHS dédié à la lutte contre l'habitat indigne.

Pour le traitement de la thématique LHI, une délégation n'est pas envisageable en l'état pour l'ACSO c'est la raison pour laquelle la création d'un « SIHS hybride » doit être étudiée à travers d'une feuille de route.

## 7 Proposition d'une feuille de route

### Analyse SWOT (Strengths, Weaknesses, Threats, Opportunities) de la délégation des prérogatives de polices du préfet à l'ACSO.

L'analyse SWOT permet d'identifier les forces, faiblesses, opportunités et menaces du projet de délégation dans son ensemble. Elle aide à concevoir le plan stratégique et définir la feuille de route.

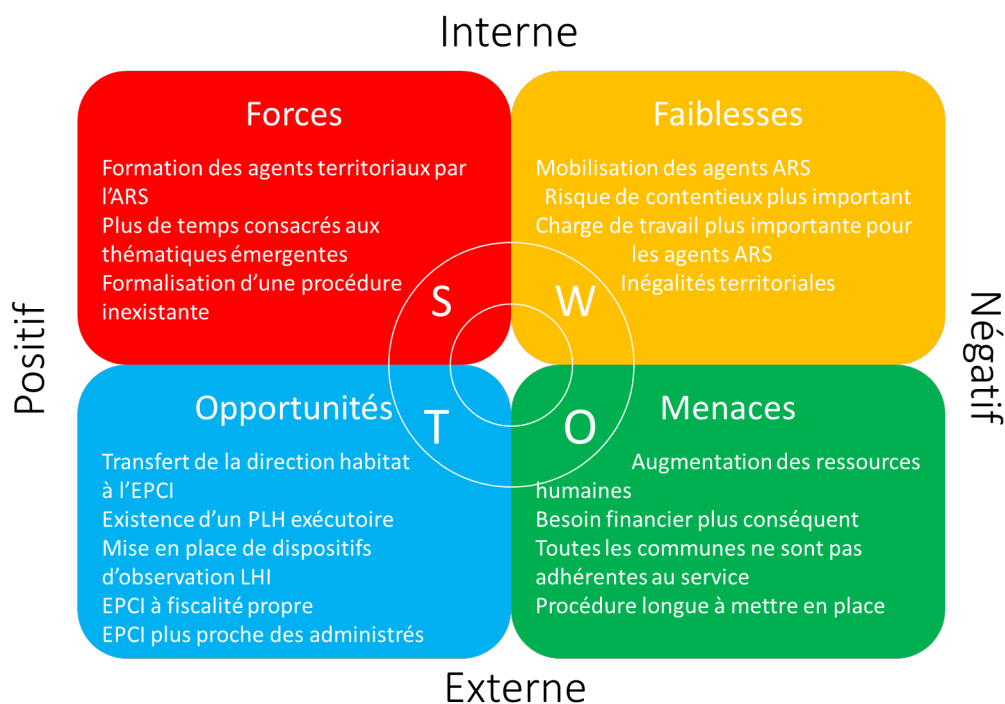


FIGURE 4 : ANALYSE SWOT

Les points positifs sont équivalents aux points négatifs aussi bien en interne qu'en externe. Cependant, les faiblesses et les menaces peuvent être réduits si des actions sont mises en place par l'ARS et l'ACSO conjointement.

<sup>5</sup> Transfert de compétence dans la mesure où les décisions sont prises par le délégataire en son propre nom

L'article 75 de la loi ALUR a pour objectif de simplifier les polices de LHI avec la mise en place de la police unique et l'autorité unique (un EPCI qui dispose de l'ensemble des leviers d'intervention, de l'incitatif au coercitif).

Toutes les conditions ne sont pas réunies pour l'ACSO, il est apodictique d'établir une feuille de route à destination des agents et des élus afin d'y parvenir.

Tous les aspects aussi bien techniques, socio-économiques que politique doivent être étudiés.

Sur l'aspect technique, la prise en charge du signalement possède 4 étapes principales :

- La visite et le rapport ;
- Le contradictoire ;
- L'arrêté et sa notification ;
- Le suivi de l'AP.

### **Étape 1 : Les élus**

- ✓ Les inciter à adhérer au service commun de l'ACSO afin de déclarer officiellement la création d'un service intercommunal d'hygiène et de santé dédié à l'habitat indigne.

Ainsi, les objectifs prioritaires de la LHI vont être établis dans le périmètre de l'EPCI ainsi que les actions menées par commune.

- ✓ Persuader au moins l'un des maires de transférer ses prérogatives en matière de polices spéciales au sein de l'ACSO.

Cette première étape peut se faire avec la présentation des enjeux au sein du territoire et par la suite définir par concertation les conditions dans lesquelles l'ACSO devient le garant du droit à un logement décent et indépendant.

