

# **Propositions pour une meilleure sécurité des personnes dans leur habitat**

Rapport  
au ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

présenté par

Patrick Doutreligne  
Délégué général de la Fondation  
Abbé Pierre

et Philippe Pelletier,  
Président de l'Agence nationale pour  
l'amélioration de l'habitat

octobre 2005

## Remerciements

La réalisation de ce travail dans le délai d'un mois n'aurait pas été possible sans la participation fructueuse de :

- Nancy Bouché, inspecteur général de l'équipement, responsable du pôle national de lutte contre l'habitat indigne ;
- Raphaël Slama, ingénieur général des Ponts-et-Chaussées, coordonnateur de la sous-section « bâtiment » au conseil général des Ponts et Chaussées ;
- la Fondation Abbé Pierre, et en particulier Patrick Briens, chef de projet au secteur habitat-logement, et Michèle Santonastaso, responsable des relations presse ;
- l'Anah, et en particulier Serge Contat, directeur général, Frédérique Lahaye, directrice des affaires juridiques, Michel Polge, directeur technique, Dorine Bregman, chargée de mission relations institutionnelles, et René Adjagba et Cyrille Lewandowski, chargés de mission à la direction technique.

Qu'ils soient sincèrement remerciés de leur concours actif.

PD et PHP

# **Sommaire**

## **Introduction** (p.4 à 6)

- lettre de mission
- déroulement de la mission
- auditions et contributions

## **Chapitre 1 : le constat**

- caractéristiques des ménages et du parc de logements concernés (p. 7 à 18)
  - \* données concernant les ménages et le parc de logements
  - \* données concernant l'occupation des logements
  - \* quelques aspects qualitatifs
  - \* quelques situations particulières
- propositions pour améliorer la connaissance de la situation (p.19 à 20)
- proposition pour diriger l'action (p.20 à 21)

## **Chapitre 2 : l'amélioration de la sécurité générale des personnes dans leur habitat**

- la sensibilisation des habitants (p. 21 à 25)
- l'amélioration générale de la sécurité des immeubles existants (p.25 à 27)
- la question des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) (p. 27 à 31)
- les autres équipements de prévention (p. 31 à 32)

## **Chapitre 3 : l'habitat très dégradé**

- le repérage des immeubles concernés (p.33 à 35)
- le pouvoir général du maire et les pouvoirs spéciaux de l'Etat (p.36 à 38)
- la création de groupes d'intervention pour la santé et la sécurité des personnes dans les immeubles (GISPI) (p.38 à 39)
- l'amélioration des financements publics (p. 39 à 40)

## **Conclusion :**

récapitulatif des propositions (p.41 à 43)  
recommandation finale (p.44)

*« Sécurité civile : ensemble des mesures de prévention et de secours qui requièrent, en toutes circonstances, la sauvegarde des populations »*

(Petit Larousse, 100<sup>ème</sup> édition 2005)

## **Introduction**

Par une lettre de mission du 5 septembre 2005, le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement nous a demandé d'articuler, sur la base des études et réflexions déjà réalisées, des propositions précises, susceptibles d'une mise en œuvre rapide, de nature à assurer la sécurité des personnes dans leur habitat.

Il nous a été demandé de porter une attention plus particulière aux immeubles très dégradés dont le mauvais état, voire l'insalubrité, ont constitué des facteurs fortement aggravants des récents incendies qui ont frappé ces immeubles et provoqué le décès de 64 personnes dont 31 enfants.

On trouvera en annexe 1 une copie de la lettre de mission.

Nous nous sommes mis au travail dès notre rencontre avec le Ministre, d'abord en allant rencontrer les familles rescapées de l'incendie de l'immeuble du boulevard Vincent Auriol, alors hébergées dans un gymnase parisien du XIII<sup>ème</sup> arrondissement.

Cette rencontre a été la première de beaucoup d'autres rencontres d'habitants en situation de mal logement, principalement à Paris (à l'occasion de diverses visites d'immeubles situés dans les 11<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> arrondissements), à Montreuil et à Marseille.

Un déplacement à Londres (Grande-Bretagne) a été aussi l'occasion d'autres visites.

On trouvera en annexe 2 la liste des visites effectuées.

La mission a aussi permis de réunir, dans le bref délai imparti, plus d'une centaine de personnes en charge du sujet à un titre ou à un autre qui ont manifesté à la fois un grand intérêt pour cette mission et une véritable connaissance des points à traiter et des remèdes envisageables.

Pour l'essentiel, ces rencontres se sont opérées à l'occasion de cinq tables rondes successives, réunissant :

- les associations développant ou accompagnant l'offre de logement très social,
- les propriétaires privés et publics et les gestionnaires du parc immobilier,
- les spécialistes de la sécurité et les organismes de contrôle y afférents,
- les services publics oeuvrant dans le domaine de la sécurité,
- les associations représentatives des locataires, accompagnant les personnes vulnérables et les spécialistes de la communication relative à la sécurité.

On trouvera en annexe 3 la liste des personnes et organismes qui ont participé à ces auditions.

C'est ainsi plus de 150 personnes qui ont été rencontrées au cours de cette mission.

Dans des volumes joints à ce rapport, seront regroupées les principales contributions écrites que nous avons reçues, et qui seront conservées par la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, en vue de leur consultation ultérieure.

De ces visites de terrain, de ces rencontres diversifiées, des entretiens menés avec les principaux experts de la sécurité des personnes dans l'habitat, en France et à l'étranger, il se dessine trois enseignements qui fonderont les lignes force de ce rapport :

- nous souffrons en premier lieu d'une connaissance insuffisante de l'état de notre parc de logements, de la façon dont il est occupé, comme de l'ampleur des accidents touchant à la santé et à la sécurité des personnes : le constat et les propositions de nature à l'améliorer font l'objet du chapitre 1<sup>er</sup> de ce rapport.
  
- nous avons collectivement une sensibilité insuffisante aux risques encourus dans nos logements, contrairement à la situation observée dans d'autres pays : il convient donc d'entreprendre sans tarder une vaste campagne de sensibilisation en vue d'améliorer la sécurité des personnes dans l'habitat, ce à quoi est consacré le chapitre 2.
  
- enfin, les immeubles les plus dégradés, souvent occupés par des personnes vulnérables et gérés, parfois par des associations, justifient un traitement d'urgence. Les structures chargées d'accompagner les familles, d'effectuer des travaux ou missionnées pour les reloger se sentent démunies face à la somme des difficultés et souvent au manque de cohérence de la commande et de l'action publique . Ceci impose sans délai une unicité des actions : elles sont décrites au chapitre 3.

## **CHAPITRE 1 : LE CONSTAT**

Les développements qui suivent visent simplement à poser le cadre dans lequel se situent les principaux enjeux de la santé et la sécurité des personnes dans les immeubles d'habitation, étendus autant que possible aux autres formes de résidence (parc mobile notamment).

Ils sont fondés, d'une part sur un travail de synthèse des principales données quantitatives, réalisé par la Direction technique de l'Anah, qui permet de dresser l'état de la connaissance du mal logement, et ainsi de se rendre compte de son indispensable perfectibilité, d'autre part, sur l'observation de la Fondation abbé Pierre, qui élabore chaque année son rapport sur le mal logement et a recueilli les témoignages de familles vivant dans des situations de logement indigne ou dangereux.

Au delà des données statistiques, essentielles pour orienter l'action publique, ces témoignages nous font partager les difficultés et les peurs quotidiennes de ceux qui vivent dans ces logements.

Ces situations de vie qui se prolongent dans certains cas pendant des années, sont des situations de contrainte et de gestion d'une urgence face aux accidents de la vie.

### **Etat de la connaissance et réalités sociales**

Plusieurs sources doivent être utilisées pour appréhender l'état du mal logement en France. En effet, aucune donnée, aucune source ne peut à elle seule synthétiser les différentes situations existantes composant le mal logement.

Aussi, des rapprochements statistiques, des analyses en creux, à dire d'expert doivent être aujourd'hui utilisés pour tenter d'appréhender avec le plus de fiabilité possible le nombre de ménages touchés par une telle situation.

## ⇒ Le confort des résidences principales

Source : INSEE RGP

Le recensement de la population opéré par l'INSEE analyse le confort des logements à travers la présence des trois éléments suivants : le chauffage central ou fixe, des toilettes intérieures et une baignoire ou une douche à l'intérieur du logement.

Dans le parc ancien, il y a une assez bonne corrélation entre la présence de ces éléments et la qualité d'entretien des logements. Ce n'est pas le cas dans le parc récent.

L'inconfort selon le recensement de la population de l'INSEE

	Nombre total de logements	Parc inconfortable ou très inconfortable (1, 2 ou 3 éléments de confort sont manquants)		Parc très inconfortable (2 ou 3 éléments de confort sont manquants)		Parc sans aucun des trois éléments de confort	
		Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
Propriétaires occupants	13 034 632	2 765 894	21,2%	302 608	2,3%	114 356	0,9%
Locatif privé	5 425 319	1 012 061	18,7%	159 537	2,9%	49 873	0,9%
HLM	3 804 810	185 722	4,9%	14 916	0,4%	3 661	0,1%
Meublés et chambres d'hôtel	455 631	112 708	24,7%	41 527	9,1%	5 330	1,2%
Logés gratuitement	1 089 769	302 279	27,7%	67 845	6,2%	26 384	2,4%
<b>Total résidences principales</b>	<b>23 810 161</b>	<b>4 378 664</b>	<b>18,4%</b>	<b>586 433</b>	<b>2,5%</b>	<b>199 604</b>	<b>0,8%</b>

Source : INSEE, RP 1999 - Traitement ANAH

**Confort** : le confort des logements s'est considérablement amélioré puisque 81,6 % des logements sont totalement confortables en 1999 (source INSEE – RGP) mais ce chiffre s'est stabilisé, comme s'il restait un stock de mauvais logements difficile à réduire.

