

CONFERENCE N°1

« Santé et Mal Logement »

Intervenants :

CEDRIC GAUDUCHON

Eco infirmier et conseiller Habitat Santé

Yves MAUREL

Directeur adjoint de l'ADIL du Gard

Animation :

NICOLAS JEANNET

Adjoint à la directrice en charge
de la coordination des politiques publiques,
Chef du service Habitat de l'ADHL



Quand c'est le logement qui rend malade

10 DÉC. 2024
PONT DU GARD

JOURNÉE RÉGIONALE
DES ACTEURS DE LA LUTTE
CONTRE LA
Précarité
Energétique

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
GARD
Agence Départementale de l'Habitat et du Logement
PACTE DES SOLIDARITÉS
Agré ensemble pour faire reculer la pauvreté
LE LANGUEDOC ROUSSILLON

TEMOIGNAGE

« Quand c'est le logement qui rend malade »

Film réalisé à l'occasion de l'étude faite par la Fondation Abbé Pierre et le CREAI-ORS Languedoc Roussillon : « Quand c'est le logement qui rend malade... »

Cette étude montre comment la privation de chauffage aggrave l'état de santé des ménages précaires.

Passoire thermique
DPE Effondrement Vétusté
Moisissures
Insalubrité Punaises de lit Non décence
Condensation
Incurie **Mal logement** Monoxyde de carbone
Copropriétés dégradées Risque électrique Péril
Risque sanitaire Infestation de nuisibles Mise en sécurité
Précarité énergétique
Syndrome de Noé Aération Saturnisme
Bouilloire thermique Syndrome de Diogène
Cabanisation

1982



JRALCPE

10/12/2024 PONT DU GARD

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

• Dernière mise à jour des données de ce texte : 21 août 2023

NOR : EQUU0200163D

• [Accéder à la version initiale](#)

Rechercher dans le texte...



[Réinitialiser](#)

ChronoLégi

Version à la date

d'aujourd'hui

ou du (JJ/MM/AAAA)

05/12/2024



[Voir les modifications dans le temps](#)

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

NOTA :

Conformément au III de l'article 17 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019, les présentes dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1er janvier 2023.

Les contrats de location en cours à cette date d'entrée en vigueur demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.

Relèvement et étalement progressif du niveau d'exigence énergétique :

Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 relève et étale progressivement le niveau d'exigence énergétique

Étape 1 : depuis le 1^{er} janvier 2023

« interdiction » de louer 1 logement produisant + de **449 Kwh EF / m2** par an
(calcul de l'énergie finale = figure sur le DPE)

Étape 2 : à compter du 1^{er} janvier 2025

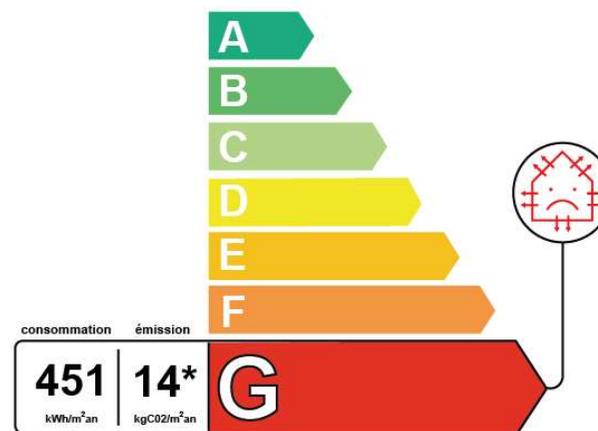
« interdiction » de louer 1 logement en classe **G**

Étape 3 : à compter du 1^{er} janvier 2028

« interdiction » de louer 1 logement en classe **F**

Étape 4 : à compter du 1^{er} janvier 2034

« interdiction » de louer 1 logement en classe **E**



Etiquette énergétique affichée par le DPE

Effet levier de la conservation de l'Allocation Logement dans le traitement de la non-décence

