



HABITAT

Bien habiter pour vivre mieux :

agissons sur tous les fronts



Promouvoir un habitat plus sain passe par une diminution des pollutions de l'air intérieur. Des choix architecturaux et urbanistiques peuvent également favoriser la ventilation naturelle et limiter le besoin en chauffage et en climatisation. Enfin, il faut accorder une attention particulière aux populations défavorisées : insalubrité, sur-occupation, mal logement et précarité énergétique aggravent très fortement les problématiques de santé dans l'habitat.



Ce qui est en jeu pour notre santé

- Meilleure prise en charge à domicile des maladies chroniques
- Meilleure capacité à assumer les charges du logement
- Bien-être psychologique et physique du fait de la bonne qualité du logement et de ses abords, et de sa bonne adaptation aux besoins des occupants (niveau d'occupation, handicap, maîtrise des coûts, notamment énergétiques...)

Points de vigilance

- Gentrification du quartier, loyers plus chers
- Risque d'endettement des propriétaires occupants
- Opérations en décalage avec les besoins exprimés
- Nuisances de chantier
- Expulsions et expropriations sans relogement et leurs conséquences sur la dégradation de la santé

Ils l'ont fait en Occitanie

- **Communauté de Communes de la Tenaarèze (Gers)** : mise en place d'un service logement sous forme de guichet unique d'accompagnement (orientation des demandeurs d'aides, prise de rendez-vous, suivi...)
- **Montpellier** : Habitat participatif à l'écoquartier « Les grisettes », avec des locaux communs (buanderie, chambre d'amis...)

Chiffres-clés

- Chaque année, les mauvaises conditions de logement sont responsables en France de :
 - 9 à 20 % des cas de grippe
 - 8 à 25 % des symptômes allergiques
 - 5 000 intoxications aiguës au monoxyde de carbone
 - 5 000 cas de saturnisme infantile¹

1. Selon le Pr Suzanne Deoux (lors du colloque Habitat et santé, 2011)



Leviers d'actions

Planification : schéma de cohérence territoriale (SCOT) et plan local d'urbanisme (PLU)

- Dimensionner, quantitativement et qualitativement, l'offre de logements au plus près des besoins en articulant cette offre à la présence des emplois, services, commerces et transports collectifs.
- En particulier, prévoir une offre suffisante de logements à loyers et charges maîtrisés (vigilance sur la précarité énergétique).
- Traduire les objectifs de mixité sociale et de production de logements spécifiques en mobilisant les outils réglementaires adaptés du PLU(i) : emplacements réservés pour la construction de logements sociaux, secteurs de mixité sociale, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...
- Définir des objectifs en matière de réhabilitation (notamment énergétique) de logements anciens et les décliner réglementairement dans les documents d'urbanisme : isolation par l'extérieur facilitée, recours aux énergies renouvelables, performances environnementales renforcées...

Aménagement

Urbanisme opérationnel

- Veiller à l'adéquation entre l'offre et la demande : diagnostic préalable du marché du logement, mise en place de politiques foncières...
- Prendre en compte la qualité sanitaire du logement lors de sa conception : luminosité naturelle, qualité des matériaux, confort d'été et d'hiver, accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Programmation des logements, activités et équipements

- Élaborer et mettre en œuvre un Programme Local de l'Habitat, de préférence intégré à un PLUI (PLUI-H), à l'échelle de la collectivité afin de :
 - Articuler le développement de l'offre en logements au projet urbain global ainsi qu'à sa déclinaison foncière,

- Définir des actions à conduire en matière de réhabilitation du parc existant et décliner des moyens opérationnels et financiers qui y sont affectés,
- Mettre sur le marché des logements adaptés aux différents handicaps et à la perte d'autonomie des personnes âgées.

Autres leviers

Accompagnement des professionnels et particuliers

- Aider les propriétaires en mobilisant les dispositifs nationaux d'améliorations de l'habitat (agence nationale de l'habitat - ANAH), en particulier les aides à la rénovation énergétique des logements.

- Accompagner les ménages dans leur relogement (Maîtrises d'Œuvre Urbaine et Sociale).
- Mettre en place des opérations locales de rénovation énergétique de l'habitat.

Sanction des pratiques illégales et dangereuses

- Lutter contre l'habitat indigne (indécence, insalubrité, péril).
- Contrôler les mises en location dans le parc locatif privé (« permis de louer »).

Ressources

- Guide méthodologique « Pour un habitat favorable à la santé, la contribution des villes » : www.villes-sante.com/publications/guides-du-reseau/
- Dossier ressources GRAINE Habitat et Santé : www.graine-occitanie.org/pdf/dossier-ressource-2-habitat.pdf
- Territoires Engagés : www.territoire-environnement-sante.fr