C'est également l'occasion de sensibiliser et former les élus dans le domaine de la LHI.

Ainsi, ils vont proposer les conditions dans lesquelles le président de l'EPCI peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics.

### **Étape 2 : Choix du type d'habitat indigne pris en charge par l'ACSO**

Définir avec les élus et les agents territoriaux, le type d'habitat indigne qu'ils souhaitent prendre en charge : insalubrité, impropre à l'habitation ou suroccupation.

### **Étape 3 : Estimation des coûts**

A l'aide des dispositifs d'observation de l'habitat indigne, estimer les coûts en matériel et en ressources humaines nécessaires pour accomplir les différentes missions.

Par conséquent, ils vont évaluer la pertinence des différents dispositifs en fonction des résultats obtenus par rapport aux coûts engagés.

#### **Étape 4 : Formation des agents par l'ARS**

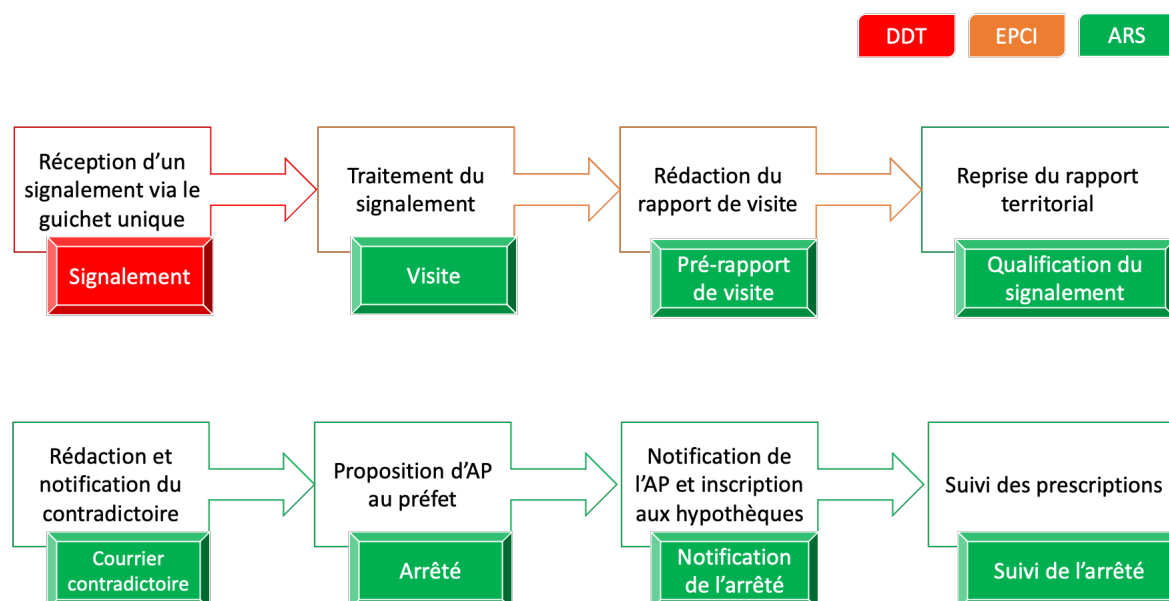
Après le recrutement des agents, une formation théorique et pratique par l'ARS est envisageable pour avoir les mêmes éléments de langage en matière de LHI notamment pour les constats lors des visites, la rédaction des rapports et probablement la rédaction des projets d'arrêtés.

#### **Étape 5 : Expérimentation du processus et habilitation des agents territoriaux.**

La mise en place d'une phase d'expérimentation afin d'examiner la mise en œuvre de cette délégation.

En commençant par des visites conjointes avec l'ARS, puis la rédaction d'un « pré-rapport » de manière à vérifier que les attentes de l'ARS soient comprises.

Si cette phase est concluante, l'ARS émet un avis sur ce dispositif et propose au préfet l'habilitation des agents en vue de leur assermentation.



**FIGURE 5 : SCHEMA DE L'ORGANISATION DE LA PROCEDURES HABITAT INDIGNE DE L'ETAPE 5**

#### **Étape 6 : Autonomie des agents territoriaux**

La visite et la rédaction d'un pré-rapport réalisées par les agents territoriaux en autonomie afin qu'il soit repris par l'ARS pour la proposition d'arrêté préfectoral.

Puis, la réalisation des visites et des rapports qui sont directement utilisés pour les propositions d'arrêtés au préfet.

