

Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

Procès verbal de la réunion du 5 juin 2020

Formation spécialisée aux déclarations d'insalubrité

Membres avec voix délibérative :

Président : Monsieur Michel GOURIOU, secrétaire général de la préfecture de la Meuse

Représentants des services de l'État et la délégation territoriale de Meuse de l'ARS Grand Est :

M. Mathias PIBAROT	Direction départementale des territoires	Présent
M. Paul-Benoît ZINGERLE	Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations	Présent
Mme Céline PRINS	Délégation territoriale de Meuse de l'Agence régionale de santé Grand-Est	Présente
Mme Marie HALVICK		Présente

Représentants des collectivités territoriales :

Mme Nicole HEINTZMANN (suppléante de M. Arnaud MERVEILLE)	Conseillère départementale	Présente
M. Benoît HACQUIN	Maire de la commune de CHARDOGNE	Présent

Représentants d'associations agréées de consommateurs, de pêche et de protection de l'environnement, des membres de professions ayant leur activité dans les domaines de compétence de la commission et des experts :

M. Claude DRUART	Union départementale des Associations Familiales de Meuse	Présent
Mme Rozenn RIBOT	SDIS	Excusé
M. DEFER Julien	Ordre des Architectes	Présent

Personnalités qualifiées :

M. Patrick LUCQUIN	Médecin généraliste	Présent
--------------------	---------------------	---------

Autres participants sans voix délibérative :

Mme Angélique LEBOEUF	Chef du bureau des procédures environnementales	Présente
M. Laurent BERTEAUX	Adjoint au chef du bureau des procédures environnementales	Présent
Mme Isabelle CALVO	Bureau des procédures environnementales	Présente

Conformément aux dispositions de l'article R133-10 du code des relations entre le public et l'administration, le conseil peut valablement délibérer, le quorum étant atteint.

Monsieur le président indique que c'est la première fois que le conseil se réunit en formation restreinte. Un nouveau conseil devrait se tenir fin juin ou début juillet.

Affaire n° 1 : Commune de COUSANCES-LES-FORGES
État d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 9 rue de la Tuilerie

Objet : Requalification en insalubrité irrémédiable

Rapporteur : Mme Marie HALVICK - DT de Meuse de l'ARS Grand Est

Le bâtiment d'habitation est la propriété de Monsieur BOULET René et Madame BOULET Jocelyne Yvette. Ce dossier a fait l'objet d'une présentation en séance du 29 septembre 2019. Un avis favorable a été émis pour un classement de la maison en insalubrité remédiable sans interdiction d'habiter accompagné d'une obligation de réaliser les travaux dans un délai court (15 jours et 3 mois). Un arrêté préfectoral d'insalubrité n°2019-2324 du 1^{er} octobre 2019 a été notifié le 05 octobre 2019. Les devis ont été réalisés et une aide de l'ANAH a été sollicitée. Toutefois, l'entreprise de maçonnerie a expliqué que le coût du problème structurel et des travaux de réhabilitation avaient été sous-estimés. Au regard de ce nouveau chiffrage, et de la situation des occupants qui ne sont plus fermés à quitter la maison, il est proposé aux membres du conseil de se prononcer sur :

- une requalification de l'insalubrité en insalubrité irrémédiable au vu du coût des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité du bâtiment d'habitation,
- l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment d'habitation à compter de la notification de l'arrêté constatant l'absence de réalisation de travaux.

Discussion

Entrée de Monsieur le maire de Cousances-les-Forges.

Monsieur le maire explique que la situation évolue défavorablement. Les propriétaires, malgré leur âge avancé, ont passé l'hiver sans feux. Il est donc impératif de reloger le couple. La mairie a beaucoup échangé avec l'OPH et une proposition de logement doit être faite prochainement.

M. le Maire indique que les propriétaires souhaitent rester à Cousances afin de pouvoir s'occuper de leurs animaux.

Monsieur le président s'interroge sur l'avenir de la maison et propose de la déclarer irrémédiablement inhabitable. Selon Madame HALVICK, l'urgence est d'empêcher l'entrée du bâtiment et de stopper les fluides. En outre, la difficulté est qu'il s'agit d'une maison mitoyenne.

Monsieur le Maire demande également à avoir plus de contacts avec la tutelle (ATM).