Il reste en 1999 :

- ✓ 4,3 millions de logements dénués d'au moins un des trois éléments de confort (au sein de ce parc inconfortable, le chauffage est manquant dans 86 % des cas<sup>1</sup>)
- ✓ **586 000 logements très inconfortables** (dénués d'au moins deux des éléments de confort) soit **2,5 % des résidences principales (RP)** répartis comme suit :
  - 302 000 sont des propriétaires occupants, soit 48% ;
  - 160 000 des locataires privés ;
  - 124 000 autres occupants et locataires publics.

<sup>1</sup> Dans un certain nombre de cas, l'absence de chauffage central ou fixe n'est toutefois pas véritablement considéré comme un problème, du fait du climat (Sud de la France) et/ou de la présence de systèmes de chauffage d'appoint ou alternatifs.



✓ **200 000 ménages habitent un logement sans aucun confort.**

Comme le soulignent les témoignages suivants recueillis par la Fondation abbé Pierre, la question du chauffage est un problème majeur. En effet, il arrive que les locataires installent ou remplacent un mode de chauffage par des systèmes voulus moins onéreux et plus efficaces, mais qui sont bien souvent plus ou moins dangereux. On a rencontré ainsi le cas de ménages qui se chauffent à l'aide d'un vieux poêle à bois fendu, rafistolé au ciment, ou à l'aide de bidons remplis de braises :

*« Il y avait des radiateurs mais ils ne fonctionnaient pas : on s'en est aperçu en hiver ! On a demandé au propriétaire de les réparer; il a mis plus d'un an avant de les changer : il récupérait des radiateurs dans ses autres logements, il venait les mettre ici, ça ne marchait pas, il allait en rechercher d'autres... Finalement, il a mis celui-ci mais il est tombé, les fixations ne tiennent pas sur le mur, il est trop humide. Et de toute façon, il ne marche plus, il y a un faux contact, l'électricité est très douteuse ici... ».*

Les équipements souvent défectueux accentuent l'inconfort. Nous avons vu un logement où le ballon d'eau chaude s'était descellé deux fois :

*« La première fois, pendant un mois je ne pouvais plus habiter dans l'appartement : il y avait de l'eau partout et l'EDF avait coupé l'électricité. Je suis allée chez ma sœur. Puis je suis rentrée mais j'ai attendu cinq mois sans eau chaude en attendant que le propriétaire fasse faire les réparations ». Une fois réinstallé, le ballon retombe quelques années après : après trois semaines d'attente, la locataire choisit de le faire sceller à ses frais...*

Source Pôle national de lutte contre l'habitat indigne

A partir du RGP99, Nancy Bouché tire des conclusions proches mais qui diffèrent de celles de l'Anah sur différents chiffres. En particulier, si elle estime comme l'Anah à 4,3 M le parc de logements inconfortables au sens commun du terme, elle considère que le parc très inconfortable s'élève à 1,089 M de logements, contre 586 000 selon l'interprétation de l'Anah.

### Source Enquête Nationale Logement

Selon l'ENL 2002 sur l'ensemble de la France métropolitaine, plus de la moitié des logements présentent au moins une difficulté. Cependant la qualité d'une habitation ne peut être remise en cause dès que l'un de ces critères n'est pas vérifié, car nombreux sont les logements qui ont finalement peu de défauts. Dans environ 58 % des cas un seul problème apparaît, et 4 % des logements ayant des défauts en concentrent plus de trois (les défauts les plus récurrents tournent autour des points suivants : humidité, problèmes structurels, manque d'équipement du logement, mauvaise isolation thermique).

L'humidité, dans l'enquête nationale, est le souci qui vient en tête : 40 % des ménages ont déclaré que des signes d'humidité apparaissent sur certains murs de leur logement.

Ainsi, comme le souligne un rapport de la DRE Ile de France synthétisant le « confort du logement » à travers l'ENL 2002 : « beaucoup de logements sont concernés par des défauts de confort, mais peu les cumulent ».

Cependant, de telles conditions de vie, si elles perdurent, peuvent définitivement fragiliser les enfants les plus jeunes sur le plan respiratoire. Une mère de famille décrit ainsi la situation dans son logement :

*« L'eau coule partout, il y a du moisi sur tous les murs, bien que je mette des sacs de sel pour absorber l'humidité. Le petit a des problèmes : il se réveille tous les matins avec les yeux tout rouges, et après quand il sort de l'appartement, ça s'arrête. Maintenant, il dort dans ma chambre, la sienne était encore plus humide... Ma grande fille est partie vivre chez son frère : elle ne supportait plus, elle avait sans arrêt des champignons: les habits, on les laisse une semaine, ils moisissent, et après ça lui donnait des plaques et des gonflements... ».*

Autre exemple dans un logement parisien très humide et très mal isolé : pour pallier l'inefficacité de ses radiateurs électriques (et leur coût), une mère de famille a installé un chauffage au fioul :

*« Le radiateur électrique ne chauffe rien. Je me chauffe au fioul, mais la nuit je remets le chauffage électrique, c'est plus prudent ; je vais en métro au Carrefour de Drancy pour chercher le fioul et je le traîne avec mon chariot. Je me suis fait une déchirure musculaire... Mais le poêle a fait son temps depuis 5 ans, je dois en racheter un autre... ».*

Enfin, l'apport le plus intéressant de l'ENL est la qualification des ménages se trouvant dans le parc inconfortable (cumulant des difficultés dans au moins deux groupes distincts).

Un tiers des occupants du parc inconfortable d'Ile de France est en location libre, alors que la location libre ne représente que 20% du parc d'Ile de France.

Parmi les ménages en situation d'inconfort accentué, plus d'un tiers sont en situation de suroccupation (35,7%), alors qu'ils ne représentent qu'un cinquième de l'ensemble des ménages franciliens.

Les ménages en situation d'inconfort disposent d'un revenu mensuel par unité de consommation de 16% plus faible que les autres ménages franciliens. Ceux occupants des logements très inconfortables disposent d'un revenu inférieur de 31% à celui des ménages aux logements confortables.

Enrichir l'enquête logement de données relatives aux situations d'atteinte à la sécurité ou à la santé des personnes dans l'habitat.
--

⇒ **L'Habitat Indigne (source FILOCOM / méthode Square )**

Le parc privé potentiellement indigne comprend, selon des estimations à dire d'expert, entre 400 et 600 000 logements avec une répartition à peu près égale entre locataires et propriétaires occupants, même s'il est vrai que cette répartition est disparate entre secteurs ruraux et urbains. Les situations d'habitat indigne concernant les propriétaires occupants sont plus importantes en milieu rural. 5 % de ce parc se trouverait de plus en suroccupation.

Mieux connaître les conditions d'occupation des logements, spécialement les situations de suroccupation.
--

### ⇒ **Arrêtés d'insalubrité (source DGS )**

639 arrêtés d'insalubrité ont été pris en 2004 ( L-1331-26 CSP) pour 1 778 logements. Le taux d'occupation moyen de ces logements était de 2,30 personnes/logement (en excluant les logements vides), soit une population concernée d'environ 4 100 personnes.

La situation est très disparate selon les départements puisque 10 départements ont pris plus de 10 arrêtés totalisant à eux seuls 69% des arrêtés d'insalubrité (93, 59, 75, 33, 66, 94, 92, 13, 34, 63), alors que 31 départements n'ont pris aucun arrêté.

Le nombre des arrêtés en cours n'est pas connu mais une étude faite en Seine-Saint-Denis montrait que plus de 1000 arrêtés d'insalubrité pris depuis 1990 étaient toujours en vigueur, dont 40% environ prescrivait des travaux d'office (insalubrité remédiable).

### ⇒ **Saturnisme infantile**

Les données consolidées sur l'activité des services en matière de mesures d'urgence contre le saturnisme, ainsi qu'en matière d'Etat des Risques d'Exposition au Plomb, obligatoire à chaque vente d'un immeuble d'avant 1948, n'ont pu être rassemblées.

### ⇒ **Polices du maire : bâtiments menaçant ruine (péril) et mise en sécurité des immeubles collectifs (loi du 1<sup>er</sup> août 2003)**

Il n'existe pas de traitement statistique (départemental ou national) des arrêtés de péril pris par les maires au titre de leur pouvoir de police. Le constat des professionnels sont les suivants :

- la police des bâtiments menaçant ruine est bien connue des services des villes et de nombreux arrêtés sont pris à ce titre ;
- de nombreuses villes mettent en œuvre des travaux d'office, mais en se contentant de mesures provisoires suite à arrêté de péril imminent (étalement, purge de façade, dispositifs de protection provisoire...), les travaux d'office de réparation étant marginaux voire quasi-inexistants en France ;

- la mesure de police instituée par la loi Borloo de 2003 (mise en sécurité des immeubles collectifs, notamment sécurité incendie) semble encore largement méconnue, même si quelques arrêtés ont pu être pris (en particulier par la Préfecture de Police de Paris agissant au nom du maire).