Mise en œuvre des dispositions des articles L.843-1 et suivants du CCH par le dispositif gardois (parc privé non conventionné - relevant de l'AL et non pas de l'APL-)

Étape 1 : signalement d'une situation de non-décence à la CPLD par tous moyens (*HISTOLOGE = 50%*)

Étape 2 : constat des désordres ou **production du DPE** (*pour la non-décence énergétique*)

Étape 3 : contact des parties et conservation de l'Allocation Logement sur une période de **18 mois**

*Suivi de la situation, avec réunion d'une CPLD « sociale » à **12 mois** si suspicion de blocage de la situation (= pas d'engagement de travaux) ; **orientation relogement** + veille sur le logement s'il est libéré.*

Étape 4 : versement au bailleur, des AL conservées, dès que les travaux sont réalisés à l'intérieur du délai de 18 mois / perdu au-delà





JRALCPE

10/12/2024 PONT DU GARD



Histologe

CAF
(parc privé)

DDTM
(parc social)



INFO LOGEMENT INDIGNE
0 806 706 806

ADIL
(social et privé)

Prévention

- Permis de louer
- Précarité énergétique
- Habiter mieux
- SLIME
- EPCI Communes
- ANAH
- CD

Non décence

- CPLD
- Parc privé
- Parc social
- CAF
- DDTM

Insalubrité

- PDLHI
- ARS/DDTM Collectivités
- Animations territoriales
- Collectivités
- Incurie
- DDTM CD ARS

Mise en sécurité

- Collectivités



Cédric Gauduchon

Ecocitoyen



Je n'ai pas de conflit d'intérêt

Loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé



Eco Infirmier

Conseiller Habitat Santé



Qualité de l'air : enjeu de santé mondial

- ✓ **Pollution atmosphérique : 7 millions de décès dans le monde en 2023, selon l'OMS**
- ✓ **Soit 1 mort / 8, en 2012 c'était 1/12**
- ✓ **30 % des personnes nées après 1980 dans les pays industrialisés sont cliniquement allergiques,**
- ✓ **70 à 90 %** du temps passé en espace clos,
- ✓ L'air est **5 à 10 fois plus pollué à l'intérieur** qu'à l'extérieur

Qualité de l'air : intérieur en France

- ✓ **3^{ème} cause de décès évitable** après le tabac et l'alcool
- ✓ La pollution de l'air intérieur est à l'origine de **20 000 décès prématurés /an** (hors tabac) (Accidents de la route mortels : 3000 /an)
- ✓ Coût socio-économique minimum **19 milliards € /an**
Selon une étude de 2017 l'ANSES, de l'OQAI et du CSTB,
- ✓ **40%** de logements contaminés aux **moisissures**
- ✓ **10 à 35 % des cas d'asthme** attribuables à l'environnement (ANSES)

Les conséquences de la précarité énergétique sur la santé

Santé physique

- **Augmentation des infections hivernales (virus, bactéries, ...)**
- **Augmentation des maladies respiratoires (asthmes, pathologies respiratoires chroniques, allergies, ...)**
- **Risque d'intoxication (CO, ...)**

Santé mentale

- **Augmentation du stress**
- **Risque de dépression**
- **Diminution du bien-être et du confort (passoire thermique été et hiver)**

Santé sociale

- **Difficultés dans les domaines de la vie quotidienne tels que le travail ou les études**
- **Diminution des relations sociales**
- **Risque de stigmatisation**

Mission du Conseiller Habitat Santé

Procéder à une évaluation globale des risques de l'habitat sur prescription médicale