Monsieur LUCQUIN aimerait savoir si les plate-formes territoriales d'appui peuvent jouer un rôle. Madame HALVICK répond que cela rajouterait un interlocuteur alors qu'il faut davantage recentrer les échanges avec la tutelle. Une réunion téléphonique avec ATM, le maire et l'ARS pour établir une stratégie d'actions est proposée.

Monsieur HACQUIN demande si l'installation d'un mobile home sur place peut être une solution.

Pour Monsieur le Maire cette solution est envisageable mais il indique vouloir trouver la solution la plus appropriée pour le couple.

Monsieur le maire ajoute que la principale difficulté sera d'empêcher les propriétaires de rentrer dans la maison.

Aucune autre remarque n'étant formulée, M. le président invite à passer au vote :

Avis favorable à l'unanimité au classement de ce bâtiment en insalubrité irrémédiable avec interdiction d'habiter et obligation de réaliser les travaux permettant d'empêcher l'accès et l'usage du bâtiment d'habitation ainsi que pour écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité des voisins (stopper l'alimentation en électricité)

Affaire n° 2 : Commune de COMMERCY
État d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 60 rue de Saint-Mihiel

Objet : Classement du logement en insalubrité

Rapporteur : Mme Marie HALVICK - DT de Meuse de l'ARS Grand Est

Résumé :

Le bâtiment d'habitation, propriété de Mesdames BURTE Paulette et de sa fille VANCON Annick, se compose de neuf logements et d'un terrain utilisé par un locataire pour élever une quarantaine de poules. Lors d'un contrôle de décence du 26 novembre 2019, il a été constaté de nombreux dysfonctionnements (absence de garde-corps aux fenêtres des étages, absence de ventilation générale et permanente, cheminée en mauvais état, etc.). Depuis, deux arrêtés préfectoraux de suroccupation du fait du logeur pour les appartements n°7 et 16 ont été notifiés à Madame BURTE. En outre, un arrêté préfectoral d'insalubrité portant mesure d'urgence avec interdiction d'habiter (n° 2019-2962 du 10 décembre 2019) a également été notifié à Mesdames BURTE et VACON concernant le risque électrique. Une procédure de péril imminent a été engagée par la commune en raison du constat de fissures, toutefois, l'expert, à la suite de sa visite du 19 décembre 2019 a indiqué l'absence de péril imminent.

Au vu de ces constatations, il est proposé aux membres du conseil de se prononcer sur :

- la réalité de l'insalubrité de l'ensemble du bâtiment d'habitation,
- la possibilité d'y remédier avec maintien de l'interdiction d'habiter de l'ensemble du bâtiment d'habitation en l'état,
- la prescription aux propriétaires de travaux, selon les règles de l'art, dans le délai de six mois à compter de la date de notification de l'arrêté, à savoir toutes les mesures nécessaires permettant de remédier aux dysfonctionnements.

Discussion :

Madame HALVICK explique que Madame VANCON a rédigé un courriel où elle indique que le rapport de l'ARS a été pris en compte mais que les travaux ont pris beaucoup de retard en raison de l'épidémie de Covid-19. Elle a également indiqué que d'autres défauts ont été découverts et que les travaux seront plus conséquents. En outre, Les logements sont toujours occupés malgré l'interdiction d'habiter. Un article 40 a été adressé au Procureur de la République.

M.DEFER s'interroge sur la volonté des locataires à occuper ces logements.

Mme HALVICK précise que les locataires sont des personnes en réinsertion généralement sorties de prison et pour lesquelles il est difficile de se loger.

Madame HALVICK ajoute que le bâtiment est en insalubrité remédiable même si d'importants travaux sont à effectuer.

Monsieur le Secrétaire Général demande l'organisation d'une réunion en Sous-préfecture de Commercy avec les propriétaires afin d'obtenir un calendrier des travaux.

