



**PRÉFET
DE LA MEUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales**

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

Procès verbal de la réunion du 11 décembre 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

Monsieur Mathias PIBAROT	Direction départementale des territoires (DDT)	Présent
Monsieur Paul-Benoît ZINGERLE	Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)	Présent

Représentant de l'Agence régionale de santé (ARS)

Madame Marie HALVICK	Délégation territoriale de Meuse de l'Agence régionale de santé (ARS) Grand-Est	Présente
----------------------	---	----------

Représentants des collectivités territoriales

Monsieur Arnaud MERVEILLE	Vice-président du conseil départemental	Excusé
---------------------------	---	--------

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 dans ces mêmes domaines :

Monsieur Claude DRUART	Union départementale des Associations Familiales (UDAF) de la Meuse	Présent
Monsieur Julien DEFER	Architecte DPLG	Présent

Personnalités qualifiées :

Docteur Patrick LUCQUIN	Médecin généraliste	Présent
-------------------------	---------------------	---------

Autres participants sans voix délibérative :

Madame Angélique LEOEUF	Cheffe du bureau des procédures environnementales, préfecture de la Meuse	Présente
Monsieur Laurent BERTEAUX	Adjoint à la cheffe du bureau des procédures environnementales, préfecture de la Meuse	Présent
Madame Isabelle CALVO	Chargée de mission au bureau des procédures	Présente

	environnementales; préfecture de la Meuse	
Monsieur Jean-Michel GUYOT	Maire de la commune de LIGNY-EN-BARROIS	Présent

Le quorum étant atteint, M. le président déclare que le conseil peut valablement délibérer. Il remercie l'ensemble des membres de leur présence et invite à faire entrer M. le Maire.

Monsieur le président remercie M. le Maire de s'être déplacé et invite Mme HALVICK à résumer l'affaire.

Madame HALVICK rappelle que le bâtiment d'habitation est la propriété de M. LEBRUN Rémy. Il est allocataire du revenu de solidarité active (RSA) et n'a pas d'épargne. Le signalement provient de M. LEBRUN lui-même qui s'inquiétait des fissures dans sa maison.

Lors de la visite du 05 décembre 2019, il a été constaté de nombreux dysfonctionnements (installation électrique dangereuse, encombrement conséquent, fissures importantes sur les murs des deux côtés mitoyens, humidité, absence de chauffage, etc.). Toutefois, l'expert mandaté par la commune a conclu, lors de sa visite du 06 février 2020, à un péril ordinaire et non imminent.

Le bâtiment d'habitation, de très petite taille, présente des risques pour la santé et la sécurité de l'occupant. Avant le confinement, M. LEBRUN avait bien conscience de la situation et avait entamé des démarches de relogement dans le parc privé avec l'aide de l'assistance sociale de secteur. Lors de la séance du CoDERST du 05 juin 2020 dans sa formation spécialisée aux déclarations d'insalubrité, M. LEBRUN est venu expliquer sa situation personnelle et a indiqué que les démarches de relogement dans le parc privé à TRONVILLE-EN-BARROIS n'ont pas abouti. Afin de mieux appréhender la situation et lui laisser du temps dans ses démarches, la commission a été décidée à l'unanimité d'ajourner le dossier.

Une réunion en mairie de LIGNY-EN-BARROIS a eu lieu le 24 septembre 2020. Il a été demandé que la mairie apporte son aide à M. LEBRUN pour effectuer une demande de relogement dans le parc OPH. Suite au dépôt de la demande, une fiche « public prioritaire » a été rédigée par la DDCSPP.

Lors de la commission d'attribution du 09 octobre, M. LEBRUN a été attributaire d'un logement type 1 bis à BAR-LE-DUC qu'il a refusé sans le visiter. Il souhaite un logement type 3 ou 4 afin de stocker tous les biens actuellement dans sa maison. Cependant, au regard de la situation personnelle et financière de M. LEBRUN, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.

Afin de lui expliquer la situation, la DDCSPP et l'ARS l'ont contacté par téléphone le 20 octobre 2020. Il lui a été conseillé de revoir sa demande, de se séparer de certains objets, de poursuivre sa démarche de demande d'allocation adulte handicapé (AAH) et ses recherches de logement privés. Un courrier d'explication a été envoyé le 23 octobre 2020 par la Préfecture à M. LEBRUN.

Monsieur le président remercie Mme HALVICK de son résumé.

Discussion :

Monsieur ZINGERLE prend la parole. Il rappelle que M. LEBRUN a systématiquement refusé les trois logements proposés. Les deux premiers, à BAR-LE-DUC et LIGNY-EN-BARROIS, étaient trop étroits selon lui. Le dernier, à BAR-LE-DUC, se trouvait dans un quartier qui ne lui convenait pas. M. LEBRUN estime que les services sont contre lui et explique dans un courrier qu'il n'a pas été suffisamment accompagné. Il accepterait néanmoins une nouvelle proposition s'il dispose davantage d'espace et d'une baignoire. M. ZINGERLE précise que M. LEBRUN ne souhaite pas être accompagné dans ses démarches de demande d'AAH, ce qui lui permettrait de postuler à des logements plus grands. Or, au regard de sa situation actuelle et de ses revenus, il est difficile de lui proposer plus. Il a des meubles dont il ne veut pas se séparer.