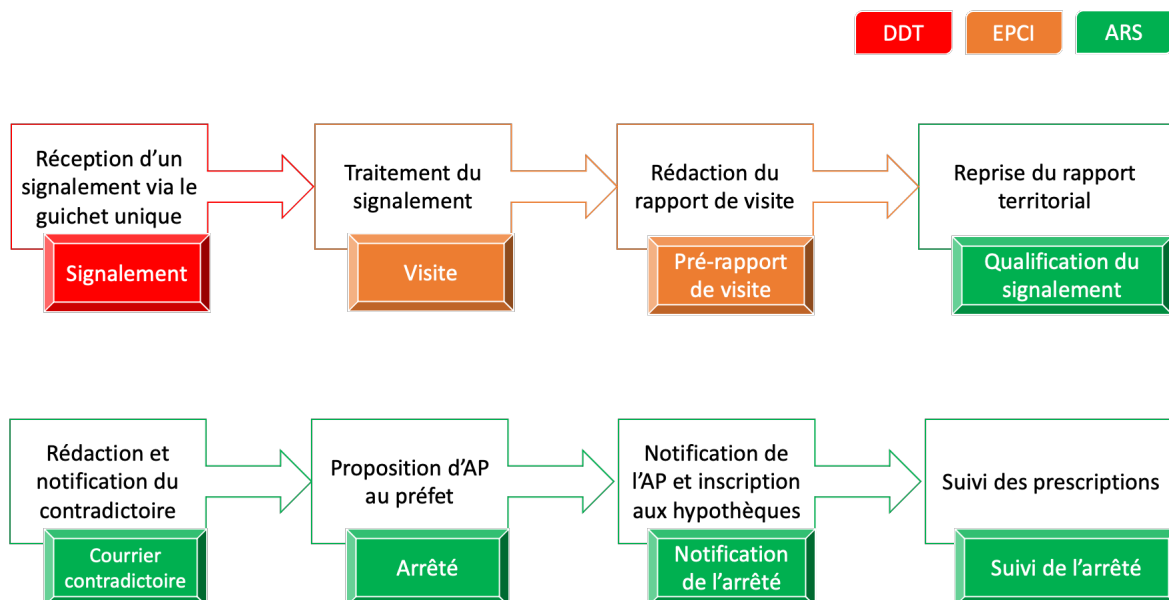


FIGURE 6 : SCHEMA DE L'ORGANISATION DE LA PROCEDURES HABITAT INDIGNE DE L'ETAPE 6

**Étape 7 : La phase contradictoire réalisée conjointement avec l'ARS et notification réalisée par l'ARS uniquement.**

- ✓ La visite, la rédaction du rapport et le projet d'arrêté réalisés par l'ACSO
- ✓ La phase contradictoire réalisée conjointement avec l'ARS
- ✓ La proposition d'AP, sa notification et son suivi réalisés par l'ARS

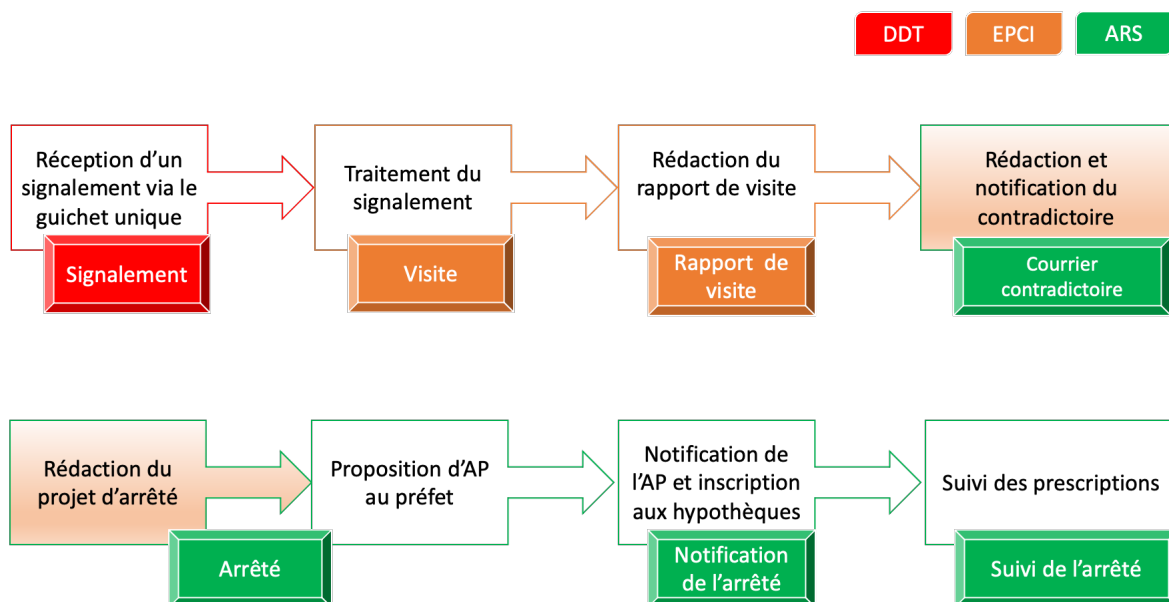


FIGURE 7 : SCHEMA DE L'ORGANISATION DE LA PROCEDURES HABITAT INDIGNE DE L'ETAPE 7

**Étape 8 : Prise en charge de la procédure par l'ACSO et supervision de l'ARS**

- ✓ La visite, le rapport et la rédaction du projet d'arrêté effectués par l'ACSO.
- ✓ La proposition de l'AP aux préfets ainsi que sa notification par l'ARS.
- ✓ Le suivi de l'AP et la phase contradictoire assurés par l'ACSO/ARS.