Aucune autre remarque n'étant formulée, M. le président invite à passer au vote :

Avis favorable à l'unanimité au classement de ce bâtiment en insalubrité remédiable
avec interdiction d'habiter en l'état et obligation de réaliser les travaux destinés à remédier
aux dysfonctionnements avant toute nouvelle utilisation du bâtiment d'habitation dans le délai de
six mois

Affaire n° 3 : Commune de LIGNY-EN-BARROIS
État d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 3 rue du Nord

Objet : Classement du logement en insalubrité

Rapporteur : Mme Marie HALVICK - DT de Meuse de l'ARS Grand Est

Résumé :

Le bâtiment d'habitation, propriété de Monsieur LEBRUN Rémy, se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'un salon, d'une salle d'eau avec WC. À l'étage on trouve une pièce non habitable avec deux velux. Il dispose aussi d'une cave et d'une petite terrasse. Lors de la visite du 5 décembre 2019 suite au signalement de l'assistante sociale de secteur, il a été constaté de nombreux dysfonctionnements (installation électrique dangereuse et non sécurisée, encombrement conséquent, fissures importantes sur les murs des deux côtés mitoyens, poutres fortement endommagées tendant le plancher du rez-de-chaussée, etc.). Toutefois, l'expert mandaté par la commune, a conclu, lors de sa visite du 6 février 2020, à un péril ordinaire et non imminent. Son rapport n'a pas encore été reçu mais ses recommandations seront prises en compte pour la sécurisation du bâtiment. Le coût de la sécurisation et de la remise en état, complété par le coût de la maîtrise d'œuvre, sera plus important que sa reconstruction.

Au vu de ces constatations, il est proposé aux membres du conseil de se prononcer sur :

- la réalité de l'insalubrité de l'ensemble du bâtiment d'habitation,
- la non possibilité d'y remédier au vu du coût des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité du bâtiment d'habitation,
- l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment d'habitation à compter de la notification de l'arrêté préfectoral,
- la prescription au propriétaire des travaux permettant d'empêcher l'accès et l'usage du bâtiment d'habitation, selon les règles de l'art, dans le délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté, ainsi que celles destinées à écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité (désencombrement du bâtiment, arrêt de l'alimentation en électricité et en eau et sécurisation structurelle).

Discussion

Madame HALVICK explique que la maison est un héritage. Le propriétaire qui a grandi dans cette maison y est très attaché. Il reste donc très inquiet de la décision qui sera prochainement prise. Il ne souhaite pas quitter sa maison, il a eu une mauvaise expérience en collectif et il peut difficilement réintégrer l'OPH suite à des impayés de loyer.

Monsieur le Président souhaiterait savoir si Monsieur LEBRUN peut habiter ailleurs qu'à Ligny-en-Barrois.

Madame HALVICK répond qu'il peut habiter dans le secteur mais elle souligne que son avis est changeant.

Entrée de Monsieur LEBRUN Remy,

Monsieur LEBRUN explique qu'il a grandi dans cette maison et, qu'au décès de ses grands parents, il a racheté sa part à ses cousin(e)s pour la somme de 10 000 € alors qu'aujourd'hui le bien est estimé à 2500 €. Il affirme appréhender la décision qui sera prise et avoir des difficultés de sommeil.

Monsieur le président poursuit que le caractère insalubre de la maison semble incontestable et que de nombreuses fissures ont été constatées.

Monsieur LEBRUN rétorque que l'expert estime que les fissures ne risquent pas d'entraîner un effondrement immédiat.

Il ajoute que, selon lui, cette décision profite à la mairie qui souhaite démolir sa maison pour la construction d'un parking.

Monsieur le président demande à Monsieur LEBRUN s'il a envisagé un relogement.

Monsieur LEBRUN répond que l'assistante sociale est informée mais que le suivi social est inexistant. Il indique que depuis février, il n'a aucune nouvelle du dossier de demande d'aide qu'il a sollicité. Il ne bénéficie d'aucune aide sociale et il explique qu'il n'a ni les finances ni les moyens humains pour un déménagement d'une telle ampleur. Il ajoute qu'il est actuellement en séparation et que la moitié du mobilier sera récupéré par son ex conjoint. Il indique avoir également des soucis de santé qui ne lui permettent pas d'envisager un déménagement de cette ampleur.

Les membres du CODERST n'ayant plus de questions, M. REMY est invité à quitter la salle.

M. DEFER prend la parole et regrette de ne pas être en possession du rapport d'expert. Toutefois, eu égard aux photographies, il explique que cette fissure semble exister depuis longtemps mais que l'état de la poutre est un point plus inquiétant selon lui.