Formation : DIU Santé environnementale en Milieu Intérieur

- ✓ **Acquérir des connaissances approfondies sur les déterminants de la QAI et ses impacts sur la santé, étudier les polluants de l'environnement intérieur**
- ✓ **Apprendre à effectuer une étude fine de l'environnement intérieur et proposer des mesures correctives adaptées**
- ✓ **Apprendre à rechercher d'autres risques éventuels dans l'habitat et les ERP, conseiller pour la mise en œuvre des mesures d'éviction**
- ✓ **Connaître les institutions et organismes pouvant intervenir**



Les diagnostics Habitat Santé du Service d'Entraide Protestant à La Grand'Combe



- ✓ Espace ressource Eco'Loge Toit depuis 2016
- ✓ Diagnostic SLIME depuis 2017
- ✓ Création du projet avec une IDE du territoire en 2020, financé par L'ARS pour l'année 2021
- ✓ Financement pour 3 ans avec un nouveau CHS à partir de décembre 2022 => VAD CHS ET TS



Bilan des diagnostics



- ✓ **Binôme avec un travailleur social**
- ✓ **10 Diagnostics par an + l'accompagnement d'une structure sur 3 ans**
- ✓ **Collaboration avec différents acteurs du territoire :**
 - Maison de Santé pluridisciplinaire : médecins, soignants, AS, ...
 - Mairie de La Grand'Combe : création d'un Outil de repérage simple des perturbations dans l'habitat
 - CMP : IDE + AS + ATG et élues Mairie
- ✓ **Projet financé jusqu'en novembre 2025 et après ??**
 - Volonté du SEP de renouveler le partenariat (augmentation du territoire, augmentation de la quantité de diagnostics, proposer des ateliers de sensibilisation, ...)
- ✓ **Reproductible sur d'autres territoires**



Exemple d'un diagnostic



- ✓ Questionnaire sur le ménage, sur la santé (antécédent, ...)
- ✓ Le bâti (DPE, Plomb, amiante, alimentation eau, assainissement, ...)
- ✓ Confort thermique (température, hygrométrie, chauffage, ...)
- ✓ Qualité de l'air intérieur (animaux, aération, CO2, produits émissifs, acariens, allergisant, ...)
- ✓ Humidité et moisissures (quantité, hygrométrie murs, plantes, ...)
- ✓ Sécurité dans le logement (installation électrique, chauffage d'appoint ?, entretien installation combustion, chauffe eau, CO, stockage et conservation des aliments, ...)
- ✓ Luminosité et pollution sonore