Pour les familles habitant ces immeubles indignes, frappés d'arrêtés d'insalubrités et/ou de péril, il est d'abord difficile d'assumer socialement des conditions de logement rétrogrades et parfois humiliantes. Acceptant difficilement de recevoir chez eux, ils se trouvent ainsi privés de tout un pan de la vie sociale :

*« Ma fille a honte : elle me dit "n'ouvre pas la fenêtre, ils vont voir les états". Elle ne peut pas inviter de copines ».*

Autre difficulté récurrente : l'usure psychologique induite par un environnement insécurisé et inconfortable. Les ménages rencontrés témoignent de leurs peurs quotidiennes : d'abord la peur des accidents (effondrements, incendie...) :

*« Je suis tout le temps dans la rue avec les quatre enfants, explique une mère de famille, je suis comme un vagabond, je ne rentre que le soir. On va au parc de la porte de la Villette, je prend le goûter et je reste là-bas, sinon je les envoie à la piscine » ; « L'escalier du 2ème est à moitié de travers, raconte un autre ménage, il y en a qui ont peur, ils se sentent en danger. Il y a une dame âgée, la pauvre, elle a peur que le plafond lui tombe dessus. L'africaine aussi a peur. Je leur ai dit, moi aussi, je connais ça : j'ai pris des cachets pour dormir pendant 4 jours quand le plafond d'en dessous est tombé... ».*

Il existe à Paris de nombreux immeubles déclarés insalubres depuis 3 ou 4 ans, voire plus de 5 ans, mais pour lesquels nuls travaux n'ont été engagés à ce jour. Et d'autres immeubles frappés d'une interdiction d'habiter depuis 10 ans, et qui sont toujours occupés !

Nous avons ainsi rencontré une famille occupant un appartement interdit d'habiter depuis octobre 2003 :

*« On m'a dit que l'immeuble était interdit d'habiter et que le propriétaire devait faire des travaux, mais il ne s'est rien passé... Des personnes de la préfecture sont passées en mars 2004 et ont fait mettre des étais. J'avais fait un courrier pour qu'on vienne voir par ce qu'une poutre s'était cassée et une partie du plafond était tombée... Ensuite, le monsieur du service d'hygiène est repassé, il a vu les étais, mais il a dit qu'il ne pouvait rien faire pour le relogement, qu'il pouvait témoigner... ».*

### ⇒ Copropriétés dégradées (sources : dire d'expert – enquête DGUHC )

A dire d'expert, 250 000 logements se trouvent, selon les estimations les plus courantes, dans des copropriétés dégradées nécessitant l'intervention des pouvoirs publics.

Selon une enquête de la DGUHC, à fin 2004, 52 375 logements en copropriété bénéficiaient soit d'un plan de sauvegarde, soit d'une OPAH Copropriété dégradée (en phase d'étude pré-opérationnelle ou en cours). De tels dispositifs étaient en projet pour 237 copropriétés soit 18 181 logements.

Au total, c'est 28% du parc potentiellement dégradé qui sera couvert, à moyen terme, par un dispositif de traitement, manifestant un accroissement net de ce type de dispositif ces dernières années.

## ⇒ L'habitat précaire informel

### Camping (Source Ministère du Tourisme/Pôle national de lutte contre l'habitat indigne)

Il existe en France selon le Ministère du tourisme environ 600 000 places issues du Parc Résidentiel de Loisir (PRL) français qui sont louées à l'année. Au minimum 20 % de ces dernières sont occupées à l'année par des ménages se trouvant pour la plupart en situation précaire, exclus du marché du logement (soit au moins 120 000 ménages).

On retrouve dans ce type d'habitat précaire les mêmes problèmes pour la santé des habitants :

*« En hiver, on prend un pot de peinture vide, on met du bois, on fait de la braise pour chauffer un peu. Je le rentre dans la caravane et quand elle est réchauffée, je le sors. Ça chauffe un peu, ça enlève un peu d'humidité, mais vers 2 ou 3H du matin il fait de nouveau froid. J'ai 5 couvertures ». Une "solution" pas vraiment idéale pour ce monsieur qui souffre d'asthme...*

### Autres formes d'habitat précaire

Les données qui suivent ne recouvrent pas par définition l'ensemble des ménages :

- campant à l'année sur des emplacements de camping non homologués, des terrains vierges squattés ou encore au cœur d'une forêt, comme le signale un récent rapport conjoint du Conseil Général des Ponts et Chaussées et du Conseil Général des Réserves, Eaux et Forêts relatif aux incendies de forêts ;
- vivant dans des cabanes aux fonds de jardins privés, ou des constructions illégales au regard du code de l'urbanisme : le RGP99 indique que 41 000 personnes habitent un habitat de fortune (cabane, construction provisoire) ;
- louant des caves ou des locaux sans fenêtre.

En dehors d'enquêtes locales, seule une estimation à dire d'expert peut être avancée : au minimum 120 000 ménages vivraient en France dans un habitat précaire informel.

Afin de mieux connaître ces différentes situations, le Pôle Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne vient de lancer une étude nationale sur cet habitat précaire.

Sans domicile fixe (source 10<sup>e</sup> rapport de la fondation Abbé Pierre)

D'après la fondation Abbé Pierre, 86 500 personnes sont sans domicile fixe.

⇒ **Hébergement et suroccupation (source 10<sup>e</sup> rapport de la fondation Abbé Pierre)**

La Fondation Abbé Pierre estime, dans son 10<sup>e</sup> rapport, que 973 000 personnes sont hébergées chez un tiers, dont 150 000 personnes faute d'autres solutions et vivant dans des conditions de logement très difficiles. Elle estime que plus de 3,5 millions de personnes vivent en situation de suroccupation au sens large.

La plupart du temps, les logements indignes ont le « défaut » d'être exigus. Trouvé et « choisi » par contrainte et dans l'urgence, le logement indigne est rarement adapté à la composition familiale :

*« A 8 personnes dans un 2 pièces, il n'est pas possible d'avoir un lit pour tout le monde : nous on dort avec les 2 jumeaux (de 7 ans) sur les 2 canapés du salon. Dans la chambre, les 2 filles (19 et 11 ans) dorment dans le lit et les deux autres garçons (20 et 16 ans) dorment par terre ».*

Parfois aussi, le processus de dégradation du logement – accentué dans certains cas par la suroccupation contrainte du logement - rend même inutilisables certains espaces ou certaines pièces du logement, réduisant d'autant l'espace de vie.



⇒ **Hôtels meublés (sources Pôle national de lutte contre l'habitat indigne – DULE – DDE93)**

A dire d'expert, il existerait environ 2 500 hôtels meublés en France, représentant 50 000 à 70 000 chambres logeant 75 000 à 150 000 personnes ; le RGP99 indique que 50 000 personnes ont leur résidence principale à l'hôtel.

Il y a actuellement 409 hôtels meublés en Seine-Saint-Denis et 703 à Paris, environ 200 à Marseille. Environ la moitié d'entre eux sont concentrés à Paris, les départements de la petite Couronne et Marseille. Le reste se répartit dans un nombre de villes limité (Lille, Bordeaux, Vichy, Lyon, etc.). Leur nombre est en constante décroissance depuis 1945. Un certain nombre sont très dégradés et beaucoup équilibrent mal leur exploitation, d'où une tendance soit à disparaître, soit à se dégrader, soit à se tourner vers une gestion anormale (marchands de sommeil).

⇒ **Résidences sociales**

Il n'existe à l'heure actuelle pas de recensement général des résidences sociales en dehors des Foyers de Travailleurs Migrants – FTM.

⇒ **Foyers de travailleurs migrants (FTM) suroccupés (source Cilpi et Unafo)**

La suroccupation des FTM est un phénomène presque uniquement Francilien. En plus des 52 540 occupants « officiels » des FTM d'Ile-de-France, on estime le nombre de surnuméraires à environ 18 000. La situation des établissements est toutefois très contrastée puisque sur 262 établissements comptant 56 018 lits en Ile-de-France, 42 établissements ont un taux d'occupation, y compris surnuméraires, supérieur à 150%. Il semble exister une relation entre la suroccupation et l'origine ethnique des populations puisque près des trois-quarts des établissements en forte suroccupation (>150%) ont une population principalement originaire du Sud-Sahara (de 60% à 100%).

Un plan quinquennal de traitement des foyers de travailleurs migrants prévoyait le traitement de 326 foyers. Environ 51% des foyers ont été traités ou sont en cours de traitement. Le plan a été prolongé et les foyers restants sont les plus difficiles et les plus sur occupés.

⇒ **Squats et précarité (Source DDE93 – ALPIL – Fondation Abbé Pierre)**

La DDE de la Seine-Saint-Denis estime qu'il y aurait environ 6000 logements squattés représentant environ 20 000 personnes. L'ALPIL de Lyon estime que 1 200 occupants se répartissent sur 38 squats et 4 bidonvilles de l'agglomération Lyonnaise. D'après la Fondation Abbé Pierre, 286 000 ménages, soit environ 715 000 personnes sont en situation de précarité pour impayés de loyer de plus de 2 mois.

⇒ **Demande HLM (source DGUHC)**

1.3 millions de ménages attendent en France l'attribution d'un logement HLM, dont 330 000 dans la seule région Ile de France et 102 000 à Paris.

⇒ **Coupures d'eau**

Un grand nombre de copropriétés dégradées sont privées d'eau, les propriétaires ne s'acquittant pas de leur facture quand bien même les locataires s'en acquitteraient. Ces coupures d'eau sont un facteur important d'exclusion et d'insalubrité.

Des recherches sont en cours pour estimer le volume de ce phénomène, important à dire d'expert, sachant qu'il n'existe pas de données consolidées au plan national.

Quand l'urgence sanitaire le requiert, les municipalités procèdent à des réquisitions d'eau aux frais des propriétaires. Là encore, il n'existe pas de données nationales.