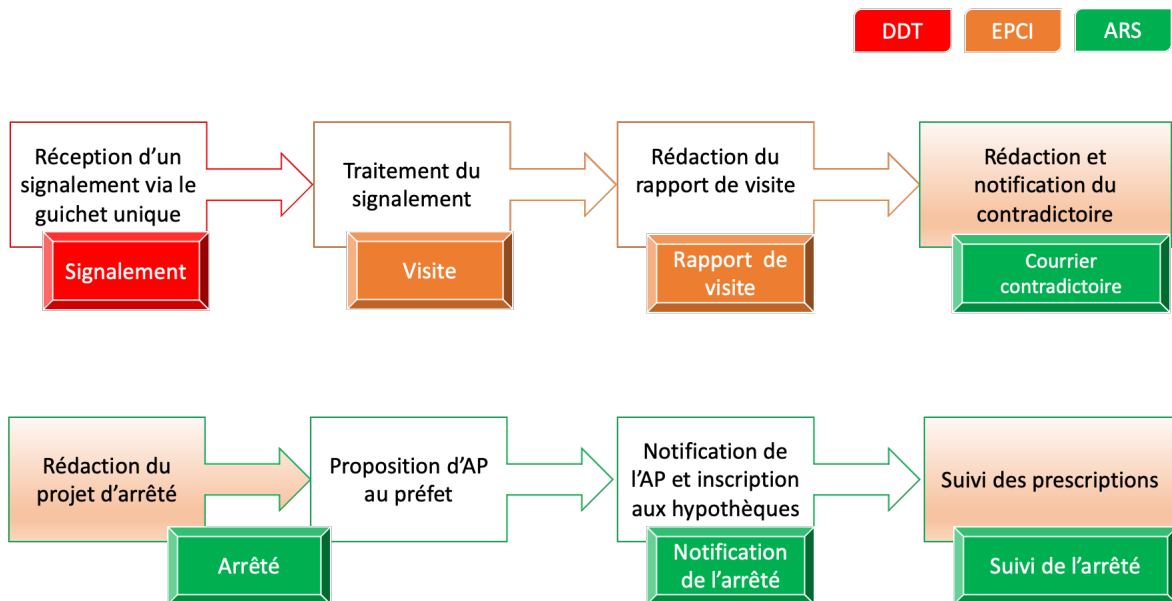


FIGURE 8 : SCHEMA DE L'ORGANISATION DE LA PROCEDURES HABITAT INDIGNE DE L'ETAPE 8

Pour chaque étape, la durée d'expérimentation doit être définie en tenant compte des turn-over<sup>6</sup> qui peuvent exister dans les services et du nombre de signalement.

Pour la partie ARS, une évaluation du dispositif est essentielle pour la mise à disposition des agents tout en assurant la continuité de service.

Le maintien des phases contradictoires par l'ARS et la proposition d'AP permettent de vérifier que le processus soit respecté et éviter les dérives.

Le nombre de contentieux, à l'issue, doit être évalué afin d'améliorer le processus.

A la fin de la phase d'expérimentation, le préfet fait le choix d'une délégation de ses pouvoirs de police spéciales ou pas.

<sup>6</sup> Taux de renouvellement du personnel d'une entreprise

## 8 Exemple sur la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Sur la commune de Beauvais où se trouve environ 66000 habitants. Il existe un service appelé « Brigade verte » qui gère plusieurs thématiques : habitat, dépôts sauvages, collecte, déjections canines ainsi que les signalements des administrés.

Ce service n'est pas rattaché à la CA du Beauvaisis malgré le transfert de la compétence habitat au sein de l'EPCI. Également, aucun maire n'a transféré son pouvoir de police en matière d'habitat au sein de cette CA.

Il est composé de quatre agents de catégorie C qui dépendent de la police municipale assermentés agent de surveillance de de la voie publique (code de la route, code de l'environnement, RSD...)

Sur le volet habitat, les signalements proviennent de la DDT, du cabinet du maire et l'ARS. Auparavant, les agents de mairie transmettaient une fiche de signalement aux administrés qui était traitée par la DDT. Aujourd'hui, les administrés sont redirigés vers la plateforme « HISTOLOGE ».