Madame HALVICK explique que l'installation électrique a été refaite avec des matériaux neufs sur de l'ancien. Le risque le plus important est la surintensité puisque le tableau électrique a été remis au même niveau que celui des grands parents. Elle indique que le problème est principalement financier, l'aide de l'ANAH ne suffira pas à couvrir les travaux.

Monsieur HACQUIN confirme le projet de la Mairie dans ce quartier.

Monsieur le Président ajoute qu'en effet la commune de Ligny est inscrite dans des programmes « cœur de ville » et « petites villes de demain ».

M. DEFER souligne que la commission n'a pas vocation à être instrumentalisée dans le projet de la mairie.

Monsieur le président indique qu'il regrette l'absence de représentants de la municipalité et qu'il est difficile de prendre une décision sans entendre leur position. Il ajoute qu'au regard des éléments du dossier et des observations du propriétaire, il convient de tenir compte de l'humain. Il propose de surseoir à statuer et de se rapprocher de la municipalité.

Madame PRINS soumet également l'idée de recontacter l'assistante sociale et Madame LEBOEUF propose de l'inviter au CODERST lorsque l'affaire y sera de nouveau présentée.

Aucune autre remarque n'étant formulée, M. le président invite à passer au vote :

Dossier ajourné à l'unanimité

Affaire n° 4 : Commune de NUBECOURT
État d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 5 rue Saint-André

Objet : Classement de ce logement en insalubrité

Rapporteur : Mme Marie HALVICK - DT de Meuse de l'ARS Grand Est

Le bâtiment d'habitation est la propriété de Monsieur AUBRY Claude, hospitalisé au CHS de Fains-Véel à la suite d'une altercation avec ses voisins le 15 décembre 2019. Autorisé à sortir temporairement, une visite s'est tenue le 6 janvier 2020 après le signalement du travailleur social de

la maison de santé de Revigny-sur-Ornain. Des dysfonctionnements ont été constatés (notamment une accumulation de déchets à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment). Un arrêté préfectoral d'insalubrité portant mesures d'urgences (n°2020-30 du 09 janvier 2020) a été notifié au propriétaire. La sœur et le beau-frère de Monsieur AUBRY, Madame et Monsieur GOMBERT, ont entrepris les travaux de désencombrement et de nettoyage permettant de lever l'arrêté d'insalubrité d'urgence mais d'autres défauts sont à régulariser : absence de système d'assainissement non collectif conforme, absence de ventilation générale, etc. Le 30 mars, Monsieur AUBRY a quitté le CHS et a intégré un nouveau logement. Son état ne lui permettra pas de retourner dans la maison.

Au vu de ces constatations, il est proposé aux membres du CODERST de se prononcer sur :

- la réalité de l'insalubrité de cet immeuble,
- la possibilité d'y remédier avec interdiction d'habiter le bâtiment en l'état,
- la prescription au propriétaire de travaux, dans le délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté, à savoir toutes les mesures nécessaires permettant d'empêcher l'accès et l'usage du bâtiment d'habitation, ainsi que celles destinées à écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité des voisins (désencombrer, nettoyer et désinfecter l'ensemble du bâtiment, partie extérieure comprise, et stopper l'alimentation en énergie) ;
- la prescription au propriétaire de travaux, selon les règles de l'art, de toutes les mesures nécessaires permettant de remédier aux dysfonctionnements sans préciser de délai (du fait de l'absence d'occupant à ce jour).

Discussion :

Entrée de Monsieur GOMBERT Thierry

Monsieur GOMBERT Thierry explique qu'il s'est saisi du cas et a désencombré la maison. Il demande un cadre juridique pour refaire la maison. Il précise que Monsieur AUBRY ne reviendra plus dans sa maison.

Monsieur le président prend acte de l'engagement de Monsieur GOMBERT et affirme que nous ne sommes plus en présence d'un cas d'insalubrité mais que des remises aux normes seront nécessaires. Il n'y a donc pas lieu à statuer. Concernant le cadre juridique d'intervention, il explique qu'il s'agit de la tutelle qui n'est pas du ressort du CODERST mais les coordonnées des interlocuteurs afin d'effectuer les démarches lui seront communiquées.

Madame PRINS tient à souligner l'engagement de Monsieur GOMBERT et affirme que l'ARS va lui envoyer le lien du service public pour l'aider dans le dossier de tutelle.

Monsieur le président remercie Monsieur GOMBERT.