La plupart des personnes qui sont concernées par une interdiction d’habiter leur logement ou par une situation de logement précaire ont déposé des demandes de logement depuis des années et les renouvellent régulièrement. Elles ont le plus souvent un sentiment d’incompréhension et d’injustice en constatant que la gravité de leur situation de logement n'est pas prise en compte pour accélérer le processus de relogement. L’une d’entre elles s’explique :

*« J'ai fait une demande de logement à la Mairie de Paris depuis début 2000, je n'ai jamais eu de proposition. J'ai envoyé des courriers partout, à la préfecture, au Président de la République ! On nous répond toujours des lettres-type, que notre "demande est prise en compte"... [...]. L'interdiction d'habiter a été signalée au service logement, ça n'a rien changé. J'ai vu le maire, une fois, il est venu à l'école, je lui ai donné des photos ; et après, j'ai signalé qu'il y avait des états dans l'appartement... Toujours les mêmes courriers : vous êtes prioritaire, votre dossier est pris en considération !... ».*

### **Propositions pour améliorer la connaissance de la situation**

Il apparaît clairement que les données statistiques dont nous disposons pour apprécier l’ampleur et la gravité des situations potentiellement dangereuses pour la santé et la sécurité des personnes dans leur lieu de vie sont très insuffisantes et, lorsqu’elles existent, manquent d’unité et d’harmonisation.

Le premier périmètre de données statistiques qui demande à être complété de ce point de vue est certainement l’Enquête nationale sur le logement (ENL). Nous préconisons d’enrichir cette Enquête de données relatives aux situations d’atteinte à la sécurité ou à la santé des personnes dans l’habitat.

Enrichir l’enquête logement de données relatives aux situations d’atteinte à la sécurité ou à la santé des personnes dans l’habitat.

De même, les conditions d'occupation des logements sont encore assez mal connues, et l'on ne dispose pas de données consolidées au plan national.

Mieux connaître les conditions d'occupation des logements,  
spécialement les situations de suroccupation.

Enfin, comme on peut le lire en creux dans cette présentation des données de cadrage disponibles, il n'existe pas de recensement systématique, consolidé dans une base de données nationale des sinistres qui ont entraîné l'intervention des services de sécurité incendie. Si la Brigade des sapeurs pompiers de Paris procède à un recensement détaillé de ses interventions, il n'est pas effectué partout en France.

De plus, les causes précises de l'intervention, et surtout des atteintes aux personnes (blessés et décès) ne sont pas toujours recensées et suivies dans le temps.

Nous appelons donc à la constitution d'une base de données France entière, recensant les sinistres, et permettant d'en dresser une typologie précise.

Un tel outil d'information et de connaissance permettrait notamment de suivre les évolutions en fonction des mesures de sensibilisation du public prises dans le cadre de campagnes d'information et de communication (voir infra, chapitre 2). Il aurait en outre une vocation pédagogique afin de mobiliser l'ensemble des citoyens, qui verraient dans ses résultats annoncés périodiquement la mesure des efforts de chacun, à l'instar de la communication des chiffres de la sécurité routière.

Développer une base de données France entière, recensant les sinistres,  
leurs causes (gaz, électricité) et leurs conséquences (blessés et décès).

### **Propositions pour diriger l'action**

Cette mission a été l'occasion de rencontrer des acteurs de la sécurité des personnes dans l'habitat, qui sont à la fois particulièrement motivés et avertis, mais aussi isolés dans l'exercice de leur intervention et désemparés au regard de l'ampleur des phénomènes à traiter.

Les deux chapitres qui suivent illustreront effectivement combien la tâche est immense, qu'il s'agisse de sensibiliser à la sécurité les personnes dans leur habitat (chapitre 2) ou de les mettre en sécurité lorsqu'elles occupent des immeubles très dégradés (chapitre 3).

Si, comme cette mission le montre, l'opinion et les pouvoirs publics sont décidés à faire de ce sujet une préoccupation d'enjeu national, afin d'éradiquer le mal logement et de réduire les risques et dangers concernant la sécurité, la réussite de l'action publique, qui s'inscrira nécessairement dans la durée, ne sera obtenue que par une mobilisation concertée des acteurs et une harmonisation des interventions.

Nous pensons en conséquence nécessaire de créer une délégation interministérielle à la santé et à la sécurité des personnes dans l'habitat, de nature à inscrire dans les faits la volonté politique et à rassembler les énergies.

<p>Instituer une délégation interministérielle à la santé et à la sécurité des personnes dans l'habitat.</p>
--

## **CHAPITRE 2 : L'AMELIORATION DE LA SECURITE GENERALE DES PERSONNES DANS LEUR HABITAT**

Il est apparu au fil de la mission que la situation actuelle observée justifiait de privilégier l'information des personnes et l'éducation de leur comportement, à l'instauration de mesures techniques dans les immeubles.

### **Une sensibilisation insuffisante des personnes vis à vis des risques de santé dans l'habitat, et en particulier du risque incendie.**

L'ensemble des personnes que nous avons auditionnées font le même constat, et en particulier les services de sécurité incendie : ce risque spécifique est mal appréhendé par la grande majorité des personnes, qui ne connaissent pas la conduite à tenir dans leur logement en cas d'incendie. Les seules campagnes de sensibilisation structurées qui existent depuis plusieurs années sont réalisées par les sapeurs pompiers, mais de manière dispersée. Ainsi, la Brigade des sapeurs pompiers de Paris édite régulièrement des brochures d'information et effectue des actions de sensibilisation en direction des enfants scolarisés dans les écoles publiques, mais là encore, il est difficile de recenser les initiatives prises par d'autres brigades en France. De même, l'INPES réalise des campagnes d'information sur les accidents de la vie courante (AVC), en collaboration avec la Direction générale de la Santé et le ministère de l'Intérieur, mais ces campagnes visent les incendies dans les logements, et ne couvrent donc pas ceux qui interviennent dans les parties communes des immeubles.

La perception générale du risque incendie dans l'habitat est en même temps brouillée par les consignes qui peuvent être données dans le cadre de la réglementation sur les Etablissements recevant du public (ERP) où les bons comportements ne sont pas identiques. Des exercices d'évacuation incendie sont effectués dans les établissements scolaires, les entreprises, les établissements publics, mais ils ne traduisent pas la conduite à tenir en cas d'incendie chez soi, dans la cage d'escalier de son immeuble ou la cave de sa maison.

Le comportement de base, « ne pas entrer dans la fumée », quelle que soit la situation dans laquelle on se trouve, et qui commande finalement l'ensemble des conduites à tenir, est malheureusement mal connu.

De ce fait, des sinistres, qui peuvent être techniquement maîtrisés par les services de pompiers, continuent à avoir des conséquences mortelles, en particulier pour les enfants, et plus largement pour les personnes vulnérables : personnes âgées, à mobilité réduite, et handicapées.

Nous appelons donc à la mise en œuvre systématique, répétée, à grande échelle, d'une large campagne de sensibilisation du public au risque d'incendie dans l'habitat, qui passe par l'apprentissage de comportements adaptés en cas de sinistre, en particulier se préserver des fumées lors d'incendie.

Engager une campagne pluriannuelle de sensibilisation du public au risque d'incendie dans l'habitat et d'apprentissage de comportements adaptés en cas de sinistre, en particulier se préserver des fumées lors d'incendies.

Ce type de campagne, à l'instar des actions qui ont été menées en Grande-Bretagne depuis une dizaine d'années avec succès (environ 400 décès par an en Grande-Bretagne pour une estimation de 700 décès en France), justifierait d'être déployée avec une forte impulsion de l'Etat, la mise en place de relais territoriaux et la collaboration des différents services publics concernés :

Nous recommandons ainsi d'entreprendre :

- Une campagne nationale d'information combinant différents types de médias (presse écrite, affichage, radios et télévisions) : répétée plusieurs fois par an, et programmée pour plusieurs années.
- Une cohérence des messages mise en place par la collaboration des services de lutte contre les incendies, des collectivités territoriales, des écoles, des Caisses d'allocations familiales (travail de terrain et proximité avec les personnes concernées).

- Des communications spécifiques en direction des personnes les plus vulnérables, et de groupes cibles identifiés.
- Des communications spécifiques à des moments particuliers de l'année (par exemple à l'occasion de fêtes nationales et religieuses) et dans la langue maternelle des résidents concernés.
- Des communications spécifiques en milieu scolaire (sur le modèle de ce qui est pratiqué dans le domaine de la sécurité routière).

Mener des communications spécifiques  
à l'égard des personnes vulnérables.

Organiser à l'école une initiation des enfants à la sécurité incendie.

La mise en place de cette stratégie « à l'anglaise », cohérente, pérenne et justement proportionnée à la réalité du phénomène permettrait de :

- Réaffirmer la légitimité des pouvoirs publics
  - pour l'Etat, fixer un cap sur une question qui est au cœur de sa légitimité, assurer l'organisation du dispositif d'ensemble, veiller à la cohérence des messages délivrés, mesurer l'impact des mesures prises et mettre à disposition des moyens financiers proportionnés aux enjeux ;
  - organiser un premier relais avec les collectivités territoriales (exemple de Chambéry) en renforçant les bases juridiques pour l'action de ces dernières ;
  - initier des relais réguliers sur des messages cohérents vis-à-vis d'un très grand nombre d'acteurs :
    - bailleurs,
    - syndics d'immeubles,
    - gardiens d'immeubles à former aux principes de prévention ;
  - organiser une action spécifique vis-à-vis des jeunes et des enfants, particulièrement vulnérables en cas de sinistres, notamment à l'école.



- Renforcer le rôle des services d'incendie et de secours dans la prévention
  - o les missions de prévention des services d'incendie et de secours confiées par le législateur ;
  - o une mission renforcée pour les « seniors » dans les services de secours ;
  - o une action de proximité et de prévention.