Les agents sont formés à la lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité par le CNFPT qui met en place des formations.

Suite à un entretien en date du 19 septembre 2023, ce service a émis le souhait de formaliser leur collaboration avec l'ARS pour la prise en charge des personnes en situation d'incurie.

Pour l'année 2023, la commune a pris en charge cinq dossiers pour des personnes en situation d'incurie. Ces profils sont gérés avec les assistantes sociales du CCAS.

Un total de 230 signalements pour les années 2021 et 2022 et 90 pour l'année 2023.

Les demandes formulées par l'ACSO sont difficilement applicables à cette collectivité. Un manque en ressource humaine qualifié peut rendre difficile la prise en charge des dossiers d'un point de vue juridique voire technique et spécifique à l'habitat indigne.



## Conclusion

La réalisation de ce rapport d'étude a été un moyen de découvrir toutes les facettes liées à l'habitat indigne aussi bien les leviers, les enjeux et l'aspect juridique qu'impliqueraient une collaboration entre un ARS et un SCHS de droit commun.

Les signalements « particuliers » pour lesquelles, ils n'existent pas de solutions définies au préalable car inexistantes mènent aussi à la réflexion de la mise en place de convention relatant la répartition des missions de chacun pour une prise en charge rapide et conformément à la réglementation en vigueur.

La santé environnementale commence progressivement à prendre place dans la société.

La prévention et la promotion de la santé vise à amplifier ce phénomène par la sensibilisation des acteurs mais aussi de la population générale.

La décentralisation des services de l'État au profit des collectivités doit se faire progressivement et avec l'aide et l'accompagnement des services compétents.

Les collectivités reprochent souvent le manque d'interaction avec les ARS dans le cadre des procédures LHI. Cette interaction pourrait être renforcée par la mise en place de conventions ARS/SCHS qui est souvent absente.

Les collectivités doivent être acteurs et prendre leurs responsabilités sur leur territoire, ce qui faciliterait une bonne cohésion des services.

Les services de l'état doivent cependant être attentifs sur les conséquences de certaines délégations que ce soit sur le plan juridique mais également social car ils restent garants des enjeux en matière de santé publique.

Une ouverture d'esprit de la part de certaines ARS vis-à-vis des SCHS de droit commun serait appréciable pour ces villes qui ont à l'esprit que les « vrais » SCHS sont uniquement ceux créés avant la loi de décentralisation. Les compétences sont moindres mais ils existent.

Pour le département de l'Oise, la prise en charge en matière d'habitat indigne est plutôt bien organisée avec les différents partenaires. Ainsi, le souhait de l'ACSO de monter en compétence dans la problématique LHI, via une convention, viendra faciliter la prise en charge rapide des dossiers grâce à une mutualisation des moyens entre l'Etat et l'EPCI. Toutefois, la mise en place d'une convention prendra du temps aux regards des enjeux politiques, socio-économiques et techniques.



---

## Bibliographie

---

1. LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. 2009-323 mars 25, 2009.
2. LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. 2014-366 mars 24, 2014.
3. LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. 2018-1021 nov 23, 2018.
4. Arrondissements of the Oise department. In: Wikipedia [Internet]. 2022. [https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Arrondissements\\_of\\_the\\_Oise\\_department&oldid=1129997472](https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Arrondissements_of_the_Oise_department&oldid=1129997472)
5. Décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations. 2020-1711 déc 24, 2020.
6. Comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de l'Oise, Direction départementale des Territoires. 1er mars 2023
7. Chapitre 1er : Missions et compétences des agences régionales de santé (Articles L1431-1 à L1431-4) - Légifrance [Internet]. [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006072665/LEGISC\\_TA000020891561/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006072665/LEGISC_TA000020891561/)
8. Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. 2023-695 juill 29, 2023.
9. PNLHI. Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne. (Les guides du pôle de la lutte contre l'habitat indigne). LES CAHIERS DU RÉSEAU N°25-Juin 2023.
10. MASSIN I, DE COUSTIN H, LAURAND G, MERLOZ A. Evaluation du fonctionnement des services communaux d'hygiène et de santé. Inspection générale de l'administration ; Inspection générale des affaires sociales ; Conseil général de l'environnement et du développement durable; 2009 avr. (TOME 1). RAPPORT IGAS N°RM2009-031P / IGA N° 09-015-01 / CGEDD N° 005981-01.
11. MASSIN I, de COUSTIN H. MONOGRAPHIE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DEPARTEMENT DE L'OISE VILLES DE CREIL ET BEAUVAIS. 2008 déc. (TOME 2).
12. Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) [Internet]. Accueil. <https://www.creilsudoise.fr/>