Monsieur le président tient à rappeler que le dossier a été ajourné lors de la séance du 05 juin pour trouver une solution à sa situation de la façon la plus humaine possible. M. le président rappelle qu'il

s'est déplacé à la mairie de LIGNY-EN-BARROIS. Il y a eu beaucoup d'échanges sur ce dossier. M. le président souligne que le comportement de M. LEBRUN est inadmissible. Il est anormal de dimensionner la taille d'un logement social à la taille de ses meubles. Le propriétaire doit se rendre compte qu'il n'aura pas accès à l'ensemble de ses demandes.

Monsieur le Maire prend la parole. Il rappelle que la procédure a démarré sans que la mairie ne soit consultée au départ. M. le Maire interroge, d'une part, sur la possibilité de laisser M. LEBRUN dans sa situation, d'autre part, sur la façon dont laquelle la mairie peut agir sur les deux lotis en mitoyenneté. M. le Maire se tourne vers les services de l'État et demande les meilleures décisions à prendre.

Monsieur le président rappelle que la raison d'être de cette formation spécialisée du CoDERST est de s'occuper des déclarations d'insalubrité.

Madame HALVICK indique que M. LEBRUN, estimant que la commission est contre lui, n'est pas présent. Sa situation n'a pas changé. Le même encombrement est présent. Aucune démarche n'a été engagée. Il n'a pas fait intervenir une seule entreprise pour faire un devis. Il se laisse porter par la procédure.

Monsieur ZINGERLE précise qu'il a été proposé à M. LEBRUN de revendre ses meubles, il a refusé. M. ZINGERLE conclut que le cadre des compétences des services a largement été dépassé.

Monsieur le président confirme cette position. La situation est inextricable par la mauvaise volonté du propriétaire et par le dégradé du bâti qui va engendrer des difficultés pour la municipalité.

Monsieur DEFER prend la parole. Il explique ne pas observer de corrélation entre le rapport au CoDERST et le rapport de l'expert qui signale que le bâtiment est sain, qu'il n'y a pas de péril imminent et que les fissures ne sont pas dangereuses. M. DEFER cite un certain nombre d'éléments du rapport au CoDERST en les commentant :

- « présence de fissures sur les murs des deux côtes mitoyens du bâtiment d'habitation » alors qu'elles ne sont pas dangereuses ;
- « présence de poutres fortement endommagées soutenant le plancher du rez-de-chaussée » alors que cela ne figure pas dans le rapport d'expert ;
- « présence de fenêtres n'assurant pas totalement l'étanchéité à l'air et à l'eau » alors qu'on a le droit de ne pas changer ces fenêtres anciennes.

Madame HALVICK précise que la fenêtre a été rebouchée avec un bout de carton.

Monsieur DEFER explique qu'il existe en effet un problème avec l'installation électrique. Mais selon lui, il est possible de réparer la maison avec la somme de dix-mille euros et demande si M. LEBRUN peut obtenir une aide financière. Le faire déménager dans un logement ne lui plaisant pas risque en effet d'empirer la situation.

Monsieur le Maire indique qu'il a vu les fissures. Elles sont sujettes à interrogation. M. LEBRUN doit vouloir quitter sa maison pour pouvoir effectuer les travaux. Or, ce n'est pas le cas aujourd'hui. Il doit accepter de quitter l'habitat pour faire les devis correspondants ainsi que les travaux.

Monsieur DEFER demande si cette proposition lui a été faite.

Monsieur le Maire répond que personnellement il ne l'a pas faite. Il rappelle toutefois que M. LEBRUN ne souhaite pas libérer le logement. Or, les deux autres propriétaires ont remis les clés de la maison à la mairie.

Monsieur le président demande à M. le Maire s'il a eu un échange avec l'UDAP.

Monsieur le Maire répond que l'UDAP propose une solution avec un coût conséquent de trois cent mille euros. M. le Maire lui a demandé s'il était possible de réaliser une déconstruction et une reconstruction en tenant compte des normes d'urbanisme. Pour la mairie, il faut travailler sur les deux maisons et voir avec M. LEBRUN.

Monsieur le président indique que l'UDAP ne souhaitait pas toucher au centre-ville de LIGNY-EN-BARROIS, composé de petites ruelles et de petites maisons individuelles.

Monsieur le Maire s'interroge sur les motivations de l'UDAP de conserver ces bâtis.

Monsieur le président répond à nouveau que l'idée est de ne pas bouleverser l'état du centre-ville de LIGNY-EN-BARROIS.