<p>Renforcer la mission de prévention des services d'incendie et de secours des personnes dans l'habitat.</p>
---

### **Faire progresser régulièrement la sécurité des immeubles existants**

Lorsque des travaux de réhabilitation ou de rénovation sont entrepris sur les immeubles, il peut arriver que ces derniers viennent altérer leur niveau de sécurité, par exemple la pose de matériaux combustibles dans les parties communes.

De grands gestionnaires de patrimoine ont développé des méthodes d'audit efficaces pour mesurer l'incidence des travaux entrepris sur la sûreté des immeubles et veiller à ce qu'elle s'améliore.

Il pourrait être utile de recommander une large diffusion de ces bonnes pratiques.

Une attention particulière doit être portée aux immeubles hauts ne relevant pas de la réglementation IGH : une réflexion pourrait être engagée sur l'opportunité d'inclure ces immeubles dans le champ de compétences des commissions de sécurité.

<p>S'assurer que tous les travaux de réhabilitation ou rénovation des bâtiments améliorent leur sûreté.</p>
---

Les services de sécurité, les propriétaires bailleurs publics ou privés, les associations appelées à gérer des immeubles sont unanimes pour nous signaler qu'ils perçoivent certains locaux comme particulièrement à risques. Les locaux abritant des poubelles, des débarras contiennent des produits inflammables. Leur accès n'est pas régulier et ils sont le plus souvent sans surveillance.

Il nous paraît donc indispensable de veiller à leur confinement pour qu'un départ de feu accidentel ou malveillant ne soit pas l'occasion d'une propagation qui présente des risques très importants.

Veiller au confinement de tous les locaux à risque (locaux-poubelles, caves, ...), à l'isolation des halls d'immeubles et maintenir les circulations libres.
--

Les normes de sécurité électrique évoluent régulièrement et sont applicables aux constructions à venir.

Une proportion importante des incendies ont lieu dans des locaux où les installations électriques sont manifestement anciennes et dangereuses.

Il nous paraît donc nécessaire, sans généraliser les normes actuelles aux constructions anciennes, d'adapter à leur égard des règles qui assurent une sécurité suffisante pour garantir l'intégrité des occupants.

Adapter les normes de sécurité électrique applicables aux immeubles anciens.
--

### **Développer les diagnostics de sécurité**

Les auditions ont traduit une opinion unanime : l'état de sécurité de l'habitat existant est insuffisamment connu, faute de réalisation périodique de diagnostics techniques à cet effet, portant sur les parties privatives et communes de l'immeuble, vérifiant la sécurité incendie et les installations d'électricité et de gaz.

Chacun a cependant conscience de la difficulté et du coût que représenterait la généralisation de tels diagnostics sur les 30 millions de logements, en bâtiments

collectifs ou maisons individuelles. D'autant que, pour être pertinent, le diagnostic technique doit être renouvelé tous les 10 ans.

Cette double observation de la nécessité des diagnostics de sécurité, mais aussi de l'impossibilité d'envisager leur généralisation, nous a conduit à écarter l'idée d'édicter une obligation générale en la matière, quel qu'en aurait été l'intérêt pour l'amélioration de la sécurité des personnes dans leur lieu de vie.

En revanche, il nous paraît recommandable d'étudier, dans la perspective d'une prochaine intervention législative, la possibilité de compléter le diagnostic technique réalisé à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti, ainsi que l'ordonnance du 8 juin 2005 l'a récemment harmonisé, d'un constat relatif à la sécurité incendie, l'électricité et le gaz, sauf dans l'hypothèse où l'immeuble est destiné à être démoli.

Rendre obligatoire, à l'occasion de la vente d'un logement, la réalisation préalable d'un diagnostic relatif à la sécurité-incendie, à l'électricité et au gaz.

### **La question des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée**

Nous avons observé, par-delà le débat technique des experts, qu'il existe dorénavant une appréciation relativement partagée : les détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) participent à la sécurité des personnes dans leur habitat puisque, par l'alarme qu'ils déclenchent, ils alertent rapidement les occupants de l'existence d'une fumée qui précède généralement l'incendie ou l'accompagne.

Cette appréciation se nourrit des exemples étrangers (Etats-Unis d'Amérique, Canada, Grande-Bretagne et Belgique notamment) où la généralisation de l'installation des DAAF a largement contribué à la réduction du nombre des sinistres et de celui des victimes.

La question s'est en conséquence posée de savoir s'il convenait, sans plus attendre, de rendre obligatoire l'installation de DAAF dans les logements, comme une proposition de loi présentée par MM. Pierre Morange et Damien Meslot l'envisage, qui vient en première lecture devant l'assemblée nationale ce 13 octobre 2005.

Les nombreuses consultations que nous avons opérées et notre réflexion personnelle nous conduisent à penser que, s'il est nécessaire de favoriser l'installation de DAAF dans les locaux d'habitation, il serait vain, voire imprudent, de rendre obligatoire dès à présent l'installation de ces équipements.

En effet, l'instauration d'une obligation en la matière, serait-elle à effet différé, se heurterait à plusieurs écueils : démobiliser l'opinion et les pouvoirs publics, qui pourraient penser que la mise en sécurité des personnes dans l'habitat est désormais assurée par l'installation de ces équipements ; démunir les personnes insuffisamment sensibilisées à l'égard du risque. Les expériences étrangères témoignent que la mesure obligatoire restera lettre morte, manifestant alors l'inefficacité de la loi, tant que les personnes concernées n'auront pas été suffisamment averties.

La sensibilisation est en effet indispensable à la prise de conscience des habitants et seule de nature à les inciter à veiller à l'entretien du dispositif (vérification, changement de pile,...)

La Grande-Bretagne a commencé par une sensibilisation massive des populations concernées, poursuivi par une incitation à l'installation de DAAF et attendu que plus de 75 % des ménages soient équipés pour rendre obligatoire la mesure, l'accompagnant d'une installation gratuite de ces équipements chez les ménages les plus démunis.

L'exemple anglais nous paraît devoir inspirer le législateur français.

En conséquence, si nous approuvons la disposition normative tendant à prévoir, que dans les logements à construire, figure dorénavant un détecteur avertisseur autonome de fumée, relié au réseau électrique et doté d'une source d'énergie autonome (batterie ou pile électrique), nous considérons que l'extension obligatoire de cette mesure aux immeubles existants est prématurée.

Nous proposons que la campagne de sensibilisation s'engage massivement et que, simultanément, une incitation financière soit proposée aux occupants de locaux d'habitation, de nature à les encourager à acquérir un DAAF, le faire correctement installer puis en assurer la maintenance régulière.

On rappelle à ce propos que, en l'état des équipements disponibles, un DAAF coûte plusieurs dizaines d'euros, non compris le coût de son installation si elle n'est pas réalisée par l'occupant. L'équipement doit être entretenu annuellement par le changement de la pile électrique et remplacé tous les cinq ans pour conserver son efficacité.

Deux incitations financières sont envisageables : la plus simple et la plus lisible réside dans une réduction d'impôt sur le revenu ou de taxe d'habitation, sur simple justificatif de l'acquisition d'un DAAF.

L'autre solution, plus incertaine, consisterait à penser que l'installation d'un DAAF justifie une réduction de la fraction de la prime multirisques habitation, correspondant au risque incendie.

On sait que l'assurance multirisques habitation couvre trois risques : celui des vols et dégradations qui représente la moitié de la sinistralité, celui du dégât des eaux qui en représente 30 %, celui enfin de l'incendie qui représente 20 %.

Sachant que le coût d'une prime annuelle multirisques habitation se situe autour de 150 euros, le risque incendie représente ainsi, pour 30 millions de logements, une collecte de primes d'environ 1 milliard d'euros.

Or, l'expérience étrangère révèle que la campagne de sensibilisation, prolongée par une généralisation progressive de l'installation des DAAF fait chuter de plus de moitié le nombre des incendies et le nombre des victimes en résultant. On peut ainsi penser que c'est une économie d'environ 500 millions d'euros qui serait opérée en cas d'installation d'un DAAF chez l'ensemble des ménages, une fois qu'ils seront avertis.

Une réduction de 10 euros du montant de la prime multirisques habitation, (correspondant à 30 % de la partie de la prime relative au risque incendie) permettrait ainsi d'amortir en cinq années, c'est-à-dire sur la durée de vie de l'équipement, le coût de son installation.

Si cette perspective paraît devoir être explorée, elle se heurte à une difficulté : la prime multirisques habitation est demeurée d'un montant relativement abordable, en raison de la gestion simple et automatique qu'elle autorise. S'il advenait nécessaire pour les assureurs de vérifier un certificat attestant de l'installation d'un DAAF dans chaque logement, il est à craindre que les coûts de gestion de la prime s'en trouveraient augmentés.

Cette incertitude n'empêche toutefois pas l'engagement d'une discussion avec les représentants des assureurs, sous l'égide du ministère du logement, tendant à étudier la mise en place d'une réduction des primes.

En revanche, nous sommes particulièrement réservés à l'égard de la perspective, énoncée à l'article 3 de la proposition de loi susvisée, d'une majoration de la franchise d'assurance multirisques habitation, en cas de défaut d'installation dans le logement d'un DAAF : cette solution, si elle était retenue, favoriserait à notre sens le défaut d'assurance de la part d'occupants qui, compte tenu de l'importance de la franchise, douteraient de l'intérêt de souscrire un contrat d'assurance ; et sur le plan de l'équité, la solution reviendrait à favoriser les assureurs sans qu'ils n'aient participé à l'amélioration de la sinistralité considérée.