---

## Liste des annexes

---

Annexe 1 : Répartition des mission Services de l'état/ARS – SCHS

Annexe 2 : Organisation du stage

Annexe 3 : Questionnaire de l'ACSO

Annexe 4 : Planning des entretiens

Annexe 5 : Questionnaire des ARS

Missions Services de l'état / ARS	SCHS dérogatoire	SCHS de droit commun
<p>Police administrative générale</p> <p>⇒ Assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publiques</p> <p style="text-align: center;"><b>Art 2212-2 du CGCT</b></p> <p>⇒ Situations d'extrême urgence ou de danger immédiat En cas de désordres liés à une cause extérieure ou inhérente à l'immeuble</p>		
<p>Substitution au maire par le préfet en cas <b>de carence de ce dernier, mise en sécurité et caractérisé et le caractère indispensable</b></p> <p>⇒ Conservation par le maire de la responsabilité de la mesure prise</p> <p>⇒ Au frais de la collectivité <b>(Art L.2215-1 du CGCT)</b></p>	<p>Procédure initiée par le maire</p>	<p>Procédure initiée par le maire</p>
<p>Contrôle du RSD</p>		
	<p>Contrôle administratif et techniques des règles générales d'hygiène</p>	<p>Contrôle administratif et techniques des règles générales d'hygiène</p>
<p>Police relative au danger ponctuel imminent pour la santé publique (à l'exception de l'insalubrité)</p> <p>⇒ Désordres présentant un risque avéré pour l'occupant ou pour le voisinage (danger sanitaire ponctuel et isolé)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Visite sur place par l'ARS</li> <li>○ Mise en œuvre de la procédure et prise de l'arrêté</li> <li>○ Travaux d'office réalisés à défaut par le représentant de l'état</li> <li>○ Contrôle de la bonne réalisation des mesures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Visite par le maire ou le président de l'EPCI, ou agents</li> <li>○ Mise en œuvre de la procédure et prise d'arrêté (délégation au président de l'EPCI par le préfet)</li> <li>○ Possibilité de rédaction du rapport constatant les désordres, les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Visite par le maire ou le président de l'EPCI, ou agents</li> <li>○ Possibilité de rédaction du rapport constatant les désordres, les risques associés et les prescriptions (services communaux, intercommunaux d'hygiène et de santé</li> </ul>

	<p>risques associés et les prescriptions (services communaux, intercommunaux d'hygiène et de santé ayant ou non une dotation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Travaux d'office par le maire ou président de l'EPCI (si transfert) au frais du propriétaire ou de l'exploitant à défaut de l'état.</li> <li>○ Vérification par le maire de la bonne exécution des travaux</li> </ul>	<p>ayant ou non une dotation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Travaux d'office par le maire ou président de l'EPCI (si transfert) au frais du propriétaire ou de l'exploitant à défaut de l'état.</li> <li>○ Vérification par le maire de la bonne exécution des travaux</li> </ul>
<p>Police unique de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (ART L511-2 du CCH)</p> <p>1/ Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques, qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers (anciennement procédure péril).</p> <p>2/ fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation =&gt; création des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation.</p> <p>3/ entreposage dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers</p> <p>4/ L'insalubrité, définie comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes ;</li> <li>• tout local aux revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures à des seuils fixés par arrêté et dont l'existence est susceptible d'être à l'origine de l'intoxication ou d'intoxiquer une femme enceinte ou un mineur ;</li> <li>• les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ainsi que les locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation. Ces locaux ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux.</li> </ul> <p>L'habitat indigne peut relever à la fois de l'insalubrité et de la mise en sécurité.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Traitement de l'insalubrité (4)</li> <li>○ Un arrêté de traitement de l'insalubrité peut inclure des mesures relevant de la mise en sécurité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mise en sécurité (ex péril 1,2,3) (maire ou EPCI)</li> <li>○ Un arrêté de mise en sécurité ne peut comprendre des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mise en sécurité (ex péril 1,2,3) (maire ou EPCI)</li> <li>○ Un arrêté de mise en sécurité ne peut comprendre des</li> </ul>