Monsieur le président ajoute que le bâti continue de se dégrader. Or, le propriétaire ne fait rien et n'a pas les moyens de requalifier ce bâti. M. le président interroge s'il convient de laisser vivre M. LEBRUN dans cette maison malgré les efforts des services sociaux ou s'il convient de prendre des mesures plus coercitives contre son gré, par exemple des travaux d'office. M. le président demande si la situation est suffisamment grave pour en arriver à cette possibilité.

Madame HALVICK ajoute que son rapport au CoDERST se devait de décrire l'ensemble des désordres constatés.

Monsieur DEFER regrette qu'il n'y ait pas de hiérarchisation des désordres évoqués. Par exemple, il existe une différence entre un simple carreau cassé et l'installation électrique qui est dangereuse.

Monsieur DEFER demande si M. LEBRUN est sous tutelle.

Madame HALVICK répond par la négative.

Monsieur DEFER ajoute qu'il aura peut-être besoin d'une tutelle pour l'aider.

Monsieur ZINGERLE objecte que M. LEBRUN refuse les aides pour le dossier AAH.

Monsieur DEFER craint que la situation de M. LEBRUN se détériore encore plus s'il est contraint d'habiter dans un endroit qu'il n'apprécie pas. Le logement peut, au minimum, être sécurisé sans forcément prendre des mesures plus importantes immédiatement.

Monsieur PIBAROT demande à étudier ce qu'il est possible de réaliser sur l'insalubrité en elle-même.

Monsieur le président précise que la remise en état neuf du logement serait trop onéreuse. Il faudrait refaire une sécurisation simple, maintenir la chose en l'état.

Monsieur PIBAROT rappelle qu'il y a aussi un problème de surcharge du plancher avec l'encombrement conséquent.

Madame HALVICK ajoute à nouveau que M. LEBRUN n'a absolument rien fait et que rien n'a été désencombré.

Monsieur ZINGERLE ajoute que M. LEBRUN loue un garage pour stocker les meubles qu'il ne peut pas garder dans son appartement.

Monsieur le président indique que le devoir de l'État est aussi de protéger le maire et l'accompagner. Les responsabilités de l'État ou du maire ne peuvent être recherchées lorsque les diligences nécessaires ont été faites. Il faut ainsi prendre des actes juridiques ou être coercitif pour montrer cette diligence. M. le président est d'accord pour déclarer l'insalubrité irrémédiable, la prescription d'un certain nombre de travaux, prendre acte du fait qu'il ne les fera pas et qu'il faudra les faire à sa place. Malgré la difficulté de ce dossier, il faut le traiter comme les autres en prenant des actes juridiques.

Monsieur le Maire rappelle que c'est sur signalement de M. LEBRUN lui-même que les services sont intervenus. Il comprend la difficulté de M. LEBRUN mais il est difficile pour lui de refuser ce que les services proposent au regard de ses ressources.

Monsieur le président propose de prononcer l'insalubrité du bâtiment et engagement de l'interdiction définitive d'y habiter.

Monsieur PIBAROT ajoute que les conclusions du rapport proposent la prescription au propriétaire des travaux permettant d'empêcher l'accès et l'usage du bâtiment d'habitation dans le délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté, ce qui lui laisse le temps de réagir.

Madame HALVICK répond que le préfet aura l'obligation de faire au propriétaire une dernière proposition après l'arrêté. Mme HALVICK ajoute qu'au téléphone, il était résigné à partir.

Monsieur le président indique que la solution est de reloger M. LEBRUN dans un logement HLM, lui faire comprendre qu'il ne peut pas garder tous ses meubles et lui faire une proposition de rachat pour maîtriser le bâti.

Monsieur DEFER indique qu'il s'agit d'un cas typique dans lequel les aides de l'Anah pourraient permettre à M. LEBRUN de retrouver un logement rénové quasiment neuf. Malheureusement, il ne collabore pas.

Monsieur le président complète que c'est la difficulté d'un dossier qui n'en aurait pas été une s'il avait voulu discuter.

Monsieur le Maire indique que la ville s'est engagée dans une redynamisation du territoire. Il serait ainsi possible de trouver des aides pour l'accompagner dans sa situation.

Monsieur DEFER ajoute que la maison ne doit pas devenir une charge pour la commune.

Monsieur le président propose de suivre les conclusions du rapport au CoDERST : la déclaration d'insalubrité irrémédiable avec interdiction d'y habiter.

Monsieur ZINGERLE demande s'il est possible d'essayer un passage en commission d'attribution des logements (CAL).

Monsieur le président répond par l'affirmative.

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

Avis favorable à l'unanimité au classement de ce bâtiment en insalubrité irrémédiable avec interdiction d'y habiter et obligation de réaliser les travaux permettant l'accès et l'usage du bâtiment d'habitation dans le délai de trois mois ainsi que celles destinées à écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité

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

Fin de séance à 10h45.

Le président de séance,



Michel GOURIOU