En somme, nous recommandons :

- d'édicter l'obligation d'installation d'un DAAF dans les constructions neuves à usage d'habitation ;
- de ne pas rendre obligatoire en l'état, serait-ce à effet différé de quelques années, l'installation de DAAF dans les locaux d'habitation existants ;
- d'inciter les occupants de ces immeubles, par une réduction d'impôt ou de taxe ou par une diminution de la prime d'assurance multirisques habitation, à installer des DAAF dans leur lieu d'habitat ;

- d'attendre que la moitié environ des ménages soient équipés avant de rendre obligatoire l'installation d'un DAAF dans tous les logements et de l'installer gratuitement chez les personnes les plus vulnérables.

Rendre obligatoire dans les logements neufs la pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF).

Inciter les occupants de logements à installer un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF), et accompagner cette mesure par une incitation financière [une réduction d'impôt sur le revenu, ou de taxe d'habitation, ou de prime d'assurance multirisques habitation].

Installer gratuitement un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) dans le logement des personnes vulnérables, une fois réalisée la communication visée à la proposition n°7.

### **Les autres équipements de prévention**

Certains équipements dits « actifs », notamment ceux de désenfumage, font aujourd'hui partie intégrante de la réglementation.

Tous les participants ont souligné le rôle crucial, voire l'extrême difficulté, de maintenance régulière de ces équipements pour qu'ils soient en mesure de remplir leur fonction.

Concernant les extincteurs, la recommandation des services d'incendie et de secours est de coupler leur installation avec celle des DAAF. L'adaptation des extincteurs aux différents types de feux et leur relative complexité d'utilisation doit néanmoins appeler à une certaine prudence vis à vis d'un conseil général. Une recommandation particulière peut cependant être faite dans certaines situations particulières, notamment pour les bâtiments éloignés des centres d'incendie et de secours.

Le domaine d'utilisation des « sprincklers » reste en l'état celui de la protection des biens et non celui de la sécurité des personnes. Ce type de matériel est généralisé dans les pays anglo-saxons pour les installations industrielles, les bureaux et les établissements recevant du public. Le débat de leur utilisation dans les bâtiments d'habitation est toutefois actuellement posé en Grande-Bretagne avec des matériels adaptés de type « brumisateurs ».



### **CHAPITRE 3 : L'HABITAT TRES DEGRADE**

L'action de sensibilisation à la sécurité des personnes dans leur habitat trouve évidemment ses limites lorsque le lieu de vie est constitué par un immeuble très dégradé. Les occupants de ces locaux sont exposés à des risques particuliers touchant directement à leur santé et à leur sécurité.

Ceci justifie la mise en œuvre de deux principes directeurs de l'action publique en la matière : intervenir sans délai sur les bâtiments très dégradés pour faire cesser le risque d'exposition au danger de leurs occupants et agir quels que soient la situation administrative ou le statut d'occupation des personnes.

A cette fin, ce chapitre regroupe les propositions visant à coordonner, intensifier et accélérer les interventions publiques dans les immeubles très dégradés, susceptibles de porter atteinte à la santé ou la sécurité des personnes.

Dans cette perspective, il est proposé :

- de procéder au recensement des immeubles très dégradés afin de déterminer les moyens d'action à mettre en œuvre et suivre leur évolution ;
- d'améliorer les procédures d'intervention publique dans ces immeubles par la création d'une procédure unifiée et réformée ;
- de traiter sans délai les situations urgentes ;
- de créer un dispositif opérationnel d'intervention au plan départemental : le Groupement d'Intervention pour la Santé et la Sécurité des Personnes dans les Immeubles (GIPSI) ;
- d'étendre les financements de l'Anah au traitement de tous les immeubles dégradés servant à l'habitation ( y compris notamment les hôtels meublés).

## **Recenser les immeubles très dégradés et suivre leur évolution**

La difficulté à connaître avec un minimum de certitudes le nombre de personnes souffrant du « mal logement » et le nombre d'immeubles très dégradés est révélatrice de l'insuffisance de l'action publique en la matière. Cette absence de connaissance empêche de déterminer l'ampleur des moyens à mettre en œuvre, de mener des actions cohérentes et d'en mesurer les effets.

Il est indispensable de disposer, dans les grandes agglomérations notamment, d'un observatoire des immeubles très dégradés : le recensement, dans un premier temps, devrait permettre de disposer d'un fichier des immeubles touchés par l'insalubrité, le saturnisme et le péril.

Ce fichier justifierait d'être ensuite précisé, en fonction de repérages plus systématiques et préventifs à l'initiative des collectivités, et intégré aux PLH afin de favoriser le traitement des immeubles.

Par ailleurs, l'enquête nationale logement devrait être complétée afin d'introduire de nouveaux critères qualitatifs destinés à mieux appréhender le niveau de confort des logements et des immeubles : il pourrait être envisagé de questionner sur les personnes hébergées dans le logement, l'état des parties communes des immeubles, etc.

<p>Intégrer aux PLH le repérage des immeubles très dégradés afin de favoriser leur traitement.</p>
--

## **Améliorer l'intervention publique dans les immeubles très dégradés**

Les procédures d'intervention publique sur les immeubles sont aujourd'hui multiples et complexes.

Si la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003 ont amélioré les procédures, elles demeurent hétérogènes.

Sans prétendre à l'exhaustivité, on relève par exemple, à Paris, les réglementations suivantes : police sanitaire générale (article L.2212 du CGCT), police sanitaire des meublés et garnis (ordonnance préfectorale du 29 décembre 1972), police de l'insalubrité générale (art.L.1331-36 et suivants du code de la santé publique), police du saturnisme (art. L.1334-1 et suivants du même code), police de l'insalubrité des garnis et meublés (art.L.1336-3 et suivants du même code), police des bâtiments menaçant ruine (art.L.511-1 du code de la construction et de l'habitation), police des immeubles collectifs d'habitation (art L.129.1 et suivants du même code)...

Un projet d'ordonnance, pris en application de la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, s'emploie à améliorer et rendre plus efficaces les procédures actuelles sur des points essentiels comme la responsabilité du relogement, les hôtels meublés, le traitement de l'urgence en insalubrité, la procédure de péril.

Sans remettre en cause l'intervention publique dans des propriétés privées, l'ordonnance apporte des améliorations sensibles qui doivent être mises en œuvre rapidement.

Promulguer sans délai l'ordonnance relative à la lutte contre l'habitat indigne
---

## **Unifier et renforcer les modalités de l'intervention publique**

Malgré les améliorations apportées par l'ordonnance attendue, l'intervention publique sur les immeubles d'habitation souffre de la multitude des intervenants potentiels et des procédures diverses susceptibles d'être mises en œuvre. La multiplicité des procédures nuit à l'efficacité de l'action publique.

Il est ainsi impératif de bâtir une procédure unifiée permettant d'intervenir rapidement et efficacement sur les immeubles dégradés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité physique des personnes.

Cette procédure unique s'exercerait selon deux modalités complémentaires en fonction de la gravité de la situation.

En premier lieu, le maire pourrait disposer, dans le cadre de son pouvoir général de police, renforcé en l'espèce, d'un droit d'injonction faite au propriétaire de réaliser des travaux pour assurer la décence de l'immeuble. L'instauration de ce pouvoir suppose, d'une part un dispositif réglementaire, dit « décret habitat » en lieu et place des règlements sanitaires départementaux devenus obsolètes, d'autre part un texte législatif d'habilitation du maire.

Ce pouvoir d'injonction serait assorti de la possibilité de réaliser les travaux d'office, dans les délais les plus brefs, voire immédiatement en cas d'urgence.

Dans le cas des squats, les travaux d'office peuvent s'envisager sans injonction préalable du propriétaire inapte à y répondre.

Renforcer le pouvoir général de police des maires, en les dotant de la faculté de réaliser des travaux d'office sur la base d'obligations réglementaires renforcées.
--

En deuxième lieu et pour les situations les plus graves révélant des dégradations importantes, les services de l'Etat ( regroupés ainsi que l'envisage la proposition suivante) devront mettre en œuvre les mesures nécessaires à la protection des personnes et à la mise en sécurité des immeubles.

Pour être pleinement efficace, ce pouvoir d'intervention devrait couvrir le champ des polices actuelles et permettre les actions les plus larges : mise en œuvre, d'office et sans délai, des premières mesures d'urgence, évacuation des lieux, droit d'attribution de places d'hébergement ou de logement, injonction de réaliser les travaux, à défaut leur réalisation d'office, expropriation, etc.

Cette procédure sera conçue pour permettre une intervention rapide dans les parties communes des immeubles, y compris en ceux en copropriété.

La possibilité de diminuer, voire de supprimer la valeur des fonds de commerce d'hôtels meublés indécents devra être étudiée.

Elaborer un dispositif législatif tendant à confier à une autorité unique (l'Etat, avec faculté de délégation de compétence) la mise en œuvre d'une procédure unique, efficace, d'éradication des immeubles très dégradés.
--

Les procédures existantes de traitement du péril et de l'insalubrité ont instauré, avant toute intervention des pouvoirs publics sur l'immeuble, des délais de prévenance, des obligations de consultation préalable et des délais de recours qui repoussent à l'excès la réalisation de travaux indispensables chaque fois que la sécurité des personnes est exposée. Ces obligations nourrissent un contentieux important alimenté par les propriétaires les plus indécents.

Il est nécessaire de mieux prendre en compte le droit des personnes au respect de leur intégrité physique. L'unification des procédures devrait ainsi édicter un pouvoir immédiat d'intervention en cas d'urgence (élimination des déchets et encombrants, décontamination, soutènement, murage, etc.). Ce droit d'intervention sur les immeubles doit s'accompagner dans certains cas de mesures rapides d'évacuation accompagnées, systématiquement et sans délai, d'une proposition d'hébergement temporaire ou d'une solution de relogement pérenne.