	prescriptions d'insalubrité	prescriptions d'insalubrité
Police spéciale de la sécurité des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'habitation (ERP) hôtel, hôtel meublé soumis à des règles de protection contre les risques de panique et d'incendie		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Contrôle de légalité de l'arrêté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Constat du maire (ou EPCI à fiscalité propre) de la commission départementale ou communale de sécurité</li> <li>○ Prise d'arrêté en cas de non-conformités aux règles de sécurité</li> <li>○ Réalisation des travaux d'office en cas de mise en demeure infructueuse aux frais de l'exploitant et du propriétaire</li> <li>○ Obligation d'hébergement ou relogement par le maire ou président de l'EPCI en cas de défaillance de l'exploitant et du propriétaire à leurs frais si interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux prescrits dans l'arrêté</li> <li>○ Évacuation des lieux en cas de refus des occupants</li> <li>○ Arrêté de main levée en cas de réalisation des travaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Constat du maire (ou EPCI à fiscalité propre) de la commission départementale ou communale de sécurité</li> <li>○ Prise d'arrêté en cas de non-conformités aux règles de sécurité</li> <li>○ Réalisation des travaux d'office en cas de mise en demeure infructueuse aux frais de l'exploitant et du propriétaire</li> <li>○ Obligation d'hébergement ou relogement par le maire ou président de l'EPCI en cas de défaillance de l'exploitant et du propriétaire à leurs frais si interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux prescrits dans l'arrêté</li> <li>○ Évacuation des lieux en cas de refus des occupants</li> <li>○ Arrêté de main levée en cas de réalisation des travaux.</li> </ul>
Le permis de louer (lois ALLUR du 24 mars 2014)		
Amendes administratives par le préfet si non-respect du dispositif	Mise en place du dispositif « permis de louer »	Mise en place du dispositif « permis de louer »



Annexe 2 : Organisation du stage

Tâches	Semaines									
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10
<b>Cadrage du sujet</b>										
<b>Recherche bibliographique</b>										
<b>Echange avec tuteur et orientation du sujet</b>										
<b>Sélection d'information et synthèse</b>										
<b>Préparation de la réunion avec l'ACSO</b>										
<b>Réunion avec l'ACSO</b>										
<b>Elaboration du questionnaire ARS</b>										
<b>Elaboration du questionnaire SCHS</b>										
<b>Validation du questionnaire ARS par le tuteur</b>										
<b>Validation du questionnaire SCHS par le tuteur</b>										
<b>Début et fin des entretiens ARS + 1 SCHS + service habitat</b>										
<b>Traitement des entretiens</b>										

## Organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans l'Oise. Répartition des missions entre l'ARS et les SCHS de droit commun

### Questionnaire Service d'hygiène et de santé ACSO

Échange le 16/10/2023 via Teams

Étaient présents :

Région : HDF	N° de département :	Nom de la commune du service d'hygiène :
Nom exact du service d'hygiène ou du service :		
Nombre d'habitants de la commune concernée par le service d'hygiène :	Le service d'hygiène est-il intercommunal ?	
Si oui, précisez les communes qui en font partie :		
La compétence habitat a-t-elle été transférée à une structure intercommunale ? Pourquoi ?		
Le SCHS est-il rattaché à un adjoint municipal ? Deux élus sont dédiés à la direction habitat : 1 sur l'habitat privé (inclut la LHI) et 1 dédié à l'habitat social et public (inclut les gens du voyage)		

1. L'EPCI, bénéficie-t-il d'un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire ?  
Le PLH est en cours de révision et doit être adopté au dernier conseil communautaire de décembre.

2. L'EPCI, possède-t-il la compétence « aide à la pierre » ? Si non, pourquoi ?
3. L'EPCI, est-il à fiscalité propre ?
4. Est-ce que l'un des maires de cet EPCI, a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales
5. Quelles sont vos éventuelles difficultés en matière de LHI ? Au sein de la mairie ?  
Au sein de l'ACSO ?
6. Quel est le profil des personnes se retrouvant en habitat indigne ? Quelle est leur provenance ?
7. Comment définirez-vous un marchand de sommeil ? Comment opèrent-ils sur le territoire ? Quelles sont leurs méthodes pour contourner les lois ?
8. Quelle est le rôle de la direction habitat et de ses différents services ? (Pourriez-vous les citer ?)

9. Quel est l'effectif du service habitat ? Quelles sont les fonctions des agents ?  
Comment se répartissent les missions entre agents ?
10. Quelles sont les problèmes, signalements, traités au sein de votre service habitat ?  
Comment sont-ils gérés et dans quel délai ?
11. Dans le cadre de la LHI et la mise en sécurité, à quel moment les travaux d'office  
sont-ils déclenchés ?
12. Comment envisagez-vous la structuration, l'organisation de votre service habitat ?
13. Quelles sont vos dispositifs d'observation de l'habitat indigne et des situations de  
mise en sécurité ?
14. Quelles sont vos attentes envers l'ARS ? Et Pourquoi ?
15. Pourquoi souhaitez-vous l'habilitation et l'assermentation des agents ?