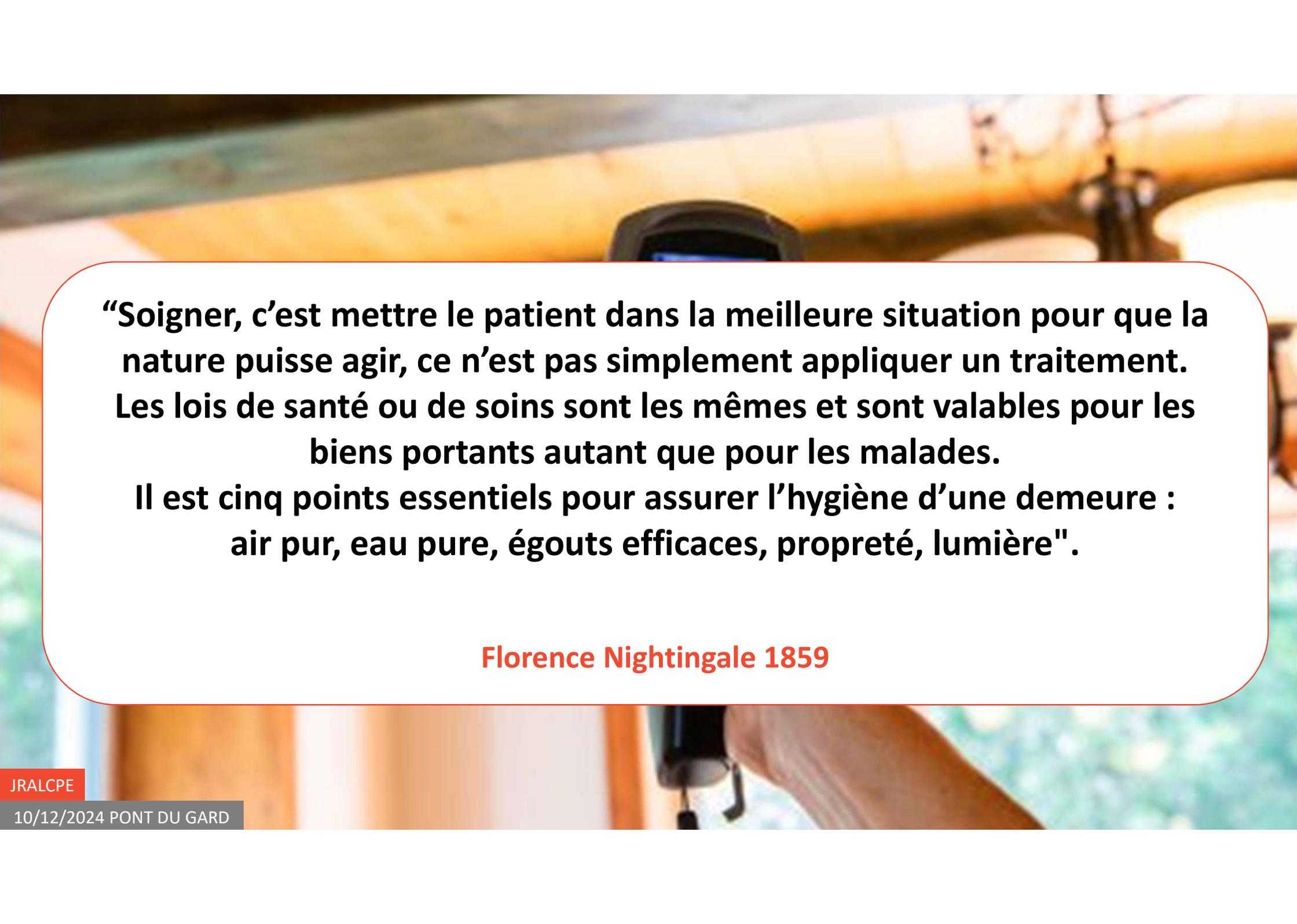
Exemple d'un diagnostic





Recommandations

- ✓ **Aérer en ouvrant grand les fenêtres matin et soir pendant 5 à 10 mn**
- ✓ **Entretien régulièrement les systèmes de ventilation et/ou de climatisation, les bouches d'aération doivent être dégagées et propres**
- ✓ **Créer un confort optimal :**
 - **Un taux d'humidité entre 40 et 60 %**
 - **Une température entre 18 et 22°C en période hivernale (période de chauffe)**
- ✓ **Pas de chauffage d'appoint à combustible en continu sans une excellente aération manuelle de la pièce ; risque d'intoxication au monoxyde de carbone**
- ✓ **Avant la saison d'hiver faire vérifier vos appareils à combustion et ramoner votre cheminée**



“Soigner, c’est mettre le patient dans la meilleure situation pour que la nature puisse agir, ce n’est pas simplement appliquer un traitement. Les lois de santé ou de soins sont les mêmes et sont valables pour les biens portants autant que pour les malades. Il est cinq points essentiels pour assurer l’hygiène d’une demeure : air pur, eau pure, égouts efficaces, propreté, lumière”.

Florence Nightingale 1859

Merci de votre attention et pour votre participation

Remerciement à L'ADHL, l'ARS, le Service d'Entraide Protestant de La Grand'Combe avec le projet ressource habitat : Eco'Loge Toit





Cédric Gauduchon

Eco Infirmier

Conseiller Habitat Santé

**Animateur Atelier
en santé environnementale**

06.65.50.42.78 kangarooiced@gmail.com



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

VOS QUESTIONS