Garantir, en cas d'expulsion pour raisons de sécurité, une priorité de relogement aux personnes expulsées.
--

Enfin, il est proposé d'étendre aux bâtiments menaçant ruine la procédure d'expropriation, dite « loi Vivien », applicable en l'état à l'insalubrité irrémédiable.

Etendre la procédure d'expropriation dite « loi Vivien » aux immeubles menaçant ruine avec interdiction définitive d'habiter.

### **Créer une force d'intervention sur les immeubles très dégradés**

Une intervention publique efficace dans les immeubles très dégradés nécessite la détermination d'objectifs communs et l'instauration de moyens d'actions coordonnés entre plusieurs intervenants aux compétences variées.

Il est ainsi proposé de créer dès maintenant, au sein de chaque préfecture (avec la possibilité de déléguer cette compétence aux collectivités territoriales susceptibles d'assumer ces missions) un groupe d'appui pluridisciplinaire regroupant différents services administratifs et qui disposeraient notamment :

- de compétences techniques pour réaliser des diagnostics,
- de compétences juridiques pour déterminer les procédures à mettre en œuvre,
- des compétences opérationnelles pour suivre les arrêtés, leur mise en œuvre et procéder le cas échéant aux travaux d'office,
- de moyens financiers pour mener les procédures et réaliser les travaux d'office,
- de droits d'attribution en matière d'hébergement et de relogement,
- d'un droit d'expropriation pour le compte de l'Etat,
- d'un pouvoir de saisine du procureur de la République,
- de l'appui des services fiscaux pour le recouvrement des créances,
- de l'appui de forces de l'ordre pour évacuer et fermer les immeubles.

Ce groupe d'intervention pour la santé et la sécurité des personnes dans les immeubles (GIPSI), placé sous l'autorité de l'Etat, interviendrait à la demande des autorités nationales ou municipales en charge respectivement des procédures

d'insalubrité, de péril, de mise en sécurité des équipements commun des immeubles collectifs ou de saturnisme.

La création de cette force d'intervention nécessitera une volonté et une coordination interministérielle fortes. Elle peut se réaliser sans intervention législative et pourrait accompagner efficacement la mise en œuvre de l'ordonnance relative à la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre d'une procédure future d'intervention publique unifiée et réformée, les missions de ce groupe d'intervention pourraient être ultérieurement adaptées afin de rendre ce groupe d'appui encore plus opérationnel, en le chargeant de mettre en œuvre toute la palette des interventions.

<p>Créer dans chaque département un Groupement d'Intervention pour la Santé et la Sécurité des Personnes dans les Immeubles (GISPI)</p>
---

### **Améliorer les financements publics**

Les moyens financiers tant au plan national qu'émanant des collectivités locales existent.

Des améliorations doivent cependant être apportées pour traiter en profondeur certains immeubles ou îlots insalubres. Les aides de l'Anah pourraient être ainsi étendues aux travaux de démolition destinés à réaliser la résorption d'îlots ou d'immeubles très dégradés.

<p>Étendre le dispositif Anah de subvention aux travaux permettant la résorption d'immeubles et d'îlots insalubres.</p>
---

Un fonds d'urgence pour des travaux de sécurité de première urgence permettrait de soutenir les associations chargées de ces immeubles très dégradés.

Créer un fonds d'urgence géré par l'Anah permettant aux associations en charge de la gestion d'immeubles très dégradés d'y réaliser des travaux de sécurité de première urgence.

Les aides de l'Anah devraient également servir à l'amélioration des conditions d'habitat de résidents d'hôtels meublés.

La réalisation de travaux importants est souvent différée ou extrêmement complexe suite aux difficultés de proposer des relogements ou des hébergements provisoires aux ménages : un fonds d'assistance devrait être créé à cet effet et mis à disposition des préfets.

Constituer à cet effet un fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU), mis à disposition des préfets.

Le cadre des OPAH devrait aussi être revu afin de permettre de traiter différents immeubles situés en secteur diffus sans être obligé de conclure une convention d'OPAH par immeuble.

En cas de portage provisoire de logements acquis en vue de leur revente dans des immeubles en Plan de Sauvegarde, les aides de l'Anah sont ouvertes aux organismes HLM, aux SEM et aux Etablissements publics d'aménagement. Elles devraient être étendues aux immeubles situés en OPAH copropriétés dégradées, ainsi qu'aux copropriétés insalubres ou en situation de péril.



## **CONCLUSION**

Se trouvent ci-après rassemblées les 25 propositions présentées au fil des trois chapitres précédents :

### **Pour améliorer la connaissance et diriger l'action**

1- Enrichir l'enquête logement de données relatives aux situations d'atteinte à la sécurité ou à la santé des personnes dans l'habitat.

2- Intégrer aux PLH le repérage des immeubles très dégradés afin de favoriser leur traitement.

3- Mieux connaître les conditions d'occupation des logements, spécialement les situations de suroccupation.

4- Développer une base de données France entière, recensant les sinistres (incendie, gaz, électricité, ...)

5- Instituer une délégation interministérielle à la sécurité et à la santé des personnes dans l'habitat.

### **Pour sensibiliser les personnes à la sécurité dans l'habitat**

6- Engager une large campagne pluriannuelle de sensibilisation du public aux risques domestiques et d'apprentissage de comportements adaptés en cas de sinistre, en particulier se préserver des fumées lors d'incendie.

7- Mener des communications spécifiques à l'égard des personnes vulnérables.

8- Organiser à l'école une initiation des enfants à la sécurité.

9- Renforcer la mission de prévention des services d'incendie et de secours.

### **Pour renforcer la sécurité des personnes dans les logements**

10- S'assurer que tous les travaux de réhabilitation ou rénovation des bâtiments améliorent leur sûreté.

11- Veiller au confinement de tous les locaux à risque (locaux-poubelles, caves, ...), à l'isolation des halls d'immeubles et maintenir les circulations libres.

12- Adapter les normes de sécurité électrique applicables aux immeubles anciens.

13- Rendre obligatoire, à l'occasion de la vente d'un logement, la réalisation préalable d'un diagnostic relatif à la sécurité-incendie, à l'électricité et au gaz.

14- Rendre obligatoire dans les logements neufs la pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF).

15- Inciter les occupants de logements à installer un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF), et accompagner cette mesure par une incitation financière [une réduction d'impôt sur le revenu, ou de taxe d'habitation, ou de prime d'assurance multirisques habitation].

16- Installer gratuitement un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) dans le logement des personnes vulnérables, une fois réalisée la communication visée à la proposition n°7.

## **Pour mettre en sécurité les occupants d'immeubles très dégradés**

17- Créer un fonds d'urgence géré par l'Anah permettant aux associations en charge de la gestion d'immeubles très dégradés d'y réaliser des travaux de sécurité de première urgence.

18- Promulguer sans délai l'ordonnance de simplification des règles applicables à l'habitat indigne

19- Renforcer le pouvoir général de police des maires, en les dotant de la faculté de réaliser des travaux d'office sur la base d'obligations réglementaires renforcées.

20- Mettre en place à l'échelon du département, de l'agglomération ou de la communauté de communes des groupements d'intervention de sécurité des personnes dans les immeubles (GISPI), en y réunissant les divers intervenants en matière de santé, de sécurité (divers services de l'Etat, services départementaux et communaux, ...).

21- Etendre le dispositif Anah de subvention aux travaux permettant la résorption d'immeubles et d'îlots insalubres.

22- Garantir, en cas d'expulsion pour raisons de sécurité, une priorité de relogement aux personnes expulsées.

23- Constituer à cet effet un fonds d'assistance relogement d'urgence (FARU), mis à disposition des préfets.

24- Elaborer un dispositif législatif tendant à confier à une autorité unique (l'Etat, avec faculté de délégation de compétence) la mise en œuvre d'une procédure unique, efficace, d'éradication des immeubles très dégradés.

25- Etendre la procédure d'expropriation dite « loi Vivien » aux immeubles menaçant ruine avec interdiction définitive d'habiter.

## **RECOMMANDATION FINALE**

Les drames récents consécutifs à l'incendie de plusieurs immeubles d'habitation ont renforcé la prise de conscience collective du mal-logement dans notre pays et des détresses qui l'accompagnent : spécialement la suroccupation de logements et la mise en danger des occupants d'immeubles très dégradés.

Nous recommandons en conséquence que les pouvoirs publics, forts de cette mobilisation de l'opinion, érigent en principe d'action durable le renforcement de la sécurité des personnes dans l'habitat. Cette action doit être entreprise sans tarder : elle consiste pour l'essentiel à sensibiliser les habitants sur les risques encourus et les comportements à avoir en cas de sinistre. L'action doit aussi porter sur les situations les plus sensibles d'exposition aux risques, en dotant les associations et l'autorité publique d'un dispositif public cohérent et des moyens que requiert une intervention d'urgence, dans le respect des personnes concernées.

C'est par une telle action de prévention générale et d'intervention d'urgence que la sécurité des personnes dans l'habitat sera mieux assurée.

10 octobre 2005

Patrick Doutreligne et Philippe Pelletier

**ANNEXE 1 : LETTRE DE MISSION**



*Ministère de l'Emploi,  
de la Cohésion Sociale et du Logement*

*Le Ministre*

REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Le 5 septembre 2005*

*127 rue de Grenelle 75700 Paris 07 SP*

*Téléphone : 01 44 38 38 38*

*Télécopie : 01 44 38 20 10*

Monsieur le Président,  
Monsieur le Délégué général,

Les drames récents des incendies de plusieurs immeubles situés dans l'agglomération parisienne, qui ont provoqué le décès de 39 personnes, ont remis au premier plan de l'actualité la question essentielle de la sécurité des personnes dans leur logement. Cette question avait déjà été tragiquement posée il y a quelques mois à l'occasion de l'incendie d'un hôtel meublé dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Si les causes exactes du dernier sinistre restent à approfondir, le mauvais état, voire l'insalubrité d'une partie de ce parc ont constitué des facteurs fortement aggravants.