Annexe 4 : Planning des entretiens

Date	ARS	Date	SCHS
/	DT de l'OISE	30/08 et 16/10	ACSO Direction habitat
/	DT de l'OISE	19/09	Brigade verte Mairie de Beauvais
<b>04/09</b>	ARS PACA DD des bouches du Rhône		
<b>08/09</b>	ARS IDF Siège ARS IDF		
<b>14/09</b>	ARS NA DD de la Gironde		
<b>26/09</b>	ARS HDF DT Amiens	18/09	SCHS dérogatoire Amiens métropole
<b>22/09</b>	ARS IDF DD de Seine-Saint- Denis	A définir	Demande contact SCHS droit commun

**Organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans l'Oise.  
Répartition des missions entre l'ARS et les SCHS de droit commun**

**Questionnaire ARS/DD**

ARS/DD de :

Département de :

<p>1/ Quelle est la procédure de traitement d'un signal LHI dans vos services</p> <p>2/Est-ce que la compétence « Aide à la pierre » est mise en place dans votre département ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la demande de qui ? (Imposée par le préfet ou à la demande des élus ? Loi ALUR, loi ELAN, nouvelle ordonnance du 16 décembre 2020)</li> <li>- Est-ce qu'une commune a déjà demandé cette compétence ? Est-ce que le nouveau décret peut influencer une commune à demander cette compétence ?</li> </ul> <p>3/ Qu'est-ce qu'un service communal d'hygiène santé pour vous ?</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Existen-t-ils des SCHS avec DGD et des SCHS de droit commun dans votre département ?</p> <p>Nombre ?</p>	<p>Ces SCHS sont implantés sur quelles communes ou EPCI ?</p>
<p>Vos échanges sont-ils formalisés ?</p>	
<p>Comment se répartissent les missions ?</p>	
<p>Avec les SCHS (dotation)?</p>	<p>Avec les SCHS de droit commun ?</p>
<p>Avez-vous un correspondant SCHS sur la LHI bien identifié ?</p>	
<p>Avez-vous d'autres correspondants sur la LHI ? Préciser</p>	
<p>Existe-t-il un réseau d'échange local structuré sur la LHI (réunions périodiques...) Préciser</p>	
<p>Nombre d'agents de catégorie A</p>	<p>Fonctions :</p>

Nombre d'agents de catégorie B	Fonctions :
Nombre d'agents de catégorie C	Fonctions :
Quelles sont les personnes (corps de métier) assermentées ?	
Les agents du service ont-ils reçu des formations spécifiques dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne ?	Lesquelles ?

REPOS

Charlésia

28 novembre 2023

## INGENIEUR D'ETUDES SANITAIRES

Promotion 2023

### **Organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans l'Oise : Répartition des missions entre l'ARS et les Services Communaux d'Hygiène et de Santé de droit commun.**

#### **Résumé :**

La lutte contre l'habitat Indigne dans le département de l'Oise est plutôt bien organisée. La multiplicité des partenaires fait qu'il faut une coordination importante avec une information parfaite des rôles et des actions de chacun afin de traiter une situation plus ou moins complexe.

Les Agences Régionales de Santé sont compétentes pour la prise en charge des procédures relevant de l'habitat indigne, particulièrement, l'insalubrité, l'impropre à l'habitation et la suroccupation.

Lorsqu'il existe un Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) dérogatoire sur un territoire, il est également compétent par dérogation en la matière. En effet, il est régi par les articles L. 1422-1 et L. 1422-2 du Code de la santé publique, et chargé, sous l'autorité du maire, de l'application des règles relevant des autorités municipales.

Les SCHS dit de droit commun, historiquement proches des services « santé environnement » des ARS, sont chargés, sous l'autorité du maire, de l'application des dispositions relatives à la protection générale de la santé publique énumérées, notamment, au titre Ier du livre III de la présente partie et relevant des autorités municipales (alinéa 2 de l'article L. 1422-1 du CSP). Ils sont peu connus et ou reconnus sur le territoire national.

Le terme SCHS fait généralement référence aux SCHS dérogatoires, eux-mêmes compétents pour le contrôle administratifs et technique des règles d'hygiène relevant de l'État (alinéa 3 de l'article L. 1422-1 du CSP).

Avec l'arrivée de la loi ALUR, le SCHS de droit commun peut avoir certaines compétences similaires au SCHS dérogatoire en matière d'habitat mais à condition qu'il soit dans un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et dédié à l'habitat indigne.

Il est nécessaire d'effectuer un travail de diagnostic préalable pour ensuite formaliser une feuille de route assortie des propositions sur lesquelles les ARS pourraient s'inspirer dans la mise en place d'une convention entre les services de l'Etat, les ARS et les SCHS (dotation et/ou droit commun). Pour ce faire, ils doivent prendre en compte les aspects socio-économiques, politiques et juridiques.

#### **Mots clés :**

SCHS, DGD, délégation, pouvoirs de police spéciale, EPCI, CSP, SIHS, habitat, indigne, lutte, ARS.

*L'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les mémoires : ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.*