Aucune autre remarque n'étant formulée, M. le Président invite à passer au vote :

Avis favorable à l'unanimité au classement de ce bâtiment en insalubrité réparable avec interdiction d'y habiter

Affaire n° 5 : Commune de MORLEY
État d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 6 rue de la Fontaine

Objet : Classement de ce logement en insalubrité

Rapporteur : Mme Marie HALVICK - DT de Meuse de l'ARS Grand Est

Propriété de Madame BEGARD Monique Renée et Monsieur HUSSON André, demi-sœur et demi-frère, le bâtiment d'habitation, mitoyen des deux côtés, se compose au rez-de-chaussée, d'une cuisine, de deux chambres et d'une grange. Il dispose aussi d'un grenier et d'un terrain à l'arrière.

Madame BEGARD vit dans la maison tandis que Monsieur HUSSON vit à l'EHPAD de Ligny-en-Barrois et bénéficie d'une mesure de protection (tutelle) exercée par l'UDAF. Il revient parfois le week-end.

Lors de la visite du 3 février 2020 à la suite d'un signalement de l'assistante sociale de secteur, il a été constaté de nombreux dysfonctionnements (toiture n'assurant plus le couvert et ayant endommagée une grosse partie de la charpente, absence de moyen de produire de l'eau chaude sanitaire, absence d'installations sanitaires avec WC et équipement pour la toilette corporelle, etc.). Il s'agit malgré tout d'une maison « propre » en comparaison d'autres dossiers. Le coût des travaux a été chiffré par le CMAL- SOLIHA à 60 864,92 € TTC sans coût de maîtrise d'œuvre tandis que le coût de la reconstruction a été chiffré à 104 368,46 € TTC (1561 € x 66,86 m²). Actuellement, un dossier de demande d'aide ANAH est initié auprès du CMAL.

Au vu de ces constatations, il est proposé aux membres du CODERST de se prononcer sur :

- la réalité de l'insalubrité de ce bâtiment d'habitation,
- la possibilité d'y remédier sans interdiction immédiate d'habiter,
- la prescription aux propriétaires de travaux, selon les règles de l'art, dans le délai de six mois à compter de la date de notification de l'arrêté, à savoir, toutes les mesures nécessaires permettant de remédier aux dysfonctionnements,
- la précision dans l'article 4 « En l'absence de réalisation des mesures prescrites dans les délais fixés, le bâtiment sera interdit à l'habitation à compter de la notification du non-respect de ce présent arrêté préfectoral et le restera jusqu'à la mainlevée de ce dernier. Si tel est le cas, le bâtiment d'habitation ne pourra être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique ».

Discussion

Monsieur le président souhaite connaître la raison pour laquelle la maison n'a pas été entretenue.

Madame HALVICK répond qu'ils ont toujours vécu de la sorte.

Entrée de Madame DENNI

Monsieur le Président s'interroge sur l'état d'esprit des propriétaires, si les mesures susceptibles d'être imposées seront acceptées ou acceptables pour eux.

Madame DENNI répond qu'ils sont ouverts.

Monsieur le Président souhaite savoir si le délai de six mois pour réaliser les travaux est tenable.

Madame DENNI répond par l'affirmative mais précise qu'il faut au préalable saisir le juge des tutelles pour entreprendre les travaux.

Monsieur PIBAROT affirme qu'il comprend le souhait de mettre en place un délai court mais tient à souligner que les travaux ne pourront pas commencer tant que le dossier de demande de subvention n'est pas déposé. Cette démarche peut prendre un peu de temps.

Monsieur le président explique qu'un délai court est préférable afin d'être moteur dans la volonté des propriétaires. Le cas échéant il sera possible d'allonger ce délai.

Madame DENNI ajoute que le dossier CMAL est en cours de préparation et qu'elle saisira le juge des tutelles dès que la réponse lui sera notifiée.

Aucune autre remarque n'étant formulée, M. le Président invite à passer au vote :

Avis favorable à l'unanimité au classement de ce bâtiment en insalubrité réparable sans interdiction d'habiter et obligation de réaliser les travaux destinés à remédier aux dysfonctionnements dans le délai de six mois

L'ordre du jour étant épuisé, M. le président remercie les membres de leur participation.

Fin de séance à 11h45.

Le président,
Michel GOURIOU