Chacun comprend que l'heure n'est pas seulement au renforcement des mesures générales visant à assurer la décence des logements, mais bien à des décisions concrètes, susceptibles d'une mise en œuvre rapide, de nature à assurer la sécurité des occupants de ces logements.

Il m'apparaît en conséquence nécessaire que, sur la base des études et réflexions déjà réalisées, des propositions précises soient énoncées après que les principaux éléments de recensement du parc de logements concernés aient été rassemblés. Les propositions porteront aussi bien sur des dispositions touchant aux bâtiments et équipements, sur des mesures juridiques concernant les obligations des bailleurs et des occupants que sur toute mesure de sensibilisation et de communication vis-à-vis des habitants.

La conjugaison de vos expériences respectives dans le domaine de l'amélioration de l'habitat, de la connaissance et de l'accompagnement des personnes défavorisées doit vous permettre de mener à bien cette mission.

.../...

Monsieur Philippe PELLETIER  
Président de l'ANAH  
Monsieur Patrick DOUTRELIGNE  
Délégué général de la Fondation Abbé Pierre

Cette démarche, pour laquelle le concours des différents ministères concernés, et notamment les services du ministère de l'intérieur, vous est acquis devra porter sur les différents types de parc, en liaison avec les acteurs concernés. Vous apporterez une attention particulière aux parcs à vocation sociale et aux hébergements collectifs. Elle devra être menée en concertation avec les principaux opérateurs et les réseaux associatifs directement concernés.

Comme vous avez bien voulu l'accepter, je souhaite que vos propositions puissent être formulées pour le début du mois d'octobre, de façon à ce que les mesures préconisées puissent être mises en œuvre sans tarder.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, Monsieur le Délégué général, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Louis BORLOO

**ANNEXE 2 : LISTE DES VISITES EFFECTUEES**



(Les visites sont présentées ci-après par ordre chronologique)

**29 août**

Visite aux rescapés de l'incendie du boulevard Vincent Auriol au Gymnase Kellermann – Paris 13<sup>ème</sup>

**31 août**

81, rue Riquet – Paris 18<sup>ème</sup>  
60 rue Riquet – Paris 19<sup>ème</sup>  
30 rue de l'Ourcq – Paris 19<sup>ème</sup>

**2 septembre**

148 rue Etienne Marcel – Montreuil-sous-Bois  
236, rue de Paris – Montreuil-sous-Bois  
Foyer Bara – 18 rue Bara – Montreuil-sous-Bois

**6 septembre**

ZAC Saint-Charles – rue Duverger – rue de la Joliette – Marseille  
OPAH copropriétés dégradées – rue de la République – Marseille

**20 septembre**

Hôtel meublé Espérance – av. Jean Jaurès – Paris 19<sup>ème</sup>  
18 cité Popincourt – Paris 11<sup>ème</sup>

**ANNEXE 3 : LISTE DES AUDITIONS**

(Les auditions sont présentées ci-après par ordre chronologique)

### **9 septembre**

Raphaël Slama, ingénieur général des ponts et chaussées

### **13 septembre**

Pierre-Yves Reberioux, délégué interministériel pour le logement des personnes immigrés

### **15 septembre – Table ronde Associations**

Action de soutien aux logements d'insertion  
et aux meublés

Conseil général des ponts et chaussées  
Emmaüs France

Fédération des associations pour la promotion  
et l'intégration par le logement  
FN Pact Arim

France Euro Habitat  
Habitat et humanisme

Habitat Santé et développement

Interlogement 93  
Pôle national de lutte contre l'habitat indigne  
Pour loger  
Solidarités nouvelles pour le logement 91  
Union nationale des gestionnaires de foyers  
et résidences sociales (UNAFO)

André Gachet  
Philippe Aussourd  
Alain Raillard  
Frédérique Rastoll

Jean-Michel David  
Xavier Benoist  
Paul Gaullier  
Jean-Pierre Tourbin  
Claire Châlons  
Marie Jamin  
Patrice Lucchini  
Franck Savonnet  
Judith Skira  
Martine Theaudière  
Nancy Bouché  
Marie France Vaures  
Etienne Primard  
Gilles Desrumaux

### **16 septembre – Table ronde Maîtres d'ouvrages et gestionnaire d'immeuble**

AFTAM  
Agecop 75  
Association des responsables de copropriétés  
Bureau sécurité Sapeurs Pompiers  
Commission interministérielle pour le logement  
des immigrés  
Groupe Accor  
Groupe SNI

Hassan Abrach  
Olivier Le Bouil  
Bruno Dhont  
Thierry Burger  
Pierre-Yves Reberioux  
Michel Attlan  
Christophe Cappe  
Bernard Thery

OPAC de Paris  
OPAC du Val de Marne  
SA HLM Emmaüs  
Soginorpa  
Sonacotra

Union nationale de la propriété immobilière  
Union sociale pour l'habitat

Patrick Dagneaux  
Christian Abbes  
René Bodin  
Nelly Lordemus  
Guy Bouvier  
Serge Caquant  
Paul Philippot  
Raphaël Besozzi

### **19 septembre – table ronde Bâtiment, équipement et sécurité**

AFTAM  
Agence qualité construction  
Association des Industries des Matériaux et  
Produits de Construction  
Bureau sécurité Sapeurs Pompiers  
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment  
Centre technique du bois et de l'ameublement  
CERQUAL

Fédération française du bâtiment  
Fédération française du matériel d'incendie

Fédération interprofessionnelle du diagnostic  
immobilier  
GIFSID  
Groupe SNI  
PROMOTELEC  
Qualigaz  
SOCOTEC

Thierry Prieur  
Marc Ducourneau  
  
Serge Horvat  
Thierry Burger  
Bernard Hognon  
Thierry Paradis  
Didier Christophle  
Marie Tournillon  
Jean-Charles du Bellay  
Jean-Claude Bregeat  
Régis Cousin  
Bernard Lepage

Philippe Rabut  
Charles Bonnevey  
Nicolas Bertrand  
Jean-Claude Gazeau  
Jérôme Maldonado  
Hubert d'Argoeuves  
Jean-René Malfilatre

### **21 septembre – table ronde Administration et collectivités locales**

AFTAM  
ANPEEC  
Association des maires des grandes villes  
de France  
Bureau sécurité Sapeurs Pompiers  
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment  
DGUHC

Direction départemental de l'équipement 93  
Direction générale de la santé

Fédération habitat et développement  
Ministère de l'intérieur  
Préfecture de police de Paris

Djamel Chéridi  
Patrice Gueguen  
  
Marianne Thibaud de Mestre  
Thierry Burger  
Charles Baloché  
Jean-Pierre Bardy  
Alain Jacq  
Arnaud Cursente  
Laurent Dubois-Mazeirie  
Soizic Urban  
Laure Genaudeau  
Jean-Pierre Petiteau  
Laurent de Galard

Préfecture de Seine St Denis  
Préfecture du Rhône

SIEMP

Ville de Rennes

Rémy Enfrun  
Serge Jacob  
Jean-Marc Léal  
Patrick Poquet  
Céline Brodovitch  
Claire Lanly  
Jean-François David

### **21 septembre**

Damien Meslot, député du territoire de Belfort  
Louis Besson, maire de Chambéry

### **23 septembre – Echange d’expériences avec la Grande-Bretagne**

Geoffrey Gower-Kerslake, Fire safety Policy Adviser, Office of the Deputy Prime Minister  
Tracey Cull, Building regulations, ODPM  
Geoff Bowles, HM Inspector of Fire Services, ODPM  
Nigel Smithies, Fire Research Station, Building Research Establishment  
Phil Moxon, Environmental Health Practitioner  
David Ormandy, Safe & Healthy Housing Research Unit, Warwick law School

### **26 septembre – table ronde Prévention, communication, sensibilisation des habitants**

AGREPI

ANIL

Bureau sécurité Sapeurs Pompiers  
Centre européen de prévention des risques

CERQUAL

Comité national malveillance incendie sécurité

Commission de la sécurité des consommateurs

Commission interministérielle pour le logement des immigrés

Confédération nationale du logement

Conseil en prévention

DGCCRF

Fédération française du matériel d’incendie

GIFSID

Institut national de prévention et d’éducation pour la santé  
Ministère de l’intérieur

Régis Barthélemy

Claude Terrasson

Nicole Maury

Thierry Burger

Muriel Boin

Didier Christophle

Denis Clusel

Marie Tournillon

Jean-Philippe Cicurel

Jean-Michel Maignaud

Pierre-Yves Reberieux

Didier Pavageau

Claire Mosciki

Marie-Thérèse Marchand

Jean-Claude Bregeat

Régis Cousin

Charles Bonnevey

Frédérique Bensoussan

Gaëlle Merlier

Hélène Vareilles

Pôle national de lutte contre l'habitat indigne  
QUALITEL  
Secours catholique  
  
SEDES

Nancy Bouché  
Madame Bonny  
Bruno Albert  
Yvan le Moing  
Louis Bray

### **28 septembre**

Yves Lafoucrière, directeur général Immobilière 3F

### **5 octobre**

Christian Nicol, directeur du logement de la ville de Paris  
Nancy Bouché, inspecteur général de l'